

# Egeraracsa község Önkormányzata

## 7./2015. (X.01.) önkormányzati rendelete

### a helyi építési szabályzatról

Egeraracsa község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendeletet alkotja:

## ELSŐ RÉSZ

### Általános rendelkezések

#### 1. §

(1) A rendelet hatálya Egeraracsa Község közigazgatási területe.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) A rendelet 1. mellékletét az 1-3/2015. számosságú, 1:4000 léptékű szabályozási terv képezi.

## I. Fejezet

### Általános rendelkezések

#### 1. Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 2. §

(1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el, számára önálló telek nem alakítható ki.

(2) Az építési telkek közterület felőli határán elhelyezett építmények terepszint alatti szerkezeti elemei (alap, munkagödör megtámasztó szerkezet, stb.) továbbá angol akna és az építési telekhez tartozó közműakna a közterületbe korlátozás nélkül benyúlhat, amennyiben az a közlekedési- és közmű építmények elhelyezését nem korlátozza, és amennyiben ahhoz a közterület kezelője hozzájárul.

(3) A település területén, közterületen és telkek közterületre néző felületén a tájékoztató táblák, köztárgyak és hirdető berendezések csak egységesen, arculati terv alapján helyezhetők el. A meglévő berendezéseket az egységes arculat létrehozása érdekében szükség szerint át kell alakítani, vagy ki kell cserélni. A község területén alkalmazható hirdető berendezés megengedett legnagyobb hirdetési felülete 3 m<sup>2</sup>.

(4) Nem helyezhető el reklámcélú felület a padokon, játszóterek berendezésein, a közmű műtárgyak felszín feletti berendezésein, továbbá támfalakon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, növényzeten, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.

## **2. Az épített környezet és településkép alakítására vonatkozó előírások**

### **3. §**

Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

## **3. Építészeti értékek országos védelme**

### **4. §**

(1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyet a szabályozási terv jelöli, a védettséggel érintett területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza, a védettségre vonatkozó előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény szabályozza.

(2) A település területén található nyilvántartott régészeti érdekű területeket a szabályozási terv jelöli, a védettségre vonatkozó előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény szabályozza.

## **4. Építészeti értékek helyi védelme**

### **5. §**

(1) A település építészeti örökségének védelme érdekében egyes építményekre és épületekre helyi építészeti védelem kerül elrendelésre, melynek jegyzékét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védelemben részesülő épület esetében teljes körűen védett az épület építészeti tömege, a tető formája, eredeti anyaghasználata. Az épület bővítése csak a védett építészeti tömeg egységének megtartásával valósítható meg. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzatot, annak felületképzését, a homlokzati díszeket, a homlokzat nyílásrendjét, nyílászáró szerkezeteit, a tető héjazatát és egyéb elemeit. A védett épületek tető héjalásánál piros színű natúr agyagcserép, a homlokzati felület kialakításánál simított vakolat és paszteslszínű (a hagyományosan alkalmazott földfestékek színezésének megfelelő) festés alkalmazható. Az épület bővítése esetén a védett épület architektúrájához illeszkedő anyaghasználatot, nyugodt, kiegyensúlyozott tömegképzést kell alkalmazni, mely nem lehet domináns a meglévő architektúrához képest. Tetőtér beépítése esetén a meglévőhöz képest új, a tető tömegét megváltoztató felépítmények nem helyezhetők el.

(3) A helyi védelemben részesülő építményt eredeti állapotában meg kell tartani, illetve annak megfelelően kell felújítani.

(4) A helyi értékvédelmi területen a gazdasági épületek a telek sík részén elhelyezett, egytraktusú, legfeljebb 5 méter szélességű földszintes tagolatlan hosszházak, kontyolt vagy oromfalas nyeregtetővel, a tető D-i irányú túllógásával, alátámasztás nélküli „pitvar” kialakításával. A tető hajlásszöge 35-40 fok közötti, párkánymagassága legfeljebb 3 méter, a héjazat anyaga natúr agyagcserép. A falazat felületképzése festett. A védett területen a meglévő épületeket műszaki állapotuk függvényében meg kell tartani, helyreállítás során az eredeti állapotot kell megtartani, illetve visszaállítani. Új épület építése esetén az előzőekben megfogalmazott korabeli építési mód főbb elemeit, így a tömegalakítás, tető kialakítás és anyaghasználat hagyományait meg kell tartani.

## **5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

(1) A beépítésre szánt területeken az út kezelőjének

- a) új utak esetében az út létesítésével egyidejűleg,
- b) meglévő utak esetében az önkormányzat által meghatározott ütemezés szerint az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepítenie.

(2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen területet felhasználni, építményt, épületet felhasználni, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével, a védetté nyilvánító rendelkezés és az övezet szabályai szerint szabad.

(3) A meglévő mezővédő és útvédő fásításokon kizárólag balesetvédelmi és növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan eszközölhető csonkolás és fakivágás. A kivágások helyben történő pótlásáról gondoskodni kell oly módon, hogy az állomány egysége fennmaradjon. Új telepítések kizárólag tervszerűen, a mezőgazdasági gazdálkodással összhangban, illetve utak mentén útkezelői engedéllyel történhetnek.

(4) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(5) Az országos jelentőségű természetvédelmi területen, az ex lege lápterületen a természet védelméről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A természeti területen jelölt vizes élőhelyek védőterületén a természet védelméről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(7) A vízerózióknak kitett területeken a vízerózió csökkentése érdekében

- a) a területhasználatok során kiemelt szerepe van a meglévő többszintes növényállomány megőrzésének, a hiányzó növényállomány pótlásának, támasztó gyökérzete védelmének.
- b) az utak, telken belüli feltáró utak, ösvények, egyéb nyomvonalak nyomvonalvezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál is kiemelt feladat a lehullott csapadék visszatartása, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetése, ezzel a talajvédelem érdekeinek érvényesítése.
- c) biztosítani kell a kialakult felszín megváltoztatásának legkisebb mértékét, a lemosódások elkerülését, a hegy természetes kontúrjának és felszínének széleskörű megőrzését.

## **6. Környezetvédelmi előírások**

### **7. §**

(1) A település területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek

- a) egészségügyi légszennyezettségi határérték- túllépést, valamint
- b) ökológiai légszennyezettségi határérték- túllépést
  - ba) az ökológiai folyosón,
  - bb) az erdőterületen,
  - bc) a települési területen a településszerkezeti tervben zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak.

(2) Az ingatlan tulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(3) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig - az ingatlan tulajdonosát terheli, aki köteles a szervezett hulladékgyűjtést - ideértve a szelektív hulladék-begyűjtési rendszereket is - igénybe venni.

(4) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell az építés során és a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

## **7. A védőterületek és védőtávolságok szabályai**

### **8. §**

(1) A település közigazgatási területén belül található országos mellékútvonal külterületi szakaszai mellett, a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 50m-50m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez a vízfolyások mentén, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, mely területének meghatározására a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni e rendelet 6.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni.

(3) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

(4) A CH kút szabályozási tervben jelölt biztonsági övezetének területén a biztonsági övezetre vonatkozóan a bányászatról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A szennyvíztisztító területe körül a szabályozási terven jelölt 20 m sugarú, a szennyvízátemelők körül a szabályozási terven jelölt 10 m sugarú védőtávolságon belül lakó és huzamosabb tartózkodásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

(6) Az ivóvíz kutak környezetében a szabályozási tervben jelölt vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

## **8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)**

### **9. §**

A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket őshonos fajtájú fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

## **9. Telekalakítás általános szabályai**

### **10. §**

(1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve útszabályozással érintett terület leválasztható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb telekméretet. Az építési lehetőség meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területen a telkek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telkekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Közművek műtárgyainak, szénhidrogén kutatás, kitermelés és egyéb bányászati építmények telke az övezeti előírásoktól függetlenül kialakítható.

(4) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közlekedési- és közmű elhelyezési övezet területének határát a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembe vétele mellett geodéziai felméréssel pontosítva kell kialakítani.

(5) Építési telek kialakítása során az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni. A meglévő kerítést és közmű műtárgyakat el kell bontani, illetve át kell helyezni.

(6) A szabályozási terv szerinti vízgazdálkodási, közlekedési és zöldterületek kialakítása során a visszamaradó telek mérete nem korlátozott.

## **10. Közművek előírásai**

### **11.§**

(1) Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról egyéb övezetekben fűrt vízkútról történhet.

(2) Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi létesítési engedély megléte után adható ki.

(3) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell, hogy álljon.

(4) Mezőgazdasági területen az öntözésre használt vízkút vízjogi engedély alapján létesíthető.

### **12. §**

(1) Beépítésre nem szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.

(2) Beépítésre szánt területen új épület elhelyezése esetén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve engedélyek érvényét meghosszabbítani

a) beépítésre szánt területen, illetve belterületen csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés,

b) beépítésre nem szánt területen vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését követően lehet.

(4) A szennyvízcsatorna-hálózat létesítésének engedélyezésére csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep megléte esetén, illetve új tisztító építésekor azzal egyidejűleg kerülhet sor.

(5) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

(6) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

### **13. §**

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését, szikkasztását vagy elhelyezését biztosítani környezetének károsítása nélkül.

(2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízvezető rendszer megfelelő karbantartására.

(4) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

#### **14. §**

(1) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén, valamint a beépítésre szánt területeken.

(2) Beépítésre szánt területen az elektromos energiaellátási és az elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a településkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

### **11. Építés általános szabályai**

#### **15 .§**

(1) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén – az állattartó és trágyatároló építmények kivételével - annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,

b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

Az állattartó és trágyatároló építményeket a telken az építési hely jelölésétől függetlenül a 3. melléklet előírásai szerint, valamint az elő-, oldal- és hátsókert szabályainak megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,

c) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken 5 m-es előkerttel lehet.

(3) Azon meglévő építmények esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(4) Azon meglévő építmények esetében, ahol az építmény részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés engedélyezhető. Ezen építményeknél bármilyen jellegű bővítés csak az építési hely területén lehetséges.

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol a meglévő épület homlokzat/párkány és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítőmű homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

(6) Építési övezetben, a hátsókert területén kialakított épület telekhatártól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki.

(7) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a telek területének 10 %-át nem haladhatja meg.

(8) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez - domborzati és növényzeti adottságokhoz - illeszkedően kell elhelyezni.

(9) A település beépítésre nem szánt területén a 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(10) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

## MÁSODIK RÉSZ

### Részletes övezeti előírások

#### 16. §

(1) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
  - 1.1. falusias lakó - (Lf),
2. gazdasági-,
  - 2.1. egyéb ipari- (Gip), valamint
3. különleges-,
  - 3.1. mezőgazdasági üzemi (Kmü),
  - 3.2. turisztikai fejlesztési (Ktu),
  - 3.3. szennyvíztisztító- (Ksz).

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
  - 1.1. közúti- (Köu),
2. zöld- (Zk),
  - 3.1. védelmi erdő- (Ev),
  - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),
4. mezőgazdasági,
  - 4.1. kertés mezőgazdasági -(Mk),
  - 4.2. általános mezőgazdasági -(Má),
5. vízgazdálkodási- (V),
6. természetközeli (Tk),
7. különleges beépítésre nem szánt
  - 7.1. temető- (Kb-t),
  - 7.2. sport- (Kb-sp),
  - 7.3. rekreációs- (Kb-r)

övezeteként lehet megkülönböztetni.

## II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

### 12. Falusias lakóterület 17. §

(1) Az „Lf-1” és „Lf-2” jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) lakás,
  - b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül a 3. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató,
  - d) szállás jellegű,
  - e) igazgatási, iroda,
  - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - g) kulturális, és közösségi szórakoztató
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Lf-1, Lf-2</b>
2.	A Btv. kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai	-
3.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	18m, 1000 m <sup>2</sup>
4.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
5.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m <sup>2</sup> telekterületig 30 %, 500-1000 m <sup>2</sup> feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m <sup>2</sup> feletti területre vetítetten további 10 %
7.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 5,0 m Különálló, nem utcafronti gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,5 m
8.	Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m
9.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %

(4) Az „Lf-1” jelű falusias lakóterület övezetében az épület

- a) hagyományos épülettömeggel,
- b) karakterét meghatározó épülettömeg szimmetrikus, 33-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes natúr, illetve piros és árnyalatai színű agyag vagy beton cserép héjazattal,
- c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

(5) A falusias lakóterület övezetében a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok szerkezetű gazdasági épületeknél az egységes épített környezet kialakítása érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

(6) Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek övezetében a főépítményt és a hozzá kapcsolódó melléképítményt azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.

(7) Kerítést az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén lehet elhelyezni. Utcafronti kerítés áttörten, vagy élő sövényből létesíthető, melynek magassága legfeljebb 1,8 m lehet.



Nem utcafronti (telkek közötti) telekhatár esetén a kerítés vonalában elhelyezett támfal és a tömör kerítés együttes magassága az alacsonyabb terepszinttől számított, mely nem lehet több 2 m-nél.

(8) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben egy telken maximum 5 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

### 13. Egyéb ipari terület

#### 18. §

(1) A „Gip” jelű egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) Az egyéb ipari terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Gip</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	30m, 3000 m <sup>2</sup>
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
4.	beépítési mód:	szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,0 m Épületmagasság: 6,0 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	4,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %

(4) Az egyéb ipari területen a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

(5) Az egyéb ipari területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

### 14. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

#### 19. §

(1) A „Kmű” jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol

- a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint
- egyéb gazdasági építmények
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetőek el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges mezőgazdasági üzemi terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
		<b>Kmű</b>
1.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 5000 m <sup>2</sup>
2.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
3.	beépítési mód:	Szabadon álló
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
5.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,0 m Épületmagasság: 6,0 m
6.	Oldalkert legkisebb mértéke	4,0 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %

(3) A különleges mezőgazdasági területen a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

(4) A különleges mezőgazdasági területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illetve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

### 15. Különleges turisztikai fejlesztési terület

#### 20. §

(1) A „Ktu” jelű turisztikai fejlesztési területen a tájhasználattal, a mezőgazdasági műveléssel összefüggő vendéglátó, szálláshely szolgáltató és gazdasági rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) A „Ktu” jelű turisztikai fejlesztési terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Ktu</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 1ha
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	50m, 1ha
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	7 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	80 %

(3) Az övezet területén épületet elhelyezni csak az építési telket megközelítő út már kiépített úthoz csatlakozóan történő, szabályozási terv szerinti területkialakítását és kiépítését követően lehet.

### 16. Különleges szennyvíztisztító terület

#### 21. §

(1) A „Ksz” jelű szennyvíztisztító területen a szennyvíztisztítással kapcsolatos rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) ) A „Ksz” jelű szennyvíztisztító terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Ksz</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
4.	beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %

**III. Fejezet**  
**Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

**17. Közlekedési és közműterület**

**22. §**

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Különösen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
- b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
- c) hirdetőberendezések, valamint
- e) utcabútorok, szobrok és emlékművek.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot az alábbi táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védőtávolság (m)	Szab. szél. (m)	Megjegyzés
2.	KÖu-01-1	Országos mellékút	B.V.c.B B.V.c.C B.V.c.D	Magyar Közút NZrt.	-	13,80 11,00	Fő és Ady Endre utca 7526 j. ök. út
3.	KÖu-01-2	Országos mellékút	K.V.C	Magyar Közút NZrt.	50-50	-	75122 j. bekötő út
4.	KÖu-02-1	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B B.V.c.C	Önk.	-	11,55 9,60	Kossuth Lajos és Jánoshegyi utca
5.	KÖu-03-1	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.B	Önk.	-	8,00 8,80	Petőfi Sándor utca
6.	KÖu-03-2	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	36 hrsz.-ú út
7.	KÖu-03-3	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.B	Önk.	-	8,80	Új utca
8.	KÖu-03-4	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	8,80	Új-hegyi utca
9.	KÖu-03-5	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.B	Önk.	-	6,00 8,00	Deák Ferenc utca
10.	KÖu-03-6	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.B	Önk.	-	12,00	06 és 017 Hrsz.-ú út
11.	KÖu-06-1	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	me gl.	64/2 hrsz.-ú út
12.	KÖu-06-2	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	12,00	47 hrsz.-ú út
13.	KÖu-06-3	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	me gl.	262 hrsz.-ú út
14.	KÖu-06-4	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	3 hrsz.-ú út
15.	KÖu-06-5	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	251 hrsz.-ú út

(3) A település beépítésre szánt területén és a tájképvédelmi területen a közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(4) Új utak, parkolók építése esetén azok fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

(5) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

## **18. Zöldterület**

### **23. §**

(1) A „Zk” jelű zöldterület, közkert állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(3) A zöldterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Zk</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
4.	beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 4,5 m Épületmagasság: 4,5 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	60 %

(4) Zöldterületen ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából. A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyonvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható.

## **19. Gazdasági erdőterület**

### **24. §**

(1) Az „Eg-1” és „Eg-2” jelű gazdasági erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az „Eg-1” és „Eg-2” jelű gazdasági erdőterület övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) A gazdasági erdőterület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
2.	<b>Eg-1</b>	-	3000 m <sup>2</sup>	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m
3.	<b>Eg-2</b>	Ö2					

(4) A települési övezetekre a (3) bekezdés táblázata szerinti, a Btv. kiemelt térségi övezeteire vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) A szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdőszeti hatóság által engedélyezhető.

(6) A védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(7) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

(8) Terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

(9) Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

## 20. Védelmi erdőterület

### 25. §

(1) Az „Ev-1” és „Ev-2” jelű övezet védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az „Ev-1” és „Ev-2” jelű védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A védelmi erdőterület övezetére vonatkozó telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C
1.	Övezet jele	A Btv. kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai.	Kialakítható legkisebb telekterület
2.	<b>Ev-1</b>	-	3000 m <sup>2</sup>
3.	<b>Ev-2</b>	Ö2	

(4) A települési övezetekre a (3) bekezdés táblázata szerinti, a Btv. kiemelt térségi övezeteire vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

(6) Terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

(7) Az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

## 21. Általános mezőgazdasági terület

### 26. §

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek „Má-1”, „Má-2” és „Má-3” jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az általános mezőgazdasági övezet területén

a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;

e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(3) Csarnok jellegű épület kizárólag az „Má-1” jelű övezetben helyezhető el.

(4) Az „Má-1” jelű általános mezőgazdasági övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Egeraracsa és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont

területén a birtokközpont rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(5) Az általános mezőgazdasági övezetek területén az 2. függelék szerinti, a település átlagánál jobb minőségű termőföldet építmény elhelyezése céljából felhasználni (a helyhez kötött létesítmények kivételével), e célból művelés alól kivonni nem lehet.

(6) Az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe a művelési ág függvényében	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb beépítési magasság
2.	<b>Má-1</b>	-	3000 m <sup>2</sup>	szántó: 20 ha rét, legelő: 5 ha szőlő: 2 ha gyümölcs: 2 ha birtokközpont: 2 ha	Szabadon álló	szántó: 0,3 % (max. 1000 m <sup>2</sup> ) rét, legelő: 1 % (max. 1000 m <sup>2</sup> ) szőlő: 2 % (max. 800 m <sup>2</sup> ) gyümölcs: 1 % (max. 1000 m <sup>2</sup> ) birtokközpont összterületének 1%-a, a telek területének 25 %-a	homlokzatmagasság: 6,5 m épületmagasság: 5,5 m
4.	<b>Má-2</b>	Ö2	3000 m <sup>2</sup>	szántó: 20 ha rét, legelő: 5 ha szőlő: 2 ha gyümölcs: 3 ha	Szabadon álló	szántó: 0,3 % (max. 1000 m <sup>2</sup> ) rét, legelő: 1 % (max. 1000 m <sup>2</sup> ) szőlő: 2 % (max. 800 m <sup>2</sup> ) gyümölcs: 1 % (max. 1000 m <sup>2</sup> )	homlokzatmagasság: 6,5 m épületmagasság: 5,5 m
5.	<b>Má-3</b>	Ö2, T1					

(7) Az „Má-1” jelű övezetekben a mezőgazdasági technológiai építmények, különösen

- gabonaszárító berendezés,
- siló,
- víztorony valamint
- takarmánytároló szin magassága nem korlátozott.

(8) Az „Má-2” és „Má-3” jelű övezetekben a mezőgazdasági technológiai építmények megengedett legnagyobb beépítési magassága 10 méter.

(9) A (6) bekezdés szerinti beépíthető telkek esetében építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

- a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket egyszerű épülettömeeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet,
- az „Má-1” jelű övezetekben a csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

## 27. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetében a szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége csak az egyik, a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívüli lévő telkén engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet

szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni.

## 22. „Mk” jelű kertes mezőgazdasági terület

### 28. §

(1) Az „Mk” jelű övezetekben a kert, szőlő és gyümölcsös ágban nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetek területén a művelési ágtól függetlenül, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(3) A kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb beépítési magasság
2.	<b>Mk</b>	-	3000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	homlokzatmagasság: 5,0 m épületmagasság: 4,0 m épület legmagasabb pontja: 6,0 m

(5) A kertes mezőgazdasági területen műveltnek az a telek minősül, ahol a telek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(6) A kertes mezőgazdasági területen kerítést és közműépítményt elhelyezni az út tengelyétől számított 4 méteren, gazdasági épületet pedig az út tengelyétől számított 8 méteren túl lehet.

(7) A kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 250 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez a gazdasági épületeket hagyományos épülettömeeggel, magastetővel kell kialakítani. A magastető tömege szimmetrikus, 33-45 fok közötti hajlásszögű, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható.

## 23. Vízgazdálkodási terület

### 29. §

(1) Vízgazdálkodási területként szabályozott a „V” jelű Bárándi-patak medre, annak két víztározója, a Kishorváti község rész területén lévő víztározó és az önálló helyrajzi számon szereplő árkok területe.

(2) Az árkok és patakok területén építményeket a vízi, közlekedési és közműépítmények kivételével elhelyezni nem lehet.

(3) A víztározók területén horgászstéget és vízi állásokat a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben megfogalmazottak figyelembevételével lehet elhelyezni.

(4) A vízgazdálkodási területek telkének kialakítása során a telekalakítás a szabályozási tervben jelölt szabályozási vonalhoz képest eltérhet az övezet rendeltetéséhez tartozó terület tényleges állapotának és használatának figyelembevételével.

## 24. Természet közeli terület

### 30. §

A „Tk” jelű természet közeli terület övezete mocsár, láp terület, mely területeken épületet elhelyezni nem lehet.

## 25. Különleges temető területe

### 31. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a temetők „Kb-t” területei.

(2) Az (1) bekezdés szerinti temető területén a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

(3) A „Kb-t” jelű különleges temető területén új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

## 26. Különleges sport terület

### 32. §

(1) A „Kb-sp” jelű különleges sport terület övezete olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) A különleges sport terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Kb-sp</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 5,0 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	80 %

(3) Az különleges sport területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

## 27. Különleges rekreációs területe

### 33. §

(1) A „Kb-r” jelű különleges rekreációs övezet területén a turizmushoz kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató és sport rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) A „Kb-r” jelű különleges rekreációs övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		<b>Kb-r</b>
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	80 %



(3) A „Kb-r” jelű különleges rekreációs övezet területén új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

## HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

### 34. §

(1) Ez a rendelet a 2015. október 15-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Egeraracsa helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2008.(XII.30) önkormányzati rendelet.

Kelt: Egeraracsa, 2015. október 1.

Kovács Katalin  
jegyző

Dancs László  
polgármester

### 1. melléklet a 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Szabályozási tervlapok 1-3/2015., M=1:4000.

### 2. melléklet a 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Helyi védelem alatt álló épületek és építmények

	A	B	C
1.	lakóépület	Petőfi utca 18.	hrsz. 194
2.	lakóépület	Ady E. utca 9.	hrsz. 5/3
3.	Imaház, polgármesteri hivatal	Kossuth L. utca 4.	hrsz. 105
4.	melléképítmény	Fő utca 38.	hrsz. 28/4
5.	lakóépület	Fő utca 38.	hrsz. 28/3
6.	lakóépület	Fő utca 40.	hrsz. 29/5, 29/6
7.	Temetőben található régi keresztek, síremlékek		hrsz. 019
8.	A település területén lévő összes 19. és 20. századi út menti kereszt, szobor		hrsz. 248, 2/1, 106, 101

### 3. melléklet a 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes funkciójú épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében

	állatlétszám (db)	Állattartó építmények távolsága (méter)	
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivétel saját tulajdonú lakó- és gazdasági épület), valamint kúttól	oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épületektől
20kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	100 alatt	15	50
	101-2000	50	100
	2000 fölött	200	300
20-200kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-10	15	50
	11-100	50	100
	100 fölött	200	300
200kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-5	15	50
	6-20	50	100
	20 fölött	200	300

## 1. függelék a 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke:

	A	B	C	D	E
1.	Régészeti lelőhely lelőhely száma	Régészeti lelőhely nyilvántartási száma	Régészeti lelőhely elnevezése	Lelőhely kora és jellege	Hrsz.
2.	1	-	Egeraracs-Benczik-gödri-tábla	Neolit (újkőkori) telep	059/1, 060/1, 060/2, 060/3, 060/4, 060/5, 060/8

## 2. függelék a 7/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Egeraracs község területén a termőföldek átlagos minőségét a következő táblázat tartalmazza:

	A	B	C
1.	Művelési ág	Átlagos minőség	Beépíthető termőföldek minőségi osztálya
2.	szántó	13,93 K/ha	6,7
3.	legelő	6,32 K/ha	6
4.	rét	13,78 K/ha	7,8
5.	gyümölcsös	39,06 K/ha	4
6.	kert	17,62 K/ha	5
7.	szőlő	39,93 K/ha	4,5
8.	erdő	2,86 K/ha	7
9.	fásított terület	2,84 K/ha	7