

1. közlekedési és közmű terület	
1.1. közlekedési és közmű terület	
2. erdőterület	
2.1. gazdasági célú	E jelű
2.2. védelmi célú (védő és védett)	VE jelű
3. mezőgazdasági terület:	
3.1. általános	ÁM jelű
3.2. kertes	KEM jelű
3.3. farm	FM jelű
3.4. korlátozott funkciójú	KOM jelű
4. zöldterület	
4.1. közpark	KP jelű
4.2. közkert	KK jelű
4.3. korlátozottan látogatható zöldterület	ÜKP jelű
5. 1 Vízgazdálkodási terület	VT jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§ .

Telekalakítás szabályai:

- (1) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas köz- vagy magán közlekedési területhez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az adott építési övezet előírásainak.
- (2) Építési övezetekre egyedileg meghatározott telekalakítási szabályok vonatkoznak az építésszerűleg kiemelt falusias lakóterületre és építésszerűleg kiemelt hétvégi házas üdülőterületre.

Kerítés

6.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A HŰ jelű hétvégi házas üdülőterületek, a KEM jelű mezőgazdasági kertes területek, valamint KOM jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek telek határvonalain kerítés legfeljebb élősövényvel létesíthető, 1,2 m magasságban. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (2) Egyéb mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztezésben kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is biztosítható legyen. Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbontathatók, áthelyeztetethetők.
- (3) Az építésszerűleg kiemelt falusias és hétvégi házas üdülőterületen kerítés az övezeti előírások szerinti módon létesülhet.
- (4) Egyéb területen kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli. Tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.
- (5) A telek utcavonalán csak áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal.
- (6) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

- (7) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (8) A telken belül csak áttört kerítés és élősövény létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

7.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- (3) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét saját telken belül kell biztosítani. Ha saját telken belül nem biztosítható az OTÉK 42.§ (1) bek. meghatározott számú parkoló, akkor a közlekedési területen a parkolást az OTÉK 42.§(11) bekezdésének figyelembevételével helyi parkolási rendeletben kell szabályozni.
- (4) Garázs a belterület beépítésre szánt területén az üdülő és különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 0,5m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (6) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokolta teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.
 - b) az épülethez víz, villany, szennyvíz csatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,