

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

- (5) Épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.
- (6) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen táj-és természetvédelmét (Kőszegi Tájvédelmi Körzeten), valamint a lakóterület védelmét szolgálja a 068/14 hrsz védő rendeltetésű erdő.
- (7) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

Mezőgazdasági terület

24.§

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

1.1 **ÁM** általános

1.2 **KEM** kertes

1.3 **FM** farm

1.4 **KOM** korlátozott funkciójú mezőgazdasági.

(3) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a **46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§-a** szerint építési engedélyt - termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően - kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.

(4) Az övezetekben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.

(5) Cák község igazgatási területén birtoktest és birtokközpont a 068/15; 068/20 hrsz telkek területén alakítható ki a birtokközpont. A birtokközpont területének beépítettség max 5 %, de a lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

25.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **ÁM**:

- Beépíthető telek területe szántó, gyp, kert művelési ág esetén:

lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.

- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén: min. 3000 m² telekterület esetén

gazdasági épület: min. 1500 m² telekterület esetén.

A tervezett záportározó területe nem építhető el!

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani). Az épületeknek a környezetükhöz illeszkedő színben kell megjeleníteniük.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) **Kertes mezőgazdasági övezet területe KEM:**

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:

nem építhető

gazdasági épület:

csak szőlő, gyümölcsös művelési ággként

nyilvántartott és ténylegesen úgy használt területen,

min. 720 m² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel.

- Kilátásvédelmi övezetben építmény nem építhető.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság max. 4,5 m, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.

- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(3) **Farm gazdasági mezőgazdasági övezet FM:**

- Beépíthető telek területe bármely művelési ág esetén:

lakóépület esetén:

min. 6000 m²

gazdasági épület:

min. 1500 m²

- Beépítettség max 5 %, de a lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 7,5 m.

- Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.

- Zöldfelületi arány: min 80 %.

- Toronyszerű létesítmény vagy tetőkialakítás nem megvalósítható!

(4) **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet területe KOM:**

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:

nem építhető

gazdasági épület:

min 5 ha esetén csak ideiglenes jelleggel a természetvédelmi

hatóság hozzájárulásával

- Beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel, max. 4,5 m építménymagassággal, ahol a legmélyebb terepszinttől az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.

(4) Ha a telek méretei nem teszik lehetővé az építmény elhelyezhetőségét, akkor a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

26.§

(1) Az övezet jele VT.