

c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.

(5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.

(6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

9.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.

(2) Épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.

(3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.

(4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.

(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 13,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 13-16 m szélesebb telek esetén 4,5 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.

(6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-ben.

(7) Utcái homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(8) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti vagy az építészetileg kiemelkedő területeken egyedileg meghatározott tető hajlásszöggel.

(9) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

(10) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az FL jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.

(11) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

Falusias lakóterület

10.§

Általános előírások:

(1) A falusias lakóterületek, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:¹

- 1.lakóépület legfeljebb 3 lakásegységgel
- 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- 4.szálláshely szolgáltató épület
- 5.kézműipari építmény
- 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- 7.sportépítmény.

(3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.

(4) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 20,0 m.

11.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) Lejtős területen az övezetileg előírt építménymagasságot kell figyelembe venni úgy, hogy a legmélyebb terepszinttől mért főpárkány magasság a 6,0 m-t nem haladhatja meg. Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épület megtartható, felújítható, bővíthető az építmény lebontásig.

(3) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.

(4) A FL és FL-É lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
FL	O	4,5	500	14	30	40	0,5
	O	4,5	600	14	30	40	0,5
	O	4,5	700	14	30	40	0,5
	O	4,0	1000	18	20	40	0,5
	O	4,5	900	14	30	40	0,5
	O(Z)*	4,5	700	12	30	40	0,5
	O(Z)*	4,5	900	12	30	40	0,5
	Z	4,5	900	14	30	40	0,5

¹ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.