

**Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2003. (X. 03.) rendelete¹,**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Dörgicse Község Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV.tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 2000. évi CXII. törvénnyel összhangban (Balatoni Területrendezési Szabályzat, továbbiakban: BTSZ) az alábbi rendeletet alkotja és jóváhagyja a belterületi és külterületi Szabályozási Tervet.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. április 27.

1.§ A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) ² Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Bsza-1, Bsza-2, Bsza-3 és Ksza³ szabályozási tervlapok,
3. melléklet: Helyi védelem alatt álló építmények.”
- (5)⁴ Jelen építési szabályzat 1. sz. függeléke a műemléki védelem alatt álló ingatlanok, kijelölt műemléki környezetek, régészeti lelőhelyek.
- (6)⁵ Jelen építési szabályzat 7. sz. melléklete a fogalom meghatározások.

¹ Az 5/2005.(V.20), 6/2008.(VI.12.), 9/2008.(XII.1.), 3/2014.(III.5.), 12/2014.(X.10.) és 2/2016.(II.22) sz. Önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos 2016. március 23-tól.

² Módosította a 12/2014.(X.10) sz. Önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014.november 9-től.

³ Módosította a 2/2016.(II.22) sz. Önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2016.március 23-tól.

⁴ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁵ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

I. Fejezet Az építésügyi hatósági engedélyezés általános szabályai

2. §⁶

- (1) ⁶
- (2) ⁶
- (3) ⁶
- (4) ⁶

II. Fejezet Területfelhasználás

3. § A település közigazgatási területének beépítésre szánt területei

(1) Lakóterületek

- a. Falusias lakóterület -1 **(Lf-1)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település hagyományos fésűs beépítésű lakóterületei a terv szerinti határvonalakkal.
- b. Falusias lakóterület – 2 **(Lf-2)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település hagyományos halmazos beépítésű lakóterületei a terv szerinti határvonalakkal (Alsódörgicse - védett településmag):
- c. Falusias lakóterület – 3 **(Lf-3)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település közelmúltban beépülésnek indult lakóterületei a terv szerinti határvonalakkal.
- d. Falusias lakóterület - 4 **(Lf-4)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település tervezett lakóterülete - szélső teleksorok - a terv szerinti határvonalakkal.
- e. Falusias lakóterület - 5 **(Lf-5)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település tervezett lakóterülete - középső tömb - a terv szerinti határvonalakkal.
- f. Falusias lakóterület - 6 **(Lf-6)**
Ebbe az övezetbe tartoznak a település tervezett többalakásos lakóterülete a terv szerinti határvonalakkal.

(2) Vegyes területek

- a. Településközpont vegyes terület-1 **(Vt-1)**
Ebbe az övezetbe tartozik az intézményterület a település központi részén a terv szerinti határvonalakkal.
- b. Településközpont vegyes terület - 2 **(Vt-2)**
Ebbe az övezetbe tartozik a sportpálya melletti intézményterület a település központi részén a terv szerinti határvonalakkal.
- c. ^{7,8}Településközpont vegyes-kialakult terület **(Vt-K)**
- d. ⁹ Településközpont vegyes terület – lm **(Vt-lm)**

⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10) sz. Önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁷ Kiegészítette a 6/2008. (VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

⁸ Módosította a 3/2014. (III.5.) sz. Önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014. március 19-től.

⁹ Kiegészítette a 4/2017. (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1 § (1) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

Ebbe az övezetbe tartozik a „levendula-major” (25/8, 26, 27, 28 hrsz)

(3) Gazdasági területek

- a. Kereskedelmi, szolgáltató terület -1 **(Gksz-1)**
Ebbe az övezetbe tartozik a felsődörgicsei borászati üzem a terv szerinti határvonalakkal.
- b. Kereskedelmi, szolgáltató terület - 2 **(Gksz-2)**
Ebbe az övezetbe tartozik az alsődörgicsei borászati üzem a terv szerinti határvonalakkal.
- c. Mezőgazdasági üzemi terület -1 **(Gmg-1)**
Ebbe az övezetbe tartozik a belterülettől délre eső állattartó telep a terv szerinti határvonalakkal.

¹⁰A gazdasági területeken – a település kiemelt épített örökségvédelmi, természetvédelmi és turisztikai helyzete miatt – csak mezőgazdasági, kézműipari termelő, feldolgozó és ezek kereskedésével foglalkozó létesítményeket lehet elhelyezni.

(4) Különleges területek

- a. **Temetők** **(Kte-1)**
Alsődörgicse: hrsz 0155 és bővítése a hrsz 0154 területén,
Felsődörgicse: -hrsz 0147, Kisdörgicse: hrsz 0295
- b. **Kegyeleti park - volt temető** **(Kte-2)**
Alsődörgicse: -hrsz 0158
- c. **Romkert** **(Krk-1)**
Alsődörgicse: -hrsz 0157, Felsődörgicse: hrsz 30, Kisdörgicse: hrsz 0266/2
- d. **Sportterület** **(Ksp-1)**
- hrsz 0234/2 és 0234/3 ingatlanok belterületbe csatolandó része - sportpályák
- e. **Idegenforgalmi fejlesztési terület** **(Kü-1)**
- hrsz 0197 önkormányzati tulajdonú terület déli része a terv szerinti határvonallal határoltan.
- f. **Szennyvízáttemelő** **(Ksz)**
- hrsz 0215/13 (Alsődörgicse), hrsz 039/1 (Kisdörgicse), déli új lakóterület
- g. ¹¹**Ökológiai gazdálkodás és vendéglátó épület** **(Kü-2)**
- hrsz 25/4, 24, 23 (Felsődörgicse) kettős templom melletti terület
- h. ¹²**K-szk - Különleges szabadidő központ területe**
Az övezetben elhelyezhető a szabadidő eltöltését biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműves műhely, kézműves mesterséget bemutató, közösségi szórakoztató építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület épülettömegként legfeljebb két lakóegységgel. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közösségi szórakoztató és lakás célú építmény a kézműves műhellyel és a kézműves bemutató építményekkel együtt létesíthető. A lakó funkciójú épületrészek bruttó beépített alapterülete (összességében) legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítési% 50 %-a lehet.
- Az építmények a szabályozási terven szereplő építési helyen belül helyezhetők el.
 - A beépíthető minimális telekméret: 50 000 m².
 - A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.
 - A beépítettség legnagyobb mértéke: 7 %
 - A telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

¹⁰ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

¹¹ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

¹² Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

- A megengedhető legnagyobb építménymagasság az 1. számú építési helyen 3,6 m, a 2. és 3. számú építési helyen 6,8 m lehet.
- Az 1. számú építési helyen az épületek szélessége legfeljebb 9,5 m lehet, a 2. és 3. számú építési helyen legfeljebb 16,0 m lehet.
- Az 1. számú építési helyen egy tömegben elhelyezésre kerülő építmények beépített alapterülete legfeljebb 350 m², a 2. és 3. számú építési helyen egy tömegben elhelyezésre kerülő építmények alapterülete legfeljebb 650 m² lehet.
- Az övezetben legfeljebb 3 darab 350 m²-t meghaladó beépített alapterületű építmény helyezhető el.
- Az övezet területén a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Továbbiakban: Btsz.) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére vonatkozó előírások érvényesek.

i. ¹³**K-Isp – Különleges lovassport terület övezete**

- Az építmények a szabályozási terven szereplő építési helyen belül helyezhetők el.
- A 4. számú építési helyen a lovassport kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
- Az 5. számú építési helyen a lovassport kiszolgálását biztosító építmények, valamint a lovassporthoz kapcsolódó szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkciójú, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépületek helyezhetők el. Lakás célú épületek a lovassportot kiszolgáló vagy az ahhoz kapcsolódó szállás, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkciójú épületekkel együtt létesíthetők, és a bruttó beépített alapterülete nem haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb beépítési% 10%-át.
- A beépíthető minimális telekméret: 50 000 m².
- A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 10,0 %.
- A telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- A megengedhető legnagyobb építménymagasság a 7338. sz. út tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények esetében 3,6 m, a távolabbi területen 5,5 m.
- Az építmények legnagyobb szélessége az 5. számú építési helyen a 7338. sz. országos összekötő út tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények esetében 9,0 m, a távolabbi területen 22,0 m lehet. Az 5. számú építési helyen az építmények legnagyobb szélessége 16,0 méter lehet.
- A 7338. sz. összekötő út tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények legnagyobb egy tömegben elhelyezhető alapterülete 260 m² lehet.
- Az övezetben egy tömegben elhelyezhető építmények bruttó alapterülete legfeljebb 800 m², kivéve az 5. számú építési helyen, ahol legfeljebb 1 db 3500 m²-t meg nem haladó bruttó alapterületű épület is elhelyezhető.
- A szabályozási terven Természeti területként lehatárolt területen extenzív területhasználton (legeltetésen) kívül egyéb hasznosítás nem végezhető.
- Az övezet területén Btsz. Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére vonatkozó előírások érvényesek

4. § A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei.

(1) Zöldfelületi rendszer

- a. A település zöldfelületi rendszerének elemei:
- aa) ¹⁴zöldterületek (közparkok); (közterületek)

¹³ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

- ab) erdők-önálló övezetben;
 ac) jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (temetők, kegyeleti park, romkertek, sportpálya);
 ad) közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületek (fasorok, ligetek, stb.);
 ae) lakótelkek zöldfelületei.
- b. Közparkok **(Zkp-1)**
 Nyilvános használatú zöldterületek közösségi szerepkör ellátására.
 ba) ¹⁵Közkert **(Zkk)**
 Nyilvános használatú zöldterületek közösségi szerepkör ellátására.
- c. Korlátozott használatú park **(Zkp-2)**
 A magánterületen kialakítandó zöldterület, telekalakítás, kerítés építése engedélyezhető.
- d. Közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületek **(Zkö)**
 A zöldfelületeken gyalogút, kerékpárút – csak célforgalomra engedélyezett gépkocsi-használattal is – elhelyezhető.
 A zöldfelület közmű építmények elhelyezésére felhasználható.
- e. A település zöldfelületi rendszerében a meglévő növényzet állapotát folyamatosan vizsgálni kell. Rehabilitáció keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint egy éven belül az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.
- f. A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni.
- g. Bármely fa kivágása és csonkolása közterületen és a különleges területeken csak engedéllyel történhet.
- h. Zöldfelületek rehabilitációja favédelmi, kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján, a 21/1970.(VI.21.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készülhet.

(2) Erdőterületek

- a. A község külterületén
- gazdasági **(Eg) és**
 - védő, védett **(Ev)**
 - ¹⁶erdő-vízgazdálkodási övezet **(E-Vg)**
- rendeltetésű erdőterületek találhatók, ahova az ¹⁷illetékes kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásban ekként szereplő földrészletek tartoznak.
- b. Az erdőkben minden beavatkozás csak az ¹⁸illetékes kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság engedélyével végezhető.
- c. Az erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok megtartásáról gondoskodni kell mind kül- mind belterületen.
- d. Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani rá, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.

¹⁴ Kiegészítette a 4/2017.(IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1§ (2) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

¹⁵ Kiegészítette a 4/2017.(IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1§ (3) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

¹⁶ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

¹⁷ Módosította a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

¹⁸ Módosította a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

- e. Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- f. Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- g. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- h. Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.
- i. ¹⁹Az E-Vg övezetben a Balaton törvény ide vonatkozó övezeti előírásai szerint kell eljárni.
²⁰ A szabályozási terlvapon jelölt kiemelt térségi övezetekkel érintett területeken a Btsz. Vonatkozó kiemelt térségi övezeti előírásait alkalmazni kell, amennyiben egy területet több kiemelt térségi övezet érint, abban az esetben a szigorúbb kiemelt térségi előírást kell alkalmazni.

(3) Mezőgazdasági területek

a) Általános szabályok, melyek valamennyi mezőgazdasági övezetben – Má, Mt, Mc, Mk, Mck érvényesek, kivéve, ha az alább következő b)-g) pontokban, az övezetek részletes előírásaiban szigorúbb feltétel van előírva.

- a.a. ²¹A szőlőműveléssel hasznosított területen – a következő pontban foglaltak kivételével – 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;
- a.b. ²¹A szőlőműveléssel hasznosított 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 szándékát megvalósíthatja csak az egyik telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telekre vetített 25%-ot illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg.
- a.c. ²¹Művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 1,0%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;
- a.d. ²¹Gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 1,0%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;
- a.e. Szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, illetve a 300 m²-t nem haladhatja meg;
- a.f. A legnagyobb építménymagasság lakóépület esetében 4,2m, gazdasági, vendéglátó épület esetében 5,5m lehet.
- a.g. A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó.
- a.h. Állattartó épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni és az csak almos technológiával létesíthető.
- a.i. A meglévő hígtrágyát termelő állattartó telepek a keletkező hígtrágyát zárt tárolóba kötelesek vezetni.
- a.j. A jelen paragrafus szerint elhelyezhető épületeket a 7338 sz. (Vászoly – Akali) és a 73112 sz. (Dörgicse – Mencshely) utak tengelyvonalától mért 50 méteres távolságon belül elhelyezni nem lehet.
- a.k. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

¹⁹ Kiegészítette a 12/2014. (X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

²⁰ Kiegészítette a 12/2014. (X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

²¹ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (4) pontja. Hatályos: 2017. május 3-tól.

- a.l. Ahol a területek elválasztása feltétlenül szükséges, a táblák elválasztását lehetőség szerint kerítés helyett honos fajokból álló sövényrel kell megoldani.
- a.m. A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- a.n. A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni.
- a.o. Csak környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható.
- a.p. Új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás – az általános mezőgazdasági területektől eltérő mezőgazdasági területeken nem létesíthető.
- a.q. Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése az általános mezőgazdasági területektől eltérő mezőgazdasági területeken csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- a.r. ²²A szabályozási tervlapon az M_á/Fe vagy M_t/Fe jelű övezetben a Btsz. erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének előírásait alkalmazni kell.
- a.s. ²³A szabályozási tervlapon jelölt kiemelt térségi övezetekkel érintett területeken a Btsz. Vonatkozó kiemelt térségi övezeti előírásait alkalmazni kell, amennyiben egy területet több kiemelt térségi övezet érint, abban az esetben a szigorúbb kiemelt térségi előírást kell alkalmazni.

b) Belterületi kertes mezőgazdasági terület (Mb)

- b.a. ²⁴Az Mb-1 jelű területen legfeljebb 10 m² alapterületű, legfeljebb 2,5 m építménymagasságú tárolóépítmény helyezhető el. Az építőanyag csak fa, kő, vakolt téglá, cserép, nád, zsúpfedés lehet. A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m², legkisebb telekszélesség 18 m. Terepszint alatt legfeljebb 30 m² nettó alapterületű pince építhető. A burkolt felület legfeljebb 5% lehet.
- b.b. ²⁵Az Mb-2 jelű területen a beépítettség legnagyobb mértéke 3%, legfeljebb 200 m²-es épület helyezhető el, legfeljebb 4,2 m-es építménymagassággal. Az építőanyag csak fa, kő, vakolt téglá, cserép, nád, zsúpfedés lehet. A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m², legkisebb telekszélesség 20 m.
- b.c. ²⁶Mb-3 - kertes mezőgazdasági terület övezete
- (1) Az övezetben művelt telekre, műveléssel összefüggő, a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények valamint lakóépület helyezhető el. Művelt teleknek az a telek minősül, amelynek legalább 75 %-án intenzív kertészeti kultúra (szakszerűen művelt szőlő-gyümölcs kultúra, gondozott veteményes, kertészeti telep) található. Lakóépület elhelyezésére a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (Továbbiakban: OTÉK) a mezőgazdasági területre vonatkozó előírások érvényesek.
 - (2) A kialakítható legkisebb telekterület 10 000 m²,
 - (3) A kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
 - (4) A beépítési mód: szabadonálló,
 - (5) A beépítettség legnagyobb mértéke 3 %,
 - (6) Egy épülettömegben legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el,
 - (7) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 4,2 m.
 - (8) A tető héjalására csak cserépfedés, nád- és zsúpfedés alkalmazható,
 - (9) A zöldfelület minimális mértéke 80%.

²² Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

²³ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

²⁴ Módosította a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

²⁵ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

²⁶ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

c) Tájéki vagy/és természeti védelemmel érintett általános mezőgazdasági területek (Mt)

- c.a. A művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- c.b. A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- c.c. Szántó művelési ágú területek nem építhetők be.

d) Szőlőkataszter I. osztálya szerinti általános mezőgazdasági területek (Mc)

- d.a. Építeni csak szőlőműveléssel hasznosított telken lehet szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, mely lakó használati módot is szolgálhat, ha arra az egyéb előírások lehetőséget adnak.
- d.b. A terület csak szőlőműveléssel hasznosítandó.
- d.c. Szőlő más művelési ágba – a terület pihentetése, illetve egyéb célból – csak az illetékes hegyközség engedélyével sorolható.
- d.d. A területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható.
- d.e. A művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- d.g. A művelési ág váltás csak közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

e) ²⁷**f) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)**

- f.a. 1500 m²-nél kisebb telken építési tevékenység nem folytatható.
1500 és 2700 m² közötti telekméret esetén pince létesíthető.
2700 m²-nél nagyobb telek mezőgazdálkodási célú épülettel beépíthető.
- f.b. Pince alapterülete legfeljebb a telekterület 5%-a, de legfeljebb 500m² lehet.
Épület esetében a beépítettség legnagyobb mértéke 3%, de legfeljebb 200m².
A legnagyobb építménymagasság 4,2m, de – az oromzat kivételével – egyetlen homlokzatrész sem haladhatja meg az 5,5m-t.
- f.c. Meglévő építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése során a jelen szabályzat 5. és 6. paragrafusában szereplő, az épületek kialakítására vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.
- f.d. A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- f.e. ²⁸

g) Szőlőkataszter I. osztálya szerinti kertes mezőgazdasági területek (Mkc)

- g.a. A terület csak szőlőműveléssel hasznosítható.
- g.b. Szőlő más művelési ágba – a terület pihentetése, illetve egyéb célból – csak az illetékes hegyközség engedélyével sorolható.
- g.c. A területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható.
- g.d. A művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- g.e. ²⁹

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017 (IV.3) sz. Önkormányzati rendelet 3.§ (1) pontja. Hatályos 2017. május 3-tól.

g.f. A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(4)³⁰ Kklt – Különleges beépítésre nem szánt lovas-turisztikai terület övezete

- a) Az övezetben elhelyezhetők a lovas-turisztika használatát szolgáló állattartó, tárolást szolgáló, valamint a vendéglátó, szállásadó, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó funkciójú építmények legfeljebb két lakóegységgel. A vendéglátó-, szállásadó- és lakóépület a lovas-turisztika rendeltetésszerű használatához szükséges állattartó és tároló építményekkel együtt létesíthető.
- b) A beépíthető minimális telekméret: 45 000 m².
- c) A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 2 %.
- e) Az övezet telkein az elő- oldal- és hátsókert nagysága 4,5 m.
- f) A szabályozási terven *"Beépíthető telekrész terepszint alatt"* jellel jelölt területen kizárólag olyan építmény helyezhető el, amelynek legfeljebb egy homlokzata helyezkedik el teljes terjedelmében terepszint felett. Az építményt zöld tetővel, vagy olyan lapos tetővel kell ellátni, melyre a termőföld legalább a beépített (az alapterület vízszintes síkjában mért) alapterületének legalább 80%-ában visszahordásra kerül az eredeti terepviszonyok őrzése és a látványvédelem érvényesítése érdekében. A kialakítható legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m.
- g) Az övezet területén zöldtető kialakítható.
- h) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- i) Az övezet területén a Btsz. Vízerosciónak kitett terület, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére vonatkozó előírások érvényesek.

(5)³¹ Védett- és védő erdő vízgazdálkodási területen

- a) A *védett- és védő erdő vízgazdálkodási területen* övezet a szabályozási tervlapon Ev-Vg jellel jelölt terület.
- b) A szabályozási tervlapon jelölt kiemelt térségi övezetekkel érintett területeken a Btsz. vonatkozó kiemelt térségi övezeti előírásait alkalmazni kell, amennyiben egy területet több kiemelt térségi övezet érint, abban az esetben a szigorúbb kiemelt térségi előírást kell alkalmazni.

(6)³² Kkmü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete

- a) A területen elhelyezhetők
 - aa) Állattartó, raktározási, tárolási, iroda, növénytermesztési, termék- és terményfeldolgozó, műhely, megújuló energia termelés építményei,
 - ab) Szolgálati lakás.
- b) Övezeti jellemzők: A Kkmü területek övezetére az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - ba) Az övezetben elhelyezhető épületek kizárólag 40-45 fokos magas tetős kialakítással engedélyezhetők. A 9 m-nél szélesebb építmények kizárólag 15-30 fokos lapos hajlású tetővel építhetők.
 - bb) Az épületek hagyományos, vagy könnyűszerkezetes technológiával is építhetők, de külső megjelenésükben a hagyományos épületek vakolt felületét kell mutatniuk, kivéve a faszervezetű és faburkolatú épületekét, melyek natur fa megjelenésűek is lehetnek.
 - bc) Héjazatuk a hagyományos cserép, vagy annak hatását színében is keltő nem csillogó kivitelű lehet.
 - bd) Építmény a telek határvonalától számított 10 m-en belül nem helyezhető el.
 - be) Kerítés kizárólag cserjesávval takart drótfonatból, vagy hegesztett huzalból lábazat nélkül

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017 (IV.3) sz. Önkormányzati rendelet 3.§ (2) pontja. Hatályos 2017. május 3-tól.

³⁰ Kiegészítette a 12/2014. (X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

³¹ Kiegészítette a 12/2014. (X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

³² Kiegészítette a 4/2017.(IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (5) pontja. Hatályos: 2017. május 3-tól.

létesíthető. Tömör kerítés nem alakítható ki.

- bf) A hígtrágya kizárólag zárt rendszerben kezelhető szigetelt kialakítással. A nem burkolt és nem szigetelt padozaton és a zöldfelületeken hígtrágya még átmenetileg sem tárolható. A bűzhatások csökkentése érdekében kötelezően beépítendőek technológiai berendezések. Trágya kizárólag zárt tárolókban tárolható. A trágya, és/vagy komposzt kizárólag szántó és szőlő területekre juttatható ki, élővízbe tilos bevezetni. Az üzemi területek és a legeltetésre használt területek használata csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kezelési előírásainak megfelelően történhet.

5. § Az építés és a telekalakítás szabályai • Táblázatos kimutatás

³³Beépítésre szánt területek – 1

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (épitmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Zöld-felület legkisebb mértéke	Terep-szint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások								
Lf-1 Falusias lakóterület-1 hagyományos, fésűs	³⁴ Lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari szálláshely szolgáltató épület	1500/18	1000/14 A 2003.X.3. előtt kialakított telkek esetében 600/14	oldalhatáron álló kivéve azt az esetet, amikor az építési hely másképp jelöli	20% és legfeljebb 300m ²	3,6 m	Víz, csatorna, elektromos	60%	30%	Az épületet 0,5 m csurgótávolságra kell építeni. Kötelező előkert: 0-1m, ettől el lehet térni, ha a szomszédos telken más méretű előkert a kialakult állapot. Ebben az esetben ugyanakkora előkertet kell kialakítani, mint amekkora a szomszédos telken van.	Szabályos – közterület felé rövid oldalával néző – telek esetében az oldalhatárra merőleges, közterület felé néző homlokzat csak oromfalas lehet, az épület hosszirányában a közterület felé néző homlokzatsíktól számított 6 méteren belül keresztzárny nem építhető.								
Lf-2 Falusias lakóterület-2 hagyományos, halmaz																			
Lf-3 Falusias lakóterület-3 közelmúlt beépítések		1500/20	1000/16 A 2003.X.3. előtt kialakított telkek esetében 600/14									4,2 m	Kötelező előkert: 5-6m. A csurgótávolság 0,5 és 3 m között lehet, mely utóbbi esetben már nyílás nyitható az oldalhomlokzaton.						
Lf-4 Falusias lakóterület-4 tervezett déli beépítés –általános helyzet		Lakóépület továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari felhasználást magába foglaló lakóépület (lakó felhasználás legalább 30%-a az alapterületnek) ³⁵ Egy telken legfeljebb két épület helyezhető el, épületenként legfeljebb két lakóegységgel.	1500/20															Nincs kötelező előkert. Az előkert legkisebb mértékét a terven jelölt építési hely szerint kell figyelembe venni. Az oldalhatárhoz közelebb eső építési vonal a telekhatártól	A terven jelölt építési vonalon kötelezően oromfalas homlokzatnak kell állnia
Lf-5 Falusias lakóterület-5 tervezett déli beépítés –középső tömb																			
Lf-6																			

³³ Módosította az 5/2005.(V.20.) sz. Önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. május 20-tól.³⁴ Módosította a 4/2017. (IV.3) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (6) pontja. Hatályos: 2017. május 3-tól.³⁵ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

Falusias lakóterület-6 tervezett beépítések –többlakásos	legfeljebb 4 lakásos lakóépület is építhető									legfeljebb 3 m-re lehet az építési helyen belül	
Vt-1 Településközpont vegyes terület-1	OTÉK 16. § (2) bek. szerinti építmények, a parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.	1500/20	1000/16	szabadon álló	30% és legfeljebb 600m ²	5,5 m				Az előkert méretét egyedileg az építési hatósággal egyeztetett módon kell meghatározni	
Vt-2 Településközpont vegyes terület-2	Sportépítmény csak a Vt-2 építési övezetben helyezhető el	1000/20			30% és legfeljebb 300m ²						
³⁶ Vt-lm Településközpont vegyes terület-lm	Nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő	600/16	600/16	Oldalhatáron álló	30 %	3,6 m	60 %	30 %	Illeszkedés alapján	Szabályos – közterület felé rövid oldalával néző – telek esetében az oldalhatárra merőleges, közterület felé néző homlokzat csak ormfalas lehet, az épület hosszirányában a közterület felé néző homlokzatsíktól számított 6 méteren belül keresztcsárny nem építhető.	
³⁷ Gksz-1 Ker. szolg. Gazdasági terület-1	OTÉK 19. § (1) bek. betartása mellett, a borászathoz kapcsolódó gazdasági tevékenységet szolgáló épületek, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el. – Kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó, és a személyzet részére szolgálati lakások.	6000/20	-	Szabadonálló	30%	5,5 m ⁽¹⁾	40%	60%	Az OTÉK hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásait be kell tartani. – előkert méretét az Építés hatósággal egyeztetett módon, egyedileg kell megállapítani.	1) Új épületek elhelyezésénél az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül a megengedett építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t. -Az épületek formai megjelenésénél, az utcakép megőrzése érdekében, az utcai telkek sík 15 méterén belül az általános előírásokban és a falusias lakóterületekre előírt építészeti követelményeknek megfelelő épület helyezhető el. (magas tető, ormfal, 6 m-en belül keresztcsárny nem építhető, a tervezett épület traktus szélessége maximum 7,5 m.) -A szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni, a parkolóban 3 parkolóhely után egy d=12 cm törzsátmérőjű fa. -A kialakított beépítés karaktere igazodjon a falu hagyományaihoz, a táji adottságokhoz. Az anyaghasználatnál a látszó felületeken a helyi építőanyagok és szerkezetek megjelenése mellett, csak természetes építőanyagok építhetők be, fa nyílászáró, égetett agyagcserép fedés, álló tetőablakok alkalmazhatók. Műanyag nyílászáró, táblás fedés nem alkalmazható. - A zöldfelületet 100%-ban kétszintű növényzettel kell kialakítani a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján: gyp	

³⁶ Kiegészítette a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

³⁷ Módosította a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

											és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² ültetése kötelező.
Gksz-2 Ker. szolg. Gazdasági terület-2	OTÉK 19. § (2) bek. szerinti építmények a sportépítmény és a parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.	1500/20	szabadon álló	20%, egy épület nem lehet nagyobb 600m ² -nél		Részleges közművesítettség	60%	30%	Az előkert legalább 10m		
Gmg-1 Mezőgazdasági üzemi terület-1		3000/20									

Beépítésre szánt területek - 2

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben (övezetben) elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m ² /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ telekszélesség/ m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítési feltétele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
Különleges terület temető Kte~1	A temetkezéssel kapcsolatos építmények: Ravatalozó, kápolna, emlékmű, sír, síremlék, urna elhelyezésre szolgáló építmény	A meglévő telek nem osztható, telekalakítással az övezeti határon belül bővíthető.		szabadon álló	10 % és egy épület beépített alapterülete legfeljebb 300m ² lehet	5,5 m	Részleges közművesítettség	80%	10%		
Különleges terület kegyeleti park volt temető Kte-2	A bemutatáshoz, fenntartáshoz szükséges építmények Fogadóépület.	A meglévő telek nem osztható.									
Különleges terület romkert Krk-1		6000m ²			nincs meghatározva			nincs meghatározva			
Különleges terület sportpálya Ksp-1	Épület nem építhető, csak a sporttevékenységek építményei helyezhetők el.	10.000m ²					Teljes közművesítettség	30%, melybe a sportpálya területe beleszámítható	10%		
Különleges terület idegenforgalmi fejlesztési terület Kü-1	Szabályozási Terv készítendő, építési tevékenység csak annak alapján folytatható	50.000m ²		Szabályozási Terv alapján	8%	Szabályozási Terv alapján		Szabályozási Terv alapján			
³⁸ Vt-k Településközpont vegyes terület	Az OTÉK 16. § (2) bek. szerinti építmények, a parkolóház, üzemanyag töltő kivételével.	-/-	K/K	Zártsorú ³⁹ Az épületek zárt sora megszakadhat, ebben az esetben az épületköz nem lehet kisebb mint 10,0 m. Az épületköz területének elhelyezkedése tekintetében az Oték vonatkozó előírásai alkalmazandók. Az ettől eltérő	K-40%	5,5 m	Teljes közművesítettség	10%	-%		⁴⁰ Új épület elhelyezése esetén az előkert nagysága 0,0 - 2,0 m közötti lehet. Már kialakult, meglévő, jogszerűen létesített épületeken végzett építési tevékenység során kialakítható előkert nagysága legfeljebb 10,5 m lehet. Új épület elhelyezése esetén a hátsókert értékére a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Oték) vonatkozó előírásai érvényesek, a már meglévő, jogszerűen kialakított építmények esetén a kialakult állapot fenntartható.

³⁸ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

³⁹ Kiegészítet a 3/2014. (III.5.) sz. Önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. március 19-től.

⁴⁰ Kiegészítet a 3/2014. (III.5.) sz. Önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. március 19-től.

				meglévő, jogszerűen kialakított állapot fenntartható.							
⁴¹ Kü-2 Különleges- egészségügyi terület	A falusi gyógyturizmus, egészségügyi oktató-, és ezekhez tartozó kereskedelmi, fenntartó és gazdasági létesítmények. Kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások, lakóépület.	30/40/2000 m2	2000 m2	Szabadonálló ⁽¹⁾	15%	5,0 m ⁽²⁾	Teljes közmvésített tség	60%	25%	Egy tömegben legfeljebb 400 m2-es földszinti, hasznos alapterület építhető.	1) Az építési helyre vonatkozó előírásokat az OTÉK elő-, hátsó- és oldalkertre vonatkozó előírásainak betartásával kell meghatározni. A telken belüli övezethatár mentén a két telekrész épületei egybeépíthetők. 2) Gazdasági és fenntartási épület a használatához igazodó építménymagassággal építhető, legnagyobb megengedett építménymagasság 6,5 m. A kialakított beépítés karaktere igazodjon a falu hagyományaihoz, a táji adottságokhoz. Az anyaghasználatnál a látvány felületeken a helyi építőanyagok és szerkezetek megjelenése mellett, csak természetes építőanyagok építhetők be, fa nyílászáró, égetett agyagcserép fedés, álló tetőablakok alkalmazhatók. Műanyag nyílászáró, táblás fedés nem alkalmazható. A fő funkciójú épületek tagolt tömegalakításúak legyenek, a középső – kiemelt – épületszárny lehet kétszintes, az oldalszárnyak földszintesek. A zöldfelületet 25%-ban kétszintű növényzettel kell kialakítani a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján: gyeperős és 40 db cserje/150 m2, vagy gyeperős és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2 ültetése kötelező.
⁴² K-szk – Különleges szabadidő központ területe	elhelyezhető a szabadidő eltöltését biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműves műhely, kézműves mesterséget bemutató, közösségi szórakoztató építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület épülettömegként legfeljebb két lakóegységgel.	50 000/-	-	Szabadon álló	7%	1. számú építési helyen 3,6 m, a 2. és 3. számú építési helyen 6,8 m lehet.	-	Btsz. Ú-1 övezetében meghatároz ottak érvényesek	7%	-	-

⁴¹ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

⁴² Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közösségi szórakoztató és lakás célú építmény a kézműves műhellyel és a kézműves bemutató építményekkel együtt létesíthető. A lakóépületek beépített alapterülete a (összességében) legfeljebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítési% 50 %-a lehet.										
⁴³ K-Isp – Különleges lovas sport terület övezete	A 4. számú építési helyen a lovassport kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el. Az 5. számú építési helyen a lovassport kiszolgálását biztosító építmények, valamint a lovassporthoz kapcsolódó szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkciójú, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépületek helyezhetők el. Lakás célú épületek a lovassportot kiszolgáló vagy az ahhoz kapcsolódó szállás, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági funkciójú épületekkel együtt létesíthetők, és a bruttó beépített alapterülete nem haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb beépítési% 10%-át	50 000/-	-	Szabadon álló	10 %	7338. sz. út tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények esetében 3,6 m, a távolabbi területen 5,5 m.	-	Btsz. U-1 övezetében meghatározottak érvényesek	10 %	-	-

⁴³ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

Beépítésre nem szánt területek

Az övezet megnevezése		Az övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható illetve beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások
Má Általános mg. terület Mt Tájképi és természet védelemmel érintett ált. mg. terület	szántó	Az OTÉK 29. § szerinti építmények helyezhetők el	200.000	szabadon álló	0,1%, de legfeljebb 300m ² , de Mt övezetben nem építhető bel	Lakóépület: 4,2m Gazdasági, vendéglátó épület 5,5m	Részleges közművesítettség Pince, legfeljebb 50 m ² -es beépítettségű préház esetében közműellátás nem szükséges, de közműves vízellátás esetében legalább zárt szennyvíz-tárolás szükséges.	5%	azonos a legnagyobb beépítettséggel			
	gyep, rét gyümölcsös		50.000 30.000		⁴⁴ 1%, de legfeljebb 600m ²							
Mc Szőlőkataszter 1. osztálya szerinti általános mg. terület		Szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, borászat, vendéglátás építményei, gazdasági felhasználás mellett lakó felhasználás is lehetséges	20.000		⁴⁵ 2%, de legfeljebb 600m ²							
⁴⁶ Mk Kertes mg. terület Mk		A mezőgazdasági hasznosítás és borturizmus építményei	2700/14	oldalhatáron álló		4,2 m, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5 m				5 %, de legfeljebb 500 m ²		
Mk Kertes mg. terület Mkc Szőlőkataszter 1. osztálya szerinti kertes mg. terület		Szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, borászat, vendéglátás építményei.	2700/14	oldalhatáron álló	3%, de legfeljebb 200m ²	4,2m, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5m				5%, de legfeljebb 500m ²		
⁴⁷ Me												
⁴⁸ Mb-1 Belterületi kertek		Tároló építmény	1500/18	nincs meghatározva	legfeljebb 10m ²	2,5m	nincs meghatározva			legfeljebb nettó 30m ²		
Év Védett- és védőerdők		Nem építhető épület	⁴⁹ 3.000 m ²	-	-	-	-					

⁴⁴ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁴⁵ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁴⁶ Kiegészítette a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁴⁸ Módosította a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

⁴⁹ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

Eg Gazdasági erdők	Erdő- és vadgazdálkodást, vendéglátást szolgáló építmény, mely lakó felhasználást is tartalmazhat	Beépíthető min. 100.000	szabadon álló	⁵⁰ 0,3%, de legfeljebb 500m ²	5,5m	Részleges közművesítettség		azonos a legnagyobb beépítettséggel		
⁵¹ Zkk Zöldterület-közkert	Vendéglátó létesítmények, a pihenést és a testedzést szolgáló építmények	500/20	szabadon álló	2%, de legfeljebb 150 m ²	3 m					
Zkp-1 Zöldterület - közpark-1	Vendéglátó létesítmények, a pihenést és a testedzést szolgáló építmények	telekosztás nem végezhető		2%, de legfeljebb 150m ²	3m			legfeljebb nettó 30m ²		
⁵² Zkp-2 Zöld, - közpark terület	Nem helyezhető el épület.	Kialakítható: 50/80 SZT szerint, beépíthető: SZT szerint.	-	0%	-	-	10%	-%	90%	
Zkő Zöldterület - közlekedési terület kísérő	Nem építhető épület	telekosztás nem végezhető			-	-	5%	-		
⁵³ Mb-2 Belterületi kertes mezőgazdasági terület	Szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, borászat, vendéglátás építményei.	Kialakítható: 3000/20 beépíthető: -	oldalhatáron álló	3% ⁽²⁾	4,2 m ⁽³⁾	-		10%	85%	Az OTÉK hátsó- és oldalkertre vonatkozó előírásait be kell tartani, - előkert=0
⁵⁴ Mb-3 Belterületi kertes mg. terület	Az övezetben művelt telekre, műveléssel összefüggő, a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények valamint	Kialakítható telekméret: Min. 10 000 m ² Kialakítható telekszélesség: min. 20	Szabadon álló	3 %	4,2 m	-	-	A terepszint alatt elhelyezett építmények bruttó alapterületének méretére		1)Az oldalhatáronálló beépítésnek megfelelő építési helyen belül (aló- oldal- hátsó kert, beültetési kötelezettség, tűztávolság betartása mellett) az új épület, építmény szabadon elhelyezhető. 2)Az elhelyezhető épület alapterülete legfeljebb 200 m ² . 3)Egyedi gazdasági létesítmény magassága, a technológia függvényében meghaladhatja a 4,2 m-t. Megengedhető gazdasági építmény magassága 6,0 m.

⁵⁰ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁵¹ Kiegészítette a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁵² Módosította a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től

⁵³ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

⁵⁴ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 22.§-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

	lakóépület helyezhető el. Lakóépület elhelyezésére az OTÉK a mezőgazdasági területre vonatkozó előírások érvényesek.	m						a Btsz. beépítésre nem szánt területek vonatkozásában meghatározott előírás érvényes.				
⁵⁵ Zkp-3 Zöld-, közpark terület	Vendéglátó, idegenforgalmi épület, pihenést, testedzést szolgáló építmény, terület fenntartásához szükséges épület.	Kialakítható: 50/80/5000 beépíthető: 3000 m2	Szabadon álló ⁽¹⁾	4%	5,0 m ⁽²⁾	Részleges közművesítettség	6%	4%	90%			1)Az építési helyre vonatkozó előírásokat az OTÉK elő, hátsó és oldalkertekre vonatkozó előírásainak betartásával kell meghatározni. A telken belüli övezethatár mentén a két telekrész épületei egybe építhetők. 2) Gazdasági és fenntartási épület a használathoz igazodó építménymagassággal építhető, legnagyobb megengedett építménymagasság 6,5m. A kialakított beépítés karaktere igazodjon a falu hagyományaihoz, a táji adottságokhoz. Az anyaghasználatnál a látszó felületeken a helyi építőanyagok és szerkezetek megjelenése mellett, csak természetes építőanyagok építhetők be. Műanyag nyílászáró, táblás fémlemez fedés nem alkalmazható. A fő funkciójú épületek tagolt tömegalakításúak legyenek, a középső- kiemelt -épületszárny lehet kétszintes, az oldalszárnyak földszintesek.
⁵⁶ Kkmü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete	Állattartó, raktározási, tárolási, iroda, növénytermesztési, termék- és terményfeldolgozó, műhely, megújuló energia termelés építményei, szolgálati lakás	10000/20	szabadon álló	2 %	4,5 m	Részleges közművesítettség	2 %	2 %	80 %	Elő- és oldalkert 10 m	Építési hely a szabályozási tervlap szerinti.	

⁵⁵ Kiegészítette a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

⁵⁶ Kiegészítette a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

<p>⁵⁷ KklI – Különleges beépítésre nem szánt lovas-turisztikai terület övezete</p>	<p>Az övezetben elhelyezhetők a lovas-turisztika használatát szolgáló állattartó, tárolást szolgáló, valamint a vendéglátó, szállásadó, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó funkciójú építmények legfeljebb két lakóegységgel. A vendéglátó-, szállásadó-, és lakóépület a lovas-turisztika rendeltetészerű használatához szükséges állattartó és tároló építményekkel együtt létesíthető.</p>	<p>Kialakítható telekméret: Min. 45 000 m²</p>	<p>Szabadon álló</p>	<p>2 %</p>	<p>4,5 m</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>A terepszint alatt elhelyezett építmények bruttó alapterületének méretére a Btsz. beépítésre nem szánt területek vonatkozásában meghatározott előírás érvényes.</p>	
---	---	---	----------------------	------------	--------------	----------	----------	--	--

⁵⁷ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

6. § Az épületek kialakítására, elhelyezésére vonatkozó részletes előírások

(1) Általános előírások

- a. Lakóterületen és kertes mezőgazdasági területen egy telken legfeljebb két épület helyezhető el.
- b. ⁵⁸2000m²-nél kisebb telken csak egy lakás építhető. Legalább 2000m²-es telken legfeljebb két lakás építhető kivéve K-lsp és K-szk, Lf-4, Lf-5 övezetekben.
- c. A tájképvédelemmel érintett mezőgazdasági övezetben és a kertes mezőgazdasági övezetben egy épület beépített alapterülete legfeljebb 100m² lehet. Az egy telken épített épületek egymástól mért távolsága legalább akkora legyen, mint a hosszabb épület hosszmérete.
- d. ⁵⁹Meglévő kialakult állapot esetén az előírt méretektől (teleknagyság, beépítettség, építménymagasság) 5% eltérés engedélyezhető.
- e. Olyan ingatlanon, ahol új épület építését valamilyen előírás tiltja, ott a meglévő épületen csak állagmegóvás, minőségi javítás céljából lehet építési tevékenységet folytatni. A minőségi javítás lehet szerkezeti, településképi, épületgépészeti, alaprajzi beosztástan jelentkező javulás. Bővítésre nincs lehetőség.
- f. Változó szélességű telek esetében az építési hely oda képezhető, ahol a telek eléri az előírt telekszélességet.
- g. ⁶⁰ A szabályozási vonal vagy övezeti határ miatti kötelező telekalakítás esetén a rendezett telek kialakítása érdekében a kialakuló telekre / építési övezetre megállapított legkisebb telekméretet (annak betarthatatlansága esetén) nem kell tartani.

(2) Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások

Az oldalkert kialakítása

- a. Arra az oldalhatárra kell az építési helyet képezni, amely az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső illetve a nyugati oldalra kell építési helyet képezni.
Amennyiben saroktelek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.
Az előbbiektől kivételt tehet valamely részterületre szóló Szabályozási Terv.
- b. Az építési hely mélysége tömbbelsőbe nyúló telek esetében az Lf-1, Lf-3 építési övezetekben legfeljebb 60m.
- c. Amennyiben mindkét oldalhatáron áll - a jelen szabályzat életbe lépését megelőzően épült - épület akkor a szabálytalan oldalhatáron álló épület is felújítható, korszerűsíthető, újjáépíthető.
Az előkert kialakítása
- d. Saroktelek vagy utcavonal törése mentén fekvő telek esetében az előkert egyedileg határozható meg az építési hatósággal egyeztetett módon.

(3) Anyagválasztás

Tetőfedésre

- a. alkalmazható: cserépfedés, nádfedés, zsuppfedés, fazsindely, festett, korcolt fémlemez, betoncserép közül csak a hódfarkú és az egyenesvágású, bevilágításra üveg,
- b. nem alkalmazható: azbesztcement, cseréputánzatú fémlemez, bitumenes lemez, nagyeleemes fedés (hullám- vagy trapézlemez fémből vagy műanyagból).

Homlokzatképzésre

- d. ⁶¹alkalmazható: fa, vakolat, helyben szokásos a környezetéhez illeszkedő terméskő, (hatásában) bontott téglá, mész vagy szilikon bázisú falfesték,

⁵⁸ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 24. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁵⁹ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁶⁰ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

- e. nem alkalmazható: szabályos nyerstégla, kerámia, fém, ciklop kőburkolat, "ragasztott" kőburkolat.

(4) Tömegformálás

- a. Bonyolult tömegképzésű épület nem engedélyezhető.
- b. A tetőidomot leszámítva az épület fő tömegét úgy kell kialakítani, hogy az legfeljebb két hasábformából (I, L vagy T alaprajzi séma) álljon.
- c. ⁶²Az épületek fő tömegeinek falsíkján legfeljebb 0,5 méteres törés (ki- vagy visszaugratás) engedélyezhető, L és T alaprajzi forma esetén a keresztzárnyak hossz- és keresztméretére a 0,5 m-es korlátozás nem vonatkozik.
- d. Az épületek rövid oldalának szélessége - a Gazdasági területeken építendő épületek kivételével - legfeljebb 7,5 méter lehet (L és T alaprajzi sémák esetében az épület kiszögelléséig)
- e. Loggia, erkély vagy más konzolos épületrész nem építhető a helyi értékvédelmi területeken. Konzolos épületrész semelyik övezetben sem építhető. Előtető építhető.

Tetőforma

- f. ⁶³
- A tető dőlésszöge csak 38 és 45 fok között lehet.
 - Csak csüngő eresz alkalmazható, az eresz dobozolt kialakítása nem engedélyezhető.
 - Az épületek egy-egy épületszárnyán egyféle tetőhajlást kell használni.
 - Az oldalhatárhoz 3,0 méternél közelebb álló homlokzaton oromfal nem alakítható ki, kivéve zárt sorú beépítés esetén.
 - A tetőidomoknak legalább két helyen oromfalban kell végződni.
 - Csak vízszintes ereszvonat alkalmazható.
 - Manzárdtető, metszetében görbe felületű tető nem építhető.

(5) Tetőfelépítmények:

- a. Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
- b. Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
- c. Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, (pl. zárt térbővület nem)
- d. A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg. (legalább ennyivel alacsonyabbnak kell lennie a tetőfelépítménynek)
- e. A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 30%-a lehet.
- f. A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
- g. Egy homlokzaton legfeljebb két tetőfelépítmény építhető.
Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
Kontyvető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg.
- h. A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- i. Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
- j. A tetőfelépítmény ökörszem ablak vagy emelt egyenesfedés lehet, továbbá alkalmazható síkban fekvő tetőablak.

(6) Egyéb előírások

⁶¹ Módosította a 4/2017 (IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁶² Módosította a 3/2014. (III.5.) sz. Önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. március 19-től.

⁶³ Módosította a 3/2014. (III.5.) sz. Önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. március 19-től.

- a) Csak álló téglalap formájú nyílászárók alkalmazhatók, kivéve a garázkaput. A nyílások záródása csak egyenes, boltíves és szegmensíves lehet.
- b) A helyi értékvédelmi területen üvegfal legfeljebb 5 méteres homlokzati hosszban, csak nem közterület felé néző homlokzaton alkalmazható.
- c) Helyi értékvédelmi területen az oromfalon legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 0,25 m²-es nyílás nyitható.
- d) Azokat az épületgépészeti berendezéseket, melyeket az épület határoló felületein (falak, tetők) belül el lehet helyezni (pl. hűtőgépek, vezetékek, szellőzőcsatornák, parabola-antennák, stb.), nem szabad azokon kívül helyezni. Tetősíkba helyezett napkollektor elhelyezhető.
- e) A kertes mezőgazdasági területeken az épület oromhomlokzatának mindig a lejtő felé kell néznie, (a tetőgerinc az esésvonal irányát veszi föl)

7. § Közterületek kialakítása, használata.

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
Építmény elhelyezésének feltételeire az OTÉK 39. és 40. paragrafusai vonatkoznak.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a. - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b. - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
 - c. - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak), ezen belül
/ utcai szemétkosár és
/ szelektív hulladékgyűjtő, mely csak a BFNP hozzájárulásával engedélyezett takaró építményben helyezhető el.
 - d. - szobor, díszkút elhelyezése,
 - e. - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése),
építőanyag tárolás
- (5) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszögekre vonatkozó útügyi előírásokat (ÚT 2-1.201 műszaki előírás) kell figyelembe venni.
- (6) A közterületen elhelyezhető építmények esetében a 6. §-ban részletezett anyaghasználatot kell alkalmazni.
- (7) Közterületet érintő új építmény (közmű, út, oszlop, köztárgy, épület, stb.) elhelyezése előtt valamennyi közterületi elemet tartalmazó tervet kell készíteni, melyben összehangoltan meg kell tervezni valamennyi elem helyét, megjelenését, (burkolatok, növényzet, stb.)
Közterületet érintő tervezés során (utak, parkolók, parkok, stb.) helyet kell biztosítani a szemétkézelés, szelektív hulladékgyűjtés számára.

8. § Kerítések

- (1) Külterületen - ha ahhoz a Környezetvédelmi-, a Természetvédelmi Hatóság, az Állami Erdészeti Szolgálat, a Földhivatal hozzájárul - csak élősvény, legfeljebb 50 cm magasan szárazon rakott kő vagy faoszlopok közé feszített legfeljebb 1,8 m magas huzalkerítés építhető.
- (2) A szőlőkben semmilyen kerítés nem építhető legfeljebb élősvény.
- (3) Belterületen a közterület felőli oldalon legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető, mely
/ zárt kökerítés,
/ kőlabazatos léckerítés és

/ - a helyi értékvédelmi területek kivételével - sövényvel kiegészített drótfonat lehet.

- (4) Belterületen az oldalkert és a hátsókert felőli oldalon legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető, mely
/ zárt kőkerítés,
/ kőlabazatos léckerítés és
/ sövényvel kiegészített drótfonat lehet.

9. § Hirdetőablak

- (1) ⁶⁴
- (2) ⁶⁵
- (3) A Helyi Értékvédelmi Terület közterületein hirdetőablakot vagy bármilyen reklámhordozót tilos elhelyezni.
- (4) Hirdető tábla közúti jelzést semely irányból nem takarhat, ívbelsőn nem helyezhető el, káprázást nem okozhat.
- (5) Közterületi információs táblák bárhol elhelyezhetők az ÚT 2-1.140:1998 számú "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése" című műszaki előírás alapján.
- (6) A hirdető táblák esetében a 6. §-ban részletezett anyaghasználatot kell alkalmazni.

10. § Közművek

- (1) A közműhálózatot lehetőleg közterületen kell megépíteni.
- (2) A hálózat elhelyezését az MSZ 7487/2 szerint kell megtervezni.
- (3) A kialakítandó új helyrajzi számmal rendelkező telkeket önálló közműbekötéssel kell ellátni.
- (4) A gerinc és bekötővezetéseket egyszerre kell megépíteni.
- (5) Az ivóvíz hálózatot körvezetékként kell kialakítani, a külső tűzvíz vételezés céljára 100 m tömlővezetési hossz figyelembevételével föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (6) Belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedhető meg.
A meglévő szikkasztókat meg kell szüntetni, az ingatlanokat a szennyvíz csatornára kell kötni.
- (7) A csatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a 204/2001 Korm. sz. rendelkezés területi határértékeit.
- (8) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni. A közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a 204/2001 (X.26.) Korm. rendeletben foglalt határértékeknek.
- (9) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak a 3/1984 (II. 7.) OVH rendelkezésben megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön. 2005. január 1. után a 3/2002. Korm. rendelet előírásai a meghatározók.
- (10) A közcsatornába csapadékvíz nem vezethető. Beépítésre szánt területen a 203/2001 Korm.-sz. rendelet minőségi előírásainak megfelelő csapadékvizet közterületről az út melletti árokba kell vezetni, illetve ingatlanon belül kell elszikkasztani.
- (11) A felszíni vízvezetési rendszer rendszeres karbantartása és tisztítás bel- és külterületen egyaránt a tulajdonosok kötelessége.
- (12) A csatornázást elválasztott rendszerben kell megvalósítani.
- (13) A belső szennyvízcsatorna hálózatot ingatlanonként szét kell választani.
- (14) Beépítésre szánt területen a csapadékvizet a telekről zárt csatornában az ingatlan előtti árokba kell vezetni.
- (15) A csapadékvizek rendezett elvezetését nyílt közterületi árokhálózattal kell megoldani.
- (16) A felszíni vízvezetési rendszert bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.
- (17) Az építési engedély feltételei között fel kell tüntetni az épület teljes közművesítéssel való ellátását.

⁶⁴ Törölte a 9/2008.(XII.1.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § - a. Hatályos: 2008. december 1-től.

⁶⁵ Törölte a 9/2008.(XII.1.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § - a. Hatályos: 2008. december 1-től.

- (18) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni. A gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. Azokat a kerítésben, szellőtett falsíkba süllyesztett szekrényben kell elhelyezni.
- (19) A beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (20) Fúrt kút vize általában csak kommunális célra (locsolás, wc öblítés) használható, ivóvízként csak negatív vízmintavételi eredmény alapján használható. A kútra telepített vízellátórendszert nem szabad közműre csatlakozó házi vízhálózattal összekapcsolni.
- (21) Közmű létesítményeket csak takartan, tájba illesztetten szabad építeni. Amennyiben a földtakarás nem oldható meg, növényzettel kell a takarást biztosítani.
Épületen a beépíthető vezetékeket csak a homlokzatfelület (vakolat, burkolat) mögé lehet elhelyezni. A gázvezetékeket legfeljebb a talaj fölötti egy méteres függőleges szakaszon szabad a homlokzaton kívül szerelni.
Mérőórákat, nyomásszabályzókat, egyéb épületgépészeti berendezéseket homlokzaton csak falsíkba süllyesztett, ajtóval takart szekrénybe, falfülkébe lehet helyezni.
- (22) A vízvezeték hálózat a kommunális, a technológiai vízigény mellett egyidejűleg biztosítsa a oltóvizet. Lehetőleg körvezetékes ellátást kell biztosítani, mely esetében a vezeték legalább NA 80-as legyen. Egyoldali betáplálás esetében legalább NA 100-as vezeték szükséges. Az oltóvízhálózatot föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat egymástól 5 méternél közelebb, a védendő építménytől 100 méternél távolabb nem lehet helyezni.
- (23) Az elektromos és a távközlési hálózat vezetékeit csak föld alatt szabad elhelyezni. Oszlop-transzformátor-nem létesíthető.
- (24) A közmű és egyéb vezetékeket nyomvonalának kijelölésekor épületektől az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani:
Vízvezeték védőtávolsága épülettől:
300 mm átmérőig 3,0 m
Csatorna védőtávolsága épülettől:
gravitációs csatornánál 3,0 m
Elektromos kábel
védőtávolsága épülettől: 0,5 m
20kV-os légvezeték szélső szálától mért 5.0 m Gázvezeték
védőtávolságai az MSZ 7048 sz. szabvány alapján:

Nyomásfokozat	I. kategóriájú épülettől	II. kategóriájú épülettől	Üreges, túlnyomás nélküli műtárgytól
Kisnyomás	3m	2m	1m
Nagyközép nyomás	7m	5m	2m

Az energiaközművek hálózati és szabályozási létesítményeinél a vonatkozó rendeletekben rögzített biztonsági övezetek létesítéséről gondoskodni kell. Az üzemvitel zavartalansága érdekében a biztonsági övezeten belül a rendeletben előírt tilalmakat és korlátozásokat érvényesíteni kell.

11. § Utak

- (1) A figyelembe veendő szabályozási szélességeket a Szabályozási Terv és a jelen § (6) bekezdése tartalmazza.

- (2) A meglévő utak szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad, ahol új szabályozási vonalat nem ír elő a terv. A belterületi utak jelen § (6) bekezdése szerinti szélességeit, mint növekményt csak abban az esetben kell biztosítani, ha a növelés zöldterület, mezőgazdasági terület rovására történhet.
- (3) Új épület építése, járda építése, felújítása esetén az esővizet épületről csak a járda alatt lehet az árokba bevezetni. A vízbevezetéshez a kezelő hozzájárulását kell kérni. A hozzájárulásban a kezelő kikötéseket tehet. Nyílt árkos vízvezetés esetén útcsatlakozás és kapubehajtó létesítése csak a közútkezelő által jóváhagyott tervek alapján történhet.
- (4) Új út építése esetében az építéssel egy időben a felszínalatti közmű vezetékei is el kell helyezni.
- (5) Az utak kialakítása során a tűzoltó gépjárművek közlekedésére számítani kell. A tűzcsapokhoz való felállás mellett egy nyomsáv maradjon szabadon.
- (6) A községi utak osztályba sorolása és szabályozási szélessége a következő:

Külterületi utak:

7338 sz. és 73112 sz. út	országos mellékút	K.V.B	16,00 m
--------------------------	-------------------	-------	---------

Belterületi utak:

fent jelölt számozott utak belterületi szakaszai	helyi gyűjtőutak	B.V.c.B	16,00 m
--	------------------	---------	---------

minden egyéb út	kiszolgáló út	B.VUi.B	12,00 m
-----------------	---------------	---------	---------

Önálló kerékpárút:		B.IX	662,2-2,6 m
--------------------	--	------	-------------

- (7) Az új beépítések közlekedési felületei (utak, parkolók) csak fásított kivételben készülhetnek.
- (8) A meglévő utcák, terek fásításáról a kialakul! bejáratok és közmű elhelyezkedés figyelembe vételével gondoskodik.
- (9) A szabályozási vonalakat egymásba csatlakozó 22 méternél kisebb szabályozási szélességű közlekedési területek esetében 5-5 méteres 45 fokos lesarkítással kell kialakítani.
- (10) A rálátási háromszög biztosítása érdekében a növényzet nem lehet 1,2 méternél magasabb.

III. Fejezet Helyi értékvédelem

12. § A település művi értékei

- (1) Az országos védelem alatt álló építmények (műemlékek) és műemléki környezetük a 2. számú mellékletben szerepelnek.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmények a 3. számú mellékletben szerepelnek.
- (3) A helyi értékvédelemi terület határvonala a Szabályozási Terven látható.
- (4) Műemléki környezet besorolásúak a Szabályozási Terven jelölt területek.
- (5) A műemlék tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokon építéshatóságként, a műemléki környezet tekintetében szakhatóságként működik közre.
- (6) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
- (7) A helyi védelem alatt álló építmények esetében a következő szabályok érvényesek:
Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a tornácbekapokhoz hasonlóan nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni. Az utcai homlokzattól számított legalább 6 méteres mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.
A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.

⁶⁶ Módosította a 6/2008.(VI.12.) sz. Önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2008. június 12-től.

- (8) A megőrzendő beépítési jellegű épületek esetében a beépítést meg kell őrizni a meglévő épület bontása esetében is. Ilyenkor a bontási terv alapján új építés esetében is az eredetivel azonos beépítést kell kialakítani. Az új beépítés a Szabályozási Terven jelölt épület kontúrtól az alaprajzi felület 15%-ával térhet el, de az övezeti előírásokat is meg kell tartani. Második épület építhető az egyéb szabályozók korlátjai között.
- (9) A kulturális javak védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait a halósági eljárások során érvényre kell juttatni.
- (10) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a földmunkával járó tevékenység során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. § alapján kell eljárni.

13. § A település természetvédelmi értékei

- (1) A település helyi természetvédelmi értékei:
 - (a) A hrsz 0221 ingatlanon a Településszerkezeti Terven körülhatárolt terület.
- (2) A tervlapon körülhatárolt területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területébe tartoznak, ezek védelméről a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága gondoskodik.
- (3) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén bármilyen tevékenység vagy beavatkozás csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága egyetértésével engedélyezhető.

IV. Fejezet Környezet és természetvédelmi szabályok

14. § Zöldfelületi rendszer

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elemei:
 - a) zöldterületek (közparkok, közkertek);
 - b) erdők;
 - c) jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek;
- (2) Az erdők és közparkok területe nem csökkenthető.
- (3) A település zöldfelületi rendszerében a meglévő növényzet állapotát folyamatosan vizsgálni kell. Rehabilitáció keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (4) Zöldfelületek rehabilitációja favédelmi, kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján, a 21/1970.(VI.21.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készülhet.
- (5) A vegetációs időszakban - július, augusztus, szeptember - a hónap első hetében minden telektulajdonos köteles gyomirtó kaszálást végezni/végeztetni.

15. § Talaj és talajvíz védelem

- (1) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (2) Építési tevékenység során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a község teljes közigazgatási területén.
- (4) A település teljes területén tilos talaj vagy talajvíz szennyezést okozó tevékenységei folytatni.
- (5) A település a 33/2000. (111.17.) Korm. rendelet 2/1. sz. melléklete alapján az "A" Fokozottan érzékeny területek besorolásba tartozik.
- (6) A talajban vagy talajfelszínen nem helyezhető el semmilyen szilárd vagy folyékony hulladék (nem veszélyes hulladék sem).

- (7) Átmeneti hulladéktárolás a talajfelszínen csak a talajra helyezett szigetelőrétegen lehetséges meghatározott ideig.
- (8) Veszélyes kategóriába tartozó hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető talajra, még szigetelő rétegre sem.
- (9) A felszíni vízelvezetés nyitott folyókáiba szennyezett folyékony hulladék nem kerülhet.
- (10) Tilos bármilyen tevékenység, mely a talaj leromlását, pusztulását okozhatja (pl. eróziót előidéző tevékenység).
- (11) A talaj fedettségéről a tervezési területen gondoskodni kell (gyepesítés, más növényzettel történő fedés vagy természetes anyagokkal, - mint pl. fakéreg forgács - történő fedés).
- (12) Az erózió mértékét talajvédő agrotechnikai eljárásokkal - például a rétegvonalakkal párhuzamos irányú szőlőtelepítéssel - kell csökkenteni.
- (13) A talajmechanikai szakvéleményeket a Magyar Geológiai Szolgálat részére el kell küldeni.
- (14) Az 1. melléklet 3. pontjában szereplő eseteken kívül a 045/8 hrsz területet (Kőhegyi bánya) érintő bármely területfelhasználás esetében a Magyar Geológiai Szolgálat szakhatósági állásfoglalását kell kérni.

16. § Vízkészletek védelme

- (1) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza; a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (2) A rendszeresen víz alá kerülő területeken épületet vagy egyéb építményt külön jogszabály alapján és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával lehet elhelyezni. Az engedély nélküli elhelyezés következtében az elhelyezőt ért kárért - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kártalanítás nem jár.

17. § Levegőtisztaság védelem

- (1) A 21/1986. (VI. 2.) MT rendelet hatályon kívül helyezésével a Védett I. minőségi kategória megszűnt. Az új rendelet hatályba lépésével az abban meghatározott legmagasabb minőségi fokozatot kell figyelembe venni.,
- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).
- (4) A közúti közlekedésből származó levegőszennyezés mértékét többszintű fás növényzet telepítésével (véderdő), valamint forgalomtechnikai módszerekkel szükséges csökkenteni.
- (5) Bűzös vagy más, a levegő tisztaságát szennyező létesítmény a területen nem helyezhető el, III. ilyen tevékenység a területen nem folytatható.

18. § Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer gondoskodni kell.
A bontási törmelék lerakóba szállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodni.
- (2) A szerves hulladékot komposztálni kell és talajjavítási célra felhasználni.
- (3) A nagy forgalmú vendéglátó helyek konyháján keletkező használt sütőolaj V12304 azonosító számmal jelzett, II. veszélyességi kategóriába sorolt veszélyes hulladéknak minősül, melynek gyűjtéséről és elszállításáról a Veszélyes hulladékokról szóló 102/1996(VII.12) kormányrendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően kell gondoskodni.

- (4) Bármilyen egyéb veszélyes hulladék gyűjtéséről és elszállításáról a Veszélyes hulladékokról szóló 102/1996(VII.12) kormányrendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően kell gondoskodni.

19. § Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) Terület-felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajszint határértékek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet szerint az alábbiak:

Terület felhasználási egység	Határértékek: Egyenértékű A hang nyomásszint (dB)	
	nappali	éjszakai
Lakóterületek	55	45
Gyűjtő út mellett	60	50

A gazdasági területek üdülőterülettel, lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a védett területre érvényes határértékeket kell biztosítani.

Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnek, a védelemről a 12/1983 (V. 12.) MT rendelet alapján gondoskodni kell.

- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (3) Meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a védendő területre, illetve létesítményre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (4) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

V. Fejezet Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

20. § Belterületek, beépítésre szánt területek

- (1) A belterület a Helyi Építési Szabályzat készítése időpontjában 66,9ha.
- (2) A beépítésre szánt területek nagysága a Helyi Építési Szabályzat készítése időpontjában 69,8ha.

21. § A telekalakítás szabályai

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) A telekalakítás során figyelembe kell venni a tervben szereplő útszabályozás okozta telekhatár módosulásokat.
- (3) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt telekalakítási egységeken - tt jelű terület - bármely telekalakítás esetében telekalakítási tervet kell készíteni egyszerre az egész területre.

- (5) ⁶⁷ A szabályozási vonal vagy övezeti határ miatti kötelező telekalakítás esetén, a rendezett telek kialakítása érdekében a kialakuló telekre az övezetre/építési övezetre megállapított legkisebb telekméretet nem kell tartani.

22. § Helyi közút céljára történő lejegyzés

- (1) A helyi közút céljára történő lejegyzéskor a kártalanítási összeg megállapításánál figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetőleg az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték növekedést.

23. § Útépítési és közműépítési hozzájárulás

- (1) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.
- (2) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

24. § A településrendezési eszközök használata

- (1) A településrendezési eszközöket (Fejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felülvizsgálatni kell.
- (2) A későbbiekben készülő Építési Szabályzatokat (Szabályozási Terveket) be kell építeni az egységes Dörgicsei Helyi Építési Szabályzatba. (Jelen HÉSZ-be)
- (3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület felhasználás esetén a Településszerkezeti Tervet módosítani kell.
- (4) Az Idegenforgalmi fejlesztési területen (Kü-1) építési tevékenység csak önálló szabályozási terv alapján végezhető.

25. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2003. október 03-án lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) Jelen rendelet kihirdetésével a 7/1998. (XI. 10.) sz. rendelet érvényét veszti.
- (4) Szabálysértést követ el, aki e rendelet rendelkezéseit megszegi.

Kelt: Dörgicse, 2003. október 03.

.....
polgármester

.....
jegyző

.....
jegyző

⁶⁷ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

681. melléklet

Szabályozási tervlapok, Bsza-1, Bsza-2, Bsza-3 és Ksza szelvények.

692. melléklet

703. melléklet

4. melléklet

Megőrzendő beépítési jellegű ingatlanok

Cím	hrsz	Cím	hrsz	Cím	hrsz
Fő utca	17	Fő utca	104	Fenyvesalja u.	292
Fő utca	21	Fő utca 72	237	Fenyvesalja u.	294/2
Fő utca	22	Fő utca	241	Zsedényi utca	301
Fő utca	43	Templom tér	255	Fenyvesalja u.	305
Fő utca	51/15	Emlékmű utca	262	Templom tér	309/6
Fő utca	53	Emlékmű utca	263	Diófa u.	511
Fő utca	58	Fő utca	264	Diófa u.	513
Fő utca 25	60	Fenyvesalja u.	269	Diófa u.	525
Fő utca	61	Fenyvesalja u.	270	Diófa u.	532
Fő utca 44	71	Fenyvesalja u. 96	274	Diófa u.	536
Fő utca	72/3	Fenyvesalja u. 95	276	Diófa u.	543
Fő utca	93	Fenyvesalja u. 94	277	Diófa u.	567
Fő utca	94	Fenyvesalja u. 93	278	Diófa u.	568
Fő utca	102	Gernye utcai04	286/1	Diófa u.	572

715. melléklet

726. melléklet

737. melléklet

Fogalom meghatározás

1. Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó Felület/Hossz érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
 - a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
 - b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú
 - ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - d) a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét.

⁶⁸ Módosította a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 28. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 3.§ (3) pontja. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 29. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 30. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

⁷³ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 31. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoertő alakú építmények (tetőfelépítmények) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

2.74 Csurgóatvolság az épület legszélső szerkezetének vonala és a telekhatár közötti távolság.

751.sz. függelék

Műemléki védelem alatt álló ingatlanok:

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzsszám	Védett hrsz
Kisdörgicsei templomrom	Kisdörgicse	5505	0266/2
Alsódörgicsei templomrom	Alsódörgicse	5486	0157
Kettős templom romja		5488	30
Evangélikus templom	Diófa utca 1.	11122	512
Evangélikus templom	Fő utca	11120	31
Római katolikus templom	Templom tér	11120	319
Gazdasági épület	Fő utca 19.	9215	45/2
Híd		5504	046
Istálló	Erdei-dűlő	10816	084/3
Lakóház	Iskola köz 2.	9062	81
Lakóház	Fő utca 19.	9215	45/2
Lakóház	Fő utca 73.	10615	236
Présház	Kishegydűlő	8909	1635/2
Présház	Agyaglik-dűlő	9356	1334
Présház	Erdei-dűlő	10816	084/3
Pince, présház, 1876	Leshegy	11480	1652
Présház	Kisleshegy	9636	0152
Présház	Agyaglik-dűlő	9179	1336

Kijelölt műemléki környezetek:

Műemlék neve	Törzsszám	Műemléki környezet kiterjedése (hrsz.)
Alsódörgicsei templomrom	MK 6623	0157; 0159; 0162; 0163/2-4; 0164; 0195/1-2; 0196; 245/2-9; 248; 278; 279-281
Felsődörgicsei templomrom	MK 6634	0146; 0147; 25/5; 28; 29/1-2; 30-34; 63-64; 70/3
Evangélikus templom	MK 11122	507; 511; 513; 514/2; 515; 516; 524; 530-533; 538-540; 542
Evangélikus templom	MK 11121	27, 28, 29/1; 30-40; 41/1-3; 42; 43; 63; 64; 70/3; 71; 73
Kisdörgicsei templomrom	MK6809	0266/1-2, 039/1; 523-525; 545; 546
Római katolikus templom	MK 11120	197/1-2; 198-202; 253; 295; 308; 309/1; 309/5-6; 310/2; 316; 318,

⁷⁴ Kiegészítette a 4/2017.(IV.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ (17) pontja. Hatályos: 2017. május 3-tól.

⁷⁵ Kiegészítette a 12/2014.(X.10.) sz. Önkormányzati rendelet 32. §-a. Hatályos: 2014. november 9-től.

		320; 321/1
Présház	MK 11480	091/2; 091/30-32; 092; 093/10; 093/15-16; 094, 1625; 1651

Régészeti lelőhelyek:

Lelőhely neve	Azonosító	Státusz	Hrsz szerinti kiterjedés
Szérűskertek	7826	nyilvántartott	043/2; 048/1; 11;12; 13/1-2; 18; 22; 23; 25/3-5; 29/1-2; 25/7
Felsődörgicse-Templomrom	7827	egyedileg védett	25/3-5; 26-28; 29/1-2; 30; 34
Sárfy Géza háza	7828	nyilvántartott	104; 116; 139; 140, 168; 57, 60; 60/1; 63
Sár-kút I.	7829	nyilvántartott	02/4-5; 02/6-8; 02/12-13; 04; 05/3-5; 05/42-43; 11/5
Sár-kút II.	7830	nyilvántartott	02/10; 02/7-9, 04, 05/41-43
Kútfői-dűlő	7831	nyilvántartott	031/56; 031/59; 031/77-79; 033, 035/27-29
Nemesmező	7832	nyilvántartott	035/27-29; 036; 037
Aszó	7833	nyilvántartott	0148/7-10
Aszó II.	7834	nyilvántartott	014/15-16
Magtár	7835	nyilvántartott	0234/1; 0234/15; 197/1-2; 198-202; 295; 309/1; 309/5-7; 310/1-2; 311- 320; 321/1-3; 324
Alsódörgicse templomrom	7836	nyilvántartott	0157
Alsómajor	7837	nyilvántartott	0215/11; 0215/13; 0215/6; 0225/51- 52; 0231; 0245/22-23; 413; 414/4-8; 416-421
Agyaglikak	7838	nyilvántartott	1299-1303; 1304/4-5; 1305-1311; 1314
Becser	7839	nyilvántartott	0133-0135; 1115; 1131-1134
Templomrom	7840	nyilvántartott	0266/1-2; 039/1 545
Köves irtás	7841	nyilvántartott	0269/11-12; 0269/