

Bókaháza Község Önkormányzata
- módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -
1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról

Bókaháza Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: igazgatási terület) területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(2) Az 1/2012 számú tervlapból álló szabályozási terv a rendelet 1. mellékletét képezi.

(3) A szabályozási terv ábrázolja

a) a bel- és külterület lehatárolását (a továbbiakban: belterületi határvonal);

b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (a továbbiakban: építési övezetek) lehatárolását, az építési övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, az övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

d) közterületi szabályozási vonalakat.

2. Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

a) lakó -

aa) falusias lakó,

b) vegyes -

ba) településközpont vegyes,

c) gazdasági -

ca) kereskedelmi szolgáltató,

d) különleges-

da) sportterület

db) turisztikai-sportterület

dc) mezőgazdasági üzemi
területként különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési-,

b) zöld-,

c) erdő-,

ca) védelmi erdő-

cb) gazdasági erdő-

d) mezőgazdasági-

da) kertes mezőgazdasági-,

db) általános mezőgazdasági-,

e) vízgazdálkodási-,

f) különleges-

fa) temető

területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

3. Telekalakítás általános szabályai

3. §

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

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

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

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

(5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

4. Az építés általános szabályai

4. §

(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) ¹

(3) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
- b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

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

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

(6) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni

- a) kötelező építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan, környezetbe illeszkedően e vonalat érintve helyezkedjen el,
- b) kötelező építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez, kialakult környezet hiányában minimum 5 m-es előkerttel lehet.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építményeket, a kialakult beépítési módnak megfelelően, általában az északi oldalhatárra, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint kell elhelyezni.

(8) ²

(9) A település beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%- át nem haladhatja meg.

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

(11) A település beépítésre nem szánt területén a 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m²- nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(12) ³

(13)⁴ Állattartó, valamint trágyatároló építményt az 5. melléklet szerinti előírásokat betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(14)⁵ Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

² Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

⁴ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015.október 15-től

⁵ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

5. A közterületek építésének általános szabályai

5. §⁶

6. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

6. §

(1) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett úttengelytől számított 50m-50m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül a közút kezelőinek hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeletetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10m távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

(2) Vízjárta területként szabályozott, árvízzel érintett területekre építési engedély csak akkor adható, ha

a) a terület bevédezésre kerül, vagy

b) a telkeket, illetve a telkeken az építési helyet, a mértékadó árvízszintet 1,3 m-rel meghaladó magasságig feltöltik, és az építmény az árvízi lefolyást nem akadályozza.

(3) Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0 – 10,0 m. E védősávban épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az illetékes kezelő és az illetékes Környezetvédelmi és Természetvédelmi Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.

(4) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez:

a) a község területén lévő patakok, egyéb vízfolyások és mellékágai, továbbá a tavak mentén a partvonalától előírt parti sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;

b) a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) partvonalától számított 3 méterig parti sávot kell biztosítani;

c) a karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területreszen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) A kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a kőolaj-, kőolajtermék-, földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-szállítóvezeték, valamint a földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-

⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

elosztóvezeték, továbbá környezete védelmére, zavartalan üzemeltetésének biztosítására megállapított biztonsági övezetben végezhető tevékenységekről külön jogszabály rendelkezik.

(6) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg:

a) a 120 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén, kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m, összességében a tartószerkezet szélességét figyelembe véve 34 m;

b) a 20 kV-os közép feszültségű szabadvezeték mentén külterületen, a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m, a maximális szélesség 14m, belterületen a szélső fázisvezetőktől számított 2,5 -2,5 m, a maximális szélesség 8 m.

(7) A „V” jelű vízgazdálkodási területen a folyó és patakok területén, valamint azok mentén – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m –en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új építmények elhelyezése, kivéve a vízi, közlekedési és közműépítményeket, valamint a halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítményeket a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. Falusias lakóterület

7. §

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

(2) A falusias lakóterületen belül „Lf-1”, „Lf-2”, „Lf-3”, „Lf-4” és „Lf-5” jelű övezeteket különböztet meg a terv.

8. Az „Lf-1” jelű falusias lakóterület

8. §

(1)⁷ Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek övezetében

a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,

b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény

c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,

d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,

e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,

g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá

h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) ⁸

⁷ Módosította a 10/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

(3) ⁹

(4)¹⁰ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

9. Az „Lf-2”, „Lf-3”, „Lf-4” és „Lf-5” jelű falusias lakóterületek

9. §

(1)¹¹ Az „Lf-2”, „Lf-3”, „Lf-4” és „Lf-5” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény
- c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
- e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
- g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
- h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) ¹²

(3) ¹³

(4) ¹⁴

(5)¹⁵ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

10. Településközpont vegyes terület

10. §

(1) A „Vt” jelű településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen

- a) igazgatási épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

¹⁰ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹¹ Módosította a 10/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹² Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

¹³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk. rendelet, hatályos 2018. április 1-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

¹⁵ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

- d) a b) és c) pontban meghatározott funkciójú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
e) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt	500 m ²	12 m 25 m	Kialakult	Zárt sorú	50 %	5,5 m	20 %

(4) A „Vt” jelű településközpont vegyes övezetek területein az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül nem kell biztosítani.

11. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

11. §

(1) A „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) irodaépület,
 - d) tároló és gépjárműtároló épület,
 - e) üzemanyagtöltő
 - f) sportépítmény
- helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	3000 m ²	40 m 50 m	Kialakult	Szabadon álló	40 %	7,5 m	20 %

12. Különleges területek

12. §

(1) A „K” jelű különleges övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a

környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A rendezési terv a beépítésre szánt különleges területek a között

- a) „Ksp” jelű sportterület övezetet,
 - b) „Ktu-sp” jelű turisztikai és sportterület övezetet,
 - c) „Kmu” jelű mezőgazdasági üzemi terület övezetet
- különböztet meg.

13. A „Ksp” jelű sportterület

13. §

(1) A „Ksp” jelű különleges övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ksp	Övezet területe	-	Övezet területe	Szabadon álló	10 %	7,5 m	80 %

14. A „Ktu-sp” jelű turisztikai és sportterület

14. §

(1) A „Ktu-sp” jelű övezet olyan turisztikai és sportterület, melyen elhelyezhető a lovas turizmus céljait szolgáló gazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint a vendéglátás és szálláshely szolgáltatás épületei.

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

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ktu-sp	8000 m ² *	50 m 50 m	8000 m ²	Szabadon álló	15 %	5 m	60 %

*250/1 hrsz.-ú műemléki telek nem osztható meg.

(3) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a 7352 jelű országos mellékút mentén az előkert mértéke 20m.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén az építési telkek utcacsatlakozása a 7352 jelű országos mellékút felől a 250/1 hrsz.-ú műemléki telek kivételével nem engedélyezhető.

(5) ¹⁶

¹⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk. rendelet, hatályos 2018. április 1-től

15. A „Kmü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület

15. §

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

- a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint
- b) egyéb gazdasági építmények helyezhetők el.

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

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kmü	5000 m ²	30 m 50 m	5000 m ²	Szabadon álló	30 %	7,5 m*	30%

* Technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott.

(3) Az övezet területén a kialakuló új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén, takarást biztosítva kell kialakítani.

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

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. Közlekedési és közműterület

16. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

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

helyezhetőek el.

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területeken a különleges, üzemi mezőgazdasági területek kivételével a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti kiviteli tervek szerint a közmű kiviteli tervek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

17. Zöldterületek

17. §

(1) A „Z” jelű zöldterület a település belterületének 19 hrsz.-ú területe, egykori temető, kegyeleti parkként kialakított, állandóan növényzettel fedett közterület, közpark.

(2) Az övezet területén a meglévő és helyi védelem alatt lévő sírköveken túl egyéb építmény nem helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti zöldterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Z	Övezet területe	-	Övezet területe	Szabadon álló	2 %	3,5 m	-

17/A §¹⁷

Közkertek

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

(2) A Zkk jelű közkert övezet területén épület elhelyezése nem engedett.

18. Az „Ev” jelű védelmi erdőterület

18. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó telekalakítási szabályok:

¹⁷ Megállapította a 10/2019.(XI.18.) önk.rendelet, hatályos 2019. november 19-től

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Ev	3000 m2	Nem korlátozott	-	-	-	-

19. Gazdasági erdőterület

19. §

(1) A gazdasági rendeltetésű erdők közötti területeken „Eg-1”, „Eg-2” és „Eg-3” jelű övezetek kerültek megkülönböztetésre.

20. Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterület

20. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Eg-1	3000 m2	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

21. Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterület

21. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Eg-2	3000 m2	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületen

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;

c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;

d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;

i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

22. Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterület

22. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telekterülete	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Eg-3	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületen a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

23. Kertes mezőgazdasági terület

23. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület. A kertes mezőgazdasági területet a szabályozási terv „Mk” jelű övezetbe sorolja.

(2) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágban nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telkek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) Az (1) szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Mk	3000 m ²	12m	1500 m ²	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(4) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(5) ¹⁸

(6) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

24. Általános mezőgazdasági terület

24. §

(1) A „Má” jelű általános mezőgazdasági terület a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területen belül „Má-1”, „Má-2”, „Má-3”, „Má-4” és „Má-5” jelű övezetet különböztet meg a terv.

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

25. „Má-1” jelű általános mezőgazdasági terület

25. §

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

(1) Az „Má-1” jelű övezet területén

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

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

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

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

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

(2) Az „Má-1” jelű övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Bókaháza község területéhez és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont területén a birtokközpont rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-1,	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

26. „Má-2” jelű általános mezőgazdasági terület

26. §

(1) Az „Má-2” jelű övezet területén

- a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(2) Az „Má-2” jelű övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Bókaháza község területéhez és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont területén a birtokközpont rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-2	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(4) Az „Má-2” jelű övezet területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

27. „Má-3” jelű általános mezőgazdasági terület

27. §

(1) Az „Má-3” jelű övezet területén

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

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

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

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

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

(2) Az „Má-3” jelű övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Bókaháza község területéhez és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont területén a birtokközpont rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-3	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(4) Az „Má-3” jelű övezet területén

a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a

leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;

b) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

28. „Má-4” jelű általános mezőgazdasági terület

28. §

(1) Az „Má-4” jelű övezet területén

a) gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

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

c) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;

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

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

f) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-4	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	-	Szabadon álló	0,3 % (max 150 m ² nyitott-fedett állapotú, és ehhez kapcsolódóan max 50 m ² zárt tároló)	5m

(3) Az „Má-4” jelű övezet területén

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;

- c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető;
- g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fajokkal kell végezni;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

29. „Má-5” jelű általános mezőgazdasági terület

29. §

(1) Az „Má-5” jelű övezet területén

- a) gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- d) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- e) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- f) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-5	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	-	Szabadon álló	0,3 % (max 150 m ² nyitott-fedett állapot-beálló, és ehhez kapcsolódóan max 50 m ² zárt tároló)	5m

(3) Az „Má-5” jelű övezet területén

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető;
- g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- j) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

30. Vízgazdálkodási területek

30. §

A „V” jelű vízgazdálkodási terület a Zala folyó medre, a Bókaházi patak medre, valamint az Újfalu patak területe, továbbá az önálló helyrajzi számon szereplő, valamint a területek alrészleteként nyilvántartott árkok területe.

31. Különleges beépítésre nem szánt terület

31. §

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	Övezet területe	Meglévő telek területe	Szabadon álló	2 %	Nem korlátozott	Nem korlátozott

IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

32. Táji és természeti értékek védelme

32.§

(1) A Zala-folyó völgye ökológiai folyosó, valamint a Natura 2000 természetvédelmi rendeltetésű terület része.

(2) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet a táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

(3) Bányatelek csak az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagainak lelőhely-területén állapítható meg.

(4) Országos jelentőségű védett természeti területeken új külszíni művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő, új külszíni bányatelek nem bővíthető.

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

(6) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani, a meglévő fás növényzetet csonkolni vagy kivágni kizárólag a vízmeder fenntartási sávban, illetve növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan lehet.

33. Árvíz- és belvízvédelem

33. §

A vizek természetes befolyását, áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

34. Építészeti értékek országos védelme

34. §

(1) A műemléki kastély környezetében a szabályozási tervben jelölt műemléki környezet került kijelölésre. A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet építészeti jellegének figyelembevételével és megtartásával lehet.

(2) A műemléki környezet területéhez tartoznak az 1/1, 1/2, 2-13, 14/1, 248/2, 249, 251-255 helyrajzi számon nyilvántartott telkek.

(3) A szabályozási terven jelölt régészeti védelem területein a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárni és szükség esetén az építést megelőző kutatófeltárást el kell végezni.

35. Építészeti értékek helyi védelme

35. §

(1) A szabályozási tervben jelölt régészeti védelem alá tartozó terület a község három középkori településrésze Mindszent, Újfalu és Bókaháza feltételezett területe. A régészeti területen belül építési munkát végezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal régészeti közreműködése mellett lehet, őt a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni.

(2) ¹⁹

(3) ²⁰

(4) ²¹

36. Bányászati és földtani követelmények

36. §

(1) Az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó bányászati, építési, tereprendezési, mederalakítási tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető.

(2) Szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, továbbá a lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.

37. Környezetvédelem

37.§

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

a) egészségügyi légszennyezettségi határérték- túllépést, valamint

b) ökológiai légszennyezettségi határérték- túllépést

ba) az ökológiai folyosón

bb) az erdőterületen

bc) a turisztikai fejlesztési területen

bd) a települési területen a településszerkezeti tervben a zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken

nem okoznak.

(2) Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet állapítja meg, mely határértékek vonatkoznak az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajra.

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

¹⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

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

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

V. FEJEZET KÖZMŰFELTÉTELEK

38. Ivóvízellátás 38.§

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

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

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

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

39. Szennyvízelhelyezés 39. §

(1) Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

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

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

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

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

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

40. Csapadékvíz-elvezetés 40. §

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

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

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

(4) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízelvezető rendszer megfelelő karbantartására.

VI. FEJEZET INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

41. Elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések

41. §

Bókaháza Község Önkormányzatát

a) tervezett közlekedési területeken

b) a vízgazdálkodási övezetek területén

c) a „Kt” jelű temetők bővítési területén

d) a „Ksp” jelű sportterületen, és

e) a tervezett zöldterületen

elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat hatáskörébe utalt feladatok ellátásához szükséges területek megszerzése érdekében.

42. Záró rendelkezések

42. §

(1) E rendelet 2013. március 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a Bókaháza Község Önkormányzata Képviselő-testület Bókaháza Önkormányzata Helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (XI. 25.) számú önkormányzati rendelete.

Bókaháza, 2013. január 31.

Lóth Eszter
Polgármester

Kovács Katalin
körjegyző

Kihirdetve.

Bókaháza, 2013. február 5.

Kovács Katalin
körjegyző

MELLÉKLETEK

2. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

Út jele (száma, neve, vagy hrsz -a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, *(védőtávolság)	Úthálózati szerep
7352 j. Zalaapáti-Zalabér ök. út (Kossuth Lajos utca)	K.V.A. B.V.c.B.	30m 14-30m	Országos mellékút
Gétye felé vezető út	K.VIII.B. B.V.c.B.	14m 12,7-	Települések közötti összekötő út
Bókaháza – Gétye – Szentpéterúr összekötő út	K.V.A. B.V.c.B.	22m 14m	Települések közötti összekötő út
OM1-re merőleges volt Felső zártkertre vezető utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
K1-re merőleges 0115 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
K2-re merőleges É-D irányú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
OM1-ből nyíló K-NY irányú utca (14/2,093/1,093/2,093/3 hrsz)	K.VIII.B.	16-19m	Kiszolgálóút
OM1-re merőleges 245 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	8m	Kiszolgálóút
OM1-el párhuzamos falusias lakóövezetet feltáró új utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút
K6-ra merőleges K-NY irányú utca	K.VIII.B.	6m	Vegyesforgalmú
OM1-ből és K7-ből nyíló, falusias lakóövezetet feltáró új utca	K.VIII.B.	16m	Kiszolgálóút
K8-ból nyíló utca	K.VIII.B.	8m	Kiszolgálóút
Petőfi Sándor utca	B.VI.d.B.	10-17m	Kiszolgálóút
OM1-re merőleges K-NY irányú utca, a kerékpárútig (51, 06 hrsz)	K.VIII.B.	8-11m	Kiszolgálóút
Volt zártkerten keresztül Gétyére vezető utca (Hegy utca, 626,625,066 hrsz)	B.VI.d.B. K.VIII.B.	12-25,7m 10m	Kiszolgálóút
K12-re merőleges, É-D irányú 081 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
624 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
Volt zártkerti utca (439,513,623,073,625)	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
Dózsa György utca	K.VIII.B.	6,3-7,3m	Vegyesforgalmú
Rákóczi Ferenc utca	B.VI.d.B.	12-17m	Kiszolgálóút
039/2 és 047 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
K18-ra merőleges É-D irányú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
GY1-re merőleges 057 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
056 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút
060 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	10m	Kiszolgálóút

3. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez²²

A helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke

4.melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez:²³

/üdvözlőtábla/

5. melléklet a 1/2013. (II.05.) önkormányzati rendelethez²⁴

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

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

²² Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.29.) önk.rendelet, hatályos 2018. április 1-től

²³ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

²⁴ Megállapította a 10/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

FÜGGELÉK

1. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

Bókaháza község területén a **termőföldek átlagos minőségét** a következő táblázat tartalmazza:

Művelési ág	Átlagos minőség	Beépíthető termőföldek minőségi osztálya
szántó	19,18 K/ha	5-8
legelő	9,73 K/ha	5
rét	22,77 K/ha	6

2. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott **régészeti lelőhelyek** jegyzéke:

Régészeti lelőhely nyilvántartási száma	hrsz
KÖH 68749	37/3, 37/9, 37/11, 40-46, 47/1, 50-54, 55/1, 55/2, 192-202, 204-216, 573/1, 573/3, 573/4, 574, 575/2, 576, 579, 581-589, 591, 627 083/5,083/8,083/9,084
KÖH 69111	090/9
KÖH 69113	1/1, 2-8, 37/3, 37/4, 37/5, 251-255 088, 0104/3, 0104/5, 0104/6, 0110/2, 0110/3, 0110/4
KÖH 69115	37/3, 37/11, 163, 181, 183, 184/1, 184/4-184/8, 185/1-185/3,
KÖH 69222 KÖH 69223	106, 107/1, 108, 109-113, 039/7, 039/8, 042/1, 042/2, 045

3. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

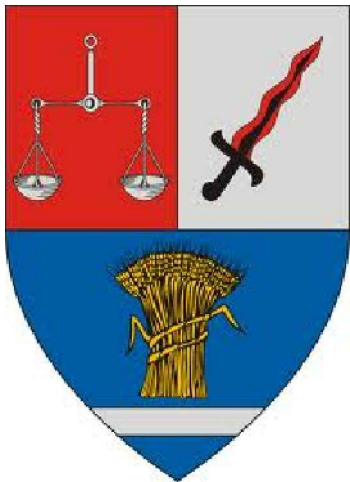
A műemléki védelem alatt álló építmények jegyzéke

MŰEMLEKI VÉDETTSÉG

Bókaháza közigazgatási területén található **műemlékek listája:**

Sorszám	törzsszám	cím (utca, házszám)	helyrajzi szám	megnevezés
1.	6501	Kossuth u. 98.	205/1, 205/2	Botka kastély

BÓKAHÁZA TELEPÜLÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV



ZALACSÁNY

GÉTYE

SZENTGYÖRGYVÁR

ZALAAPÁTI

Jelmagyarázat:

Övezetek:

Övezetek szabályozása

Övezet jele

Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építmény magasság (m)	maximális telekterület (m ²)
LF-2	1	3	10	1000

Vonalas szabályozási elemek:

—	településhatár
—	beltérület határ
—	Zárterület határa:
—	Megszüntetési jel
—	szabályozási vonal
—	területfelfrakasztási egység határa
—	területfelfrakasztási egység belüli
—	övezetek határa
—	Felszíni víz-védterületének (sávjának) határa
—	Villamos alaphálózat (120-400 kV)
—	Villamos elosztóhálózat (20-120 kV)
—	Kerékpárút

területi szabályozási elemek:

—	közüti közlekedési terület
—	zöldterület
—	vízgazdálkodási terület
—	építési hely
—	beültetési kötelezettségű terület
—	nyilvánított régészeti lelőhely területe és határa
—	Műemlék telke
—	Műemléki környezet területe és határa
—	Csúszásveszélyes terület és határa
—	Vízjárta terület
—	NATURA 2000 területe és határa
—	védőterület, védővív területe és határa

egyéb szabályozási elemek:

—	szabályozási szűkesség
—	kötelező építési vonal
—	kijelölt oldalsóhatár
—	ingatlanvilágtartásban feltüntetett épület (lakóépület / gazdasági / közösségi épület)
—	ingatlanvilágtartásban nem szereplő, meglévő, vagy tervezett épület
—	védett helyi művi érték

Az 1/2013. (II.05.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklete
Módosítva a 10/2019. (XI.18.) számú önkormányzati rendelettel

BÓKAHÁZA		M=1:4 000	
területfelfrakasztási terület	területfelfrakasztási terület	területfelfrakasztási terület	területfelfrakasztási terület
Agg Ferenc ok. építész 111-10-001	közmű és vízellátási tervező Ferencz Attila ok. építész 111-10-001	közmű és vízellátási tervező Tóth János ok. építész 111-10-001	területfelfrakasztási terület
ok. építész 111-10-001	ok. építész 111-10-001	ok. építész 111-10-001	ok. építész 111-10-001

készült az állami alapadatok felhasználásával