





- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (6) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (9) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)
35. §

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,02
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) A telkeken a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); vízmedence; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; komposztáló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek)
36. §

- (1) Az erdő övezet telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetbe tartozó földrészek nem építhetők be.

A mezőgazdasági övezetek általános előírásai
37. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően csak a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési águ alrészlettel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető részzel nem rendelkezik.
- (3) A teleknek csak a kivett művelési águ része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (4) Épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.

- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

**Az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet
(beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)**

38. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

**Az Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet (agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését
megengedő, farmgazdasági területek)**

39. §

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	30.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpont-hoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, illetve a birtoktest területén történő építési tevékenység engedélyezési eljárása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (7) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha annak területe legalább 30.000 m², a lehetséges beépítés mértéke legfeljebb 3%.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban az agrárturizmus és a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a magasabb szintű jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (10) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (11) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (12) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.