

**Himod Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2018.(I.20.) önkormányzati rendelete  
Himod Község helyi építési szabályzatáról<sup>1</sup>**

Himod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Himod község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a HÉSZ és a rajzi tervmellékletei rendelkezései szerint szabad.
- (3) A rendelet mellékletei a következők:
  - a) 1. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére,
  - b) 2. melléklet: SZ-2 jelű szabályozási terv – Belterületre.
- (4) A rendelet függelékei:
  - a) 1. függelék: Művi értékvédelem,
  - b) 2. függelék: Táj- és természetvédelem,
  - c) 3. függelék: mintakeresztszelvények.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek
2. *Főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület,
3. *Melléképület*: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
4. *Kialakítható legkisebb telekterület*: az övezeti, építési övezeti paraméterekben meghatározott méreteknél kisebb telek nem hozható létre kialakult beépítettségű tömbben sem. Meglévő telek mélységében, vagy szélességében akkor osztható meg, ha a létrejövő két új telek területe és szélessége eléri, vagy meghaladja az adott építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületet és telekszélességet.

---

<sup>1</sup> A helyi építési szabályzat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2014.03.15-től hatályos állapota alapján készült

5. *Kialakítható legkisebb telekszélesség*: előkertí építési határvonalon mért, kialakítható legkisebb telekszélesség.
6. *Kialakult, beépített tömb*: a belterületen, a beépítésre szánt területeken a telektömbben 75%-ban beépültek a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint.
7. *Kialakult beépítettség*: település már beépült telkén az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett adatszolgáltatás alapján vagy jogosan szerzett építési joggal épült építmények bruttó alapterületéből számított beépítettség. Új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén, legfeljebb azzal megegyező nagyságrendben történhet, amennyiben az övezetben a maximális beépítettség nincs meghatározva.
8. *Szerkezeti jelentőségű külterületi földút*: a közúti úthálózattal kapcsolatot biztosító földút, ami szervezi és gyűjti a mezőgazdasági területekre irányuló forgalmat
9. *Telek be nem építhető része*: a szabályozási terven külön megjelölt telekrész, melyen védelmi szempontból, vagy későbbi hasznosítás érdekében épület nem helyezhető el, nem építési hely; területe az építési telek zöldfelületeként beszámítható.
10. *Terepszint alatti beépítettség*: az épület alatti pinceszint és a terepszint alatti építmények bruttó alapterületének együttese.
11. *Zártsorúsodó beépítési karakter*: olyan kialakult épület elhelyezési típus, ahol az épület az oldalhatáron álló építési helyen belül és kívül helyezkedik el, az épület és az oldalsó telekhatár közötti oldalkert legfeljebb 3m, vagy 3m-nél kisebb.
12. *Zárványtelek*: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek

### 3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

#### 3. §

- (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
- meglévő és tervezett szabályozási vonal (mely, egyben közterületi telekhatár),<sup>2</sup>
  - szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok kótája,
  - építési övezet, övezet határa és előírásai, az ezekhez tartozó paraméterek, melyeket az építési övezethez, övezetbe tartozó telekrészre kell kötelezőnek tekinteni, a belterületi határt, a szabályozási vonalat és a szabályozási terven eltérő színnel jelölt területhasználatot egyben építési övezet, övezet határként kell értelmezni,
  - az építési határvonal, építési-hely rajzi és szöveges rendelkezése,
  - a telek be nem építhető része,
  - építési telken belüli védőterület,
  - közforgalom elől el nem zárt magánút,
  - védő zöldfelület, fasor.
- (2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:
- közigazgatási határ;
  - védőterületek, védősávok, (közlekedési és közműlétesítmények, felszíni és felszínalatti vízvédelmi területek),
  - művi értékvédelmi elemek (régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet),
  - Táj- és természetvédelmi elemek (országos ökológiai hálózat, ex lege védett természeti érték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa).
- (3) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elemek az alábbiak:

<sup>2</sup> közterületet és egyéb nem közterületet elválasztó vonal (OTÉK)

- a) tervezett belterületi határ,
  - b) javasolt tervezett telekhatár,
  - c) javasolt megszüntető jel.
- (4) A szabályozási terven jelölt egyéb, az (1)-(3) bekezdésben nem szereplő elemek, tájékoztató elemek, melyek a tájékozódást és a szabályozási terv értelmezését segítik.
- (5) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a 4.§-ban meghatározott esetekben lehet, egyéb esetben a HÉSZ-t, és annak mellékletét képező szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.
- (6) A szabályozási terven alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, a javasolt szabályozási elemek és tájékoztató elemek a szabályozási terv módosítása nélkül is változtathatók. A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek kizárólag a más jogszabályban meghatározott előírásokkal összhangban változtathatók.

#### **4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége**

##### **4. §**

- (1) A szabályozási terven jelölt, tervezett belterülethez tartozó földrészek bevonása szakaszosan is végrehajtható, az időszerezés, a konkrét építési igények függvényében. A teljes közműhálózat kiépítésének feltételeit külön önkormányzati döntés alapján településrendezési szerződésben kell rögzíteni.
- (2) Az új közlekedési közterületek nyomvonalát a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, a forgalomtechnikai megoldások, vagy a tulajdonjogi rendezések külön-külön vagy együttesen indokoltá teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre, vagy építési övezetre előírt minimális telekméreteket betartását, az új közlekedési közterület hálózati vonalvezetését. A változtatás részeként a tervben meghatározott minimális közterületi szélesség, nem csökkenthető.
- (3) A szabályozási terven jelölt építési övezet, övezet határa nem jelent kötelező telekosztást, kötelező telekhatárt, vagyis egy telek tartozhat több építési övezetbe, övezetbe is. Több építési övezetbe tartozó építési telken az építési paramétereket a telek adott építési övezetbe, övezetbe tartozó részére kell alkalmazni.

#### **5. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

##### **5. §**

- (1) A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető:
- a) hirdető, reklám berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett, legfeljebb 0,5m<sup>2</sup> felülettel,
  - b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
  - c) közmű műtárgyak,
  - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - e) szobor, díszkút, szagrális emlék,
  - f) távbeszélőfülke,
  - g) közlekedési zöldfelület, útsorfa,
  - h) közparkoló.
- (2) A felszín feletti berendezések, utcabútorok csak a terület tulajdonosa és kezelője hozzájárulásával helyezhetők el, amennyiben a gyalogos és gépjárműforgalom biztonsága sértetlen marad, biztosított az akadálymentes útmenti 0,5m széles biztonsági sáv, akadálymentes legalább 1,5m széles járdaszakasz, vagy gyalogos sáv.
- (3) A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

- (4) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok és a közlekedés forgalomtechnikai igénye nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a következők szerint:
  - a) egyoldali faszor telepítendő 10m- 14m közötti szélességű lakóutcákban, egyéb kiszolgáló utakon,
  - b) kétoldali faszor telepítendő a 14m széles, vagy 14m-nél szélesebb közterületeken,
  - c) közkertek, közlekedési zöldfelületek jelképes, 80%-ban áttört, átlátható, legfeljebb 1,35m magas kerítéssel keríthetők körbe a közlekedés biztonságának megtartása mellett.
- (5) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló közutak telkén belül útfásításra csak a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok használhatók.
- (6) Vegyeshasználatú utca meglévő közterületi szélessége nem csökkenthető. A közterületen belül felületet kell biztosítani a vegyes-közlekedés számára csapadékvíz elvezető szereppel, a felszín felletti tűzcsapok létesítésére és a biztonsági sáv zöldfelületi kialakítása számára.
- (7) A belterületen a kapubehajtókat egységes műszaki paraméterekkel, az útburkolathoz és járdához illeszkedő anyaghasználattal, a felszínvíz-elvezetés rendszeréhez igazodóan kell kialakítani, az út hálózati szerepkörétől függetlenül. A közterületi kapubehajtó csak tulajdonosi és útkezelői hozzájárulással valósítható meg.

#### **6. Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások**

##### **6. §**

- (1) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg.
- (2) A központi belterületen az illeszkedés szabályai szerint az új épület a meglévő beépítéséhez illeszkedve, a kialakult építési vonalra helyezendő. Az utcai homlokvonallal, vagy az előkerthez kapcsolódóan csak a fő rendeltetésű épülete építhető. Szomszédos összevont telek esetén sem létesíthető a fő rendeltetésű épület helyén, melléképület, pajta, gépszín, istálló, takarmánytároló a telek homlokvonaltól számított 15m-en belül.
- (3) 12m-nél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a belátási háromszögbe eső szakaszon a kerítéseket 80%-ban, 0,6m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható, sem telken belül, sem közterületen.

#### **7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

##### **7. §**

- (1) A község területén a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, Országos ökológiai hálózat területei, ex lege védett elemek érdemelnek különleges védelmet, az ezekre vonatkozó országos előírások - a jelen szabályzat előírásai mellett - betartandók.
- (2) Természeti védelem alatt lévő területen, természetközeli területen és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a tervezés során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Védett természeti területen a területhasználat és az építés a vonatkozó természetvédelmi jogszabályok (országos hatókörű jogszabályok, helyi természetvédelmi értékvédelmi rendelet), kezelési tervek előírásainak betartásával, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (3) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti

értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

- (4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- (5) A felhagyott bányatavak rekultiválását a tájrehabilitációs terv alapján a környezeti engedélynek megfelelő ütemezéssel, a szakhatóság ellenőrzésével kell megvalósítani.
- (6) A környezeti értékeknek, a környezet minőségének védelme érdekében - a zavaró mértékben légszennyező, illetve zajterhelő környezeti hatások ellen, valamint a tájképromboló, településkép romboló területhasználat elleni védelem érdekében a közterület felé megnyíló zavaró látványok takarására, továbbá az értékes élőhelyek összekapcsolására – a telkeknek legalább a szabályozási terven jelölt részén többszintes telepítésű zöldfelület kialakítása szükséges.

#### **8. A környezet védelmének általános előírásai**

##### **8. §**

- (1) A közigazgatási területen levegő-, víz- és talajszennyező, jelentős környezetterheléssel járó tevékenység nem folytatható.
- (2) A vonatkozó környezetvédelmi jogszabály alapján környezetvédelmi engedély, illetve egységes környezethasználati engedély köteles létesítmények építési engedélyezése, valamint a védőterületek lehatárolása a környezetvédelmi engedély, illetve egységes környezethasználati engedély előírásainak figyelembe vételével történik.
- (3) Új területhasználat és építés esetén a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálata és a vizsgálatok értékelése szükséges a környezetvédelmi megfelelés igazolására.

#### **9. A föld és a talaj védelmének általános előírásai**

##### **9. §**

- (1) A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.
- (2) Új beépítésre szánt építési telken építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (3) A földmozgatással járó munkavégzések során:
  - a) a felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,
  - c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt a letermeléssel érintet telken, helyben kell legfelső réteggént elteríteni,
  - d) a feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (4) A humuszvagon védelmének biztosítása érdekében az építési tevékenységgel nem járó termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózió elleni védelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonyasága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

- (6) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- (7) Telken vagy közterületen szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezett-ség megszüntetése után szabad.

#### **10. A vizek védelmének általános előírásai**

##### **10. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.
- (2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (3) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. A mederrendezés vízjogi létesítési engedély alapján történhet.
- (4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.
- (5) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (6) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak, és a vízjogi létesítési engedélyben meghatározottaknak megfelelően kell megvalósítani.
- (7) Himod közigazgatási területe „nitrátérzékeny terület”, mely besorolás miatt a területen folytatott tevékenységek a vonatkozó jogszabály szerint végezhetők.

#### **11. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai**

##### **11. §**

- (1) Himod közigazgatási területe légszennyezettség tekintetében a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint a 10. zónacsoportba tartozik, mely besorolásnak megfelelően határozhatók meg a különböző légszennyező anyagokra vonatkozó határértékek.
- (2) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet-minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai, a környezetvédelmi engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.
- (3) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadterén tárolni, illetve szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, és egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.

#### **12. Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai**

##### **12. §**

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, – különösen a felszíni bányászat és az ahhoz kapcsolódó közúti szállítás, és egyéb építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.

### 13. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

#### 13. §

- (1) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (2) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, lakossági hulladékudvar területén történhet. A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben üzemeltethető.
- (3) A település hulladékgyűjtési rendszerében kiemelt feladatként kell kezelni a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás fejlesztését. A hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételét minden lehetséges módon elő kell segíteni.

### 14. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

#### 14. §

- (1) A település meglévő és tervezett lakóterületei, zöldterületei és különleges területei körüli 1000 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet. A védőtávolságon belül fertőzésveszélytől védendő tevékenység számára épület nem létesíthető (pl.: élelmiszer előállító-, gyártó-, csomagoló-, raktározó épület, gyógyszer előállító- raktározó épület, szálláshely szolgáltatás, birtokközpontokhoz kapcsolódó falusi vendéglátás nem hozható létre).
- (2) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.
- (3) Közlekedési létesítmények védősávjai:
  - a) Az országos úthálózat részét képező 8613 j., 8608 j. összekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50m-50m védőtávolság tartandó, épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.
  - b) Szerkezeti jelentőségű külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 15m-15m. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 10m-10m-en belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5m-nél közelebb nem építhető.
  - c) Egyéb külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 5m-5m. Kerítés a védőzónán belül nem létesíthető. Épület a védőzóna határától 5m-nél közelebb nem építhető.
- (4) Közműlétesítmények védősávjai:
  - a) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten a 120 kV távvezeték biztonsági övezete: 13,0-13,0 m, a 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.
  - b) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten a nagynyomású gázvezeték védősávja esetében 28,0-28,0 m, a nagy-középnomású vezeték védősávja esetében 5,0-5,0 m.

## 15. Közművekre vonatkozó általános előírások

### 15. §

- (1) A közműveket közterületen vagy szolgálmi jog bejegyzéssel ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvíz – elvezető, szikkasztó hálózatot kell továbbfejlesztteni, a vízvezetési koncepcióban foglaltakat be kell tartani. A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízvezetés megoldásával együtt építhető.
- (3) 20 gépkocsi férőhely befogadásánál több férőhelyes parkolót létesíteni, csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal, hordalék- és olajfogó műtárggyal szabad. 20 férőhelynél nagyobb, telken belüli parkoló vízzáró burkolatáról, vagy 200m<sup>2</sup>-nél nagyobb vízzáró burkolattal ellátott manipulációs térről összegyűlő csapadékvizek a befogadóba (csapadékcsatorna, közterületi árok, vagy élővízforrás) csak műtárgyon keresztül vezethetők. Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása biztosítható, a szomszédos telek használatának veszélyeztetése nélkül.

## 16. Építési övezetek, övezetek közművesítettségi mértéke

### 16. §

- (1) Az építési övezetekre megállapított közművesítettségi mérték környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők.
- (2) A meglévő belterületen, a fejlesztésre kijelölt a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken, ott ahol ez biztosítható, a falusias lakó, a településközponti vegyes, hétvégi házas üdülő építési övezetek telkein a teljes közműellátás biztosítandó, ahol az energia ellátás, az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és tisztítás, a közterületi csapadékvíz elvezetés, vagy szikkasztás együttesen elsősorban közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (3) A fejlesztésre kijelölt üdülőterületen, különleges rekreációs területen a teljes közműellátás biztosítandó, ahol az energia ellátás, az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és tisztítás, a közterületi csapadékvíz elvezetés, vagy szikkasztás együttesen elsősorban közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik. A csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon is megoldható.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben részleges közművesítettség biztosítandó, ahol a villamos energia, az ivóvíz, a közterületi csapadékvíz-elvezetés elsősorban közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (5) Beépítésre nem szánt területen belüli birtokközpont telkén, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen, turisztikai, nyersanyag-kitermelés és sport területen hiányos közműellátás biztosítandó: a villamos energia, az ivóvíz, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon oldandó meg.

## 17. Telekalakítás általános szabályai

### 17. §

- (1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások javasolt elemek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (2) A szabályozási terven nem szereplő, de kialakult telekszerkezetet érintő telekosztás akkor valósítható meg, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, oldal és hátsókeret mérete) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (3) Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti rendelkezések nem értelmezendők. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

- (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

#### 18. §

- (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult lakó és vegyes építési övezeti besorolású tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, új telket alakítani, telket megosztani abban az esetben lehet, ha a kialakuló új telek méretei az előírt paraméterekhez közelítenek. Beépíteni a telkeket csak az építési övezetben előírt minimális telekméretek megléte esetén lehet.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 12,0 m.
- (3) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

#### 19. §

- (1) Magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet illetve övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (2) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani falusias lakó, hétvégi házas üdülő és gazdasági (kereskedelmi szolgáltató és ipari) területen lehet és csak akkor, ha a magánút – az erőtől szóló külön szerződésben foglaltak keretei között:
  - a) a gazdasági építési telkeket kiszolgáló magán út legalább 6m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális telek szélessége legalább 14m.
  - b) a lakó és üdülőterületi építési övezetekben legfeljebb 4 építési telket kiszolgálóan legalább 3m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, a már kialakult állapot figyelembe vételével és a meglévő zárványtelkeken, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális szélessége legalább 4m.
  - c) A jelentősen átépülő lakó területeken, az egyes telektömböket elválasztó, új kiszolgáló közutak és magánutak telekszélessége legalább 12,0 m. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani.
  - d) Minden magánút esetében biztosítandó a csapadékvizek telken belül tartása és kezelése. Magánútról, csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.

#### 18. Építés általános szabályai

#### 20. §

- (1) Az egyéb jogszabályoknak megfelelően kialakult telkek beépíthetők, kivéve:
  - a) A 10 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
  - b) A köz-, vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, kertként használt telket,
  - c) Valamint azok a telkek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható (az épületméret és telekméretből következően nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert, vagy hátsókert).
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés, kiszolgáló út hiánya miatt nem biztosítottak, építési tevékenység csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően kezdhető - végezhető.
- (3) Amennyiben az építési övezetre, övezetre vonatkozó egyéb előírás másként nem rendelkezik, az egyes építési övezetekben, övezetekben elsősorban az építési övezetre, övezetre jellemző rendeltetésű épületek helyezhetők el. Kiegészítő rendeltetéssel kivételesen a fő rendeltetéstől eltérő más építmény elhelyezhető, az építési övezetre, és közvetlen környezetére vonatkozó környezetterhe-

lési határértékek betartása mellett. A határérték megállapításánál figyelembe kell venni a környezet jelenlegi és célállapotát, célzott területfelhasználását. A környezet igénybevételét a környező létesítmények együttes hatásának figyelembe vételével kell megállapítani

- (4) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.

## 21. §

- (1) Épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a telken meglévő épület egy része, építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) Az építési hely, a beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik – a beépítési mód figyelembevételével a következő:
  - a) Az előkert mérete:
    - aa) a gyűjtőút és az országos mellékutak mentén újra épülő lakó célú beépítés esetén a szomszédos 3-3 telek épületei által meghatározott építési vonalhoz kell illeszkedni.
    - ab) az egyéb kiszolgáló utak mentén a kötelező előkertet legalább 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni. Amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, legalább 5.0 m-t kell biztosítani.
  - b) Az oldalkert szélessége:
    - ba) szabadon álló beépítési módnál: a szabályozási terv és szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában, az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
    - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: már kialakult, beépített tömbben 18,0m alatti telekszélességnél, kialakult esetben az új épületet a beépülő telekhatártól legfeljebb 2,0m-re lehet elhelyezni. A szomszédos telkeken álló főépületek közötti távolságnak legalább 5,0m-nek, kialakult zártorsódó beépítési karakternél legalább 3,5 méternek kell lennie, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
    - bc) oldalhatáron álló beépítési módnál: 18m-t meghaladó telekszélességnél az új épületet a építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni. A szomszédos telkeken álló épületek közötti oldalkerti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 4,0 m-nél kisebb nem lehet.
  - c) a hátsókert mélysége:
    - ca) a fekvő telkek és a 40 m-es telekmélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert mérete legalább 3,0 m,
    - cb) a 40 m telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 m a hátsókert, kivéve a fekvő telkeket, ahol a hátsókert 4,0 m,
    - cc) a 60 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 m,
    - cd) a 80 m-t meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65m. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.
- (3) A kialakult, beépített tömbben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.
- (4) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kell megfelelnie. Lakóövezetben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 6,0m lehet.

- (5) A központi belterületen haszonállat tartására szolgáló épület, épületrész és trágyatároló a lakóépülettől biztosított legalább 15m-es védőtávolság (25m mély lakóudvar) megtartásával építhető, abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.

## 22.§

- (1) Amennyiben a tereprendezésre épület elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
- (2) Tereprendezés az építési helyen kívül kizárólag az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.

### 19. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

## 23. §

- (1) Intézményi vagy közösségi rendeltetés a településközponti vegyes építési övezetben, valamint zöldterületi övezetekben új zöldfelület - a terület-felhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti terv alapján létesítendő.
- (2) Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket - a lakóingatlanok kivételével - legkésőbb az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.
- (3) Ha az építési helyen belüli építkezés miatt szükségessé válik a telken lévő díszfaállomány ritkítása, kivágása, az építkezés miatt kivágott fa pótlandó a kivágott fák törzsátmérőjével megegyező mértékben. A fák pótlásáról a legközelebbi őszi, vagy tavaszi, de egy éven belül, vagy az építkezés befejezése után a használatbavételi engedély megkéréséig gondoskodni kell, telken belül.

## 24. §

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a vízzáró burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (2) Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járőfelületek) felülete nem számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (3) A telek többszintes kialakítású zöldfelületi részének betelepítésénél több szintű növényállományt 150m<sup>2</sup>-ként 1db legalább közepes növekedésű lombos fa és 150m<sup>2</sup>-ként 40db 1-1,5m magasra növő cserje ültetésével kell megvalósítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok használhatók.
- (4) A telek többszintes kialakítású zöldfelületi részén belül legfeljebb 10%-os területi arányban, legfeljebb 7m szélességgel helyezhető el építmény (pl.: közmű alépítmény, közműpótló) és alakítható ki egyéb burkolt felület.

**25. § 20. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

1. Lakóterület:
  - 1.1. Falusias lakó építési övezetek (Lf-O/1, Lf-O/2, Lf-SZ/1, Lf-SZ/2),
2. Vegyes terület:
  - 2.1. Településközponti vegyes építési övezet (Vt-O/1),
3. Gazdasági terület:
  - 3.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz-SZ/1),
4. Üdülőterület:
  - 4.1. Hétvégi házas üdülő építési övezetek (Üh-I/1, Üh-SZ/1, Üh-SZ/2)
5. Különleges terület:
  - 5.1. Különleges rekreációs terület (Krek-SZ/1)

**26. § 21. Falusias lakó építési övezet (Lf)**

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezetek, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakó építési övezetekben elhelyezhető épület:
  - a) lakó,
  - b) a lakófunkciót nem zavaró hatású, a mező- és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: terménytároló, pajta, gépszín, géptároló, állattartó épület, pince), egyéb nem zavaró hatású gazdasági-, kisüzemi-, kiserőipari épület, kézműipari építmény),
  - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - d) a 900m<sup>2</sup>-t meghaladó telken:
    - da) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
    - db) szállás jellegű,
    - dc) igazgatási, iroda,rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:
  - a) üzemanyag-töltő állomás,
  - b) 6m-nél magasabb szélkerék.
- (4) A falusias lakóterületen az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön létesíthetők. Telkenként 900m<sup>2</sup>-nél kisebb telekterületen legfeljebb 2db épületben, 900m<sup>2</sup>-t elérő és azt meghaladó telekterületen legfeljebb 3 db épületben helyezhetők el.

**27. §**

- (1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el a következők figyelembe vételével:

- a) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre is kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
- b) Amennyiben a meglévő építési telek beépítettsége meghaladja az övezetre meghatározott háttárértéket, az épület nem bővíthető, csak az új paraméterek betartásával építhető újjá.
- (2) Az építési övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nöhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti értéket nem haladhatja meg.
- (3) Az építési övezeti előírástól nagyobb épületmagasságú mezőgazdasági és gazdasági célú épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m épületmagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és a központi belterületen nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges épületmagassággal megegyező.
- (4) Az építési övezetekben 3,5 m-nél kisebb építménymagasságú lakófunkciójú épület nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek legnagyobb épületmagasság (m)	
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)		legkisebb zöldfelület (%)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Lf-O/1	900	14	O	30	30	i	40	5,5
Lf-O/2	400	12	O	30	30	i	40	5,5
Lf-SZ/1	1200	18	SZ	30	30	5,0	40	6,0
Lf-SZ/2	900	18	SZ	30	30	5,0	40	5,5

i= illeszkedés (lásd. 23.§ (2) bekezdése)

K= kialakult beépítési mód: zártorsódó beépítési karakter (lásd 2. §)

## 28. §

- (1) Az Lf-O/1 jelű építési övezetbe a jellemzően kialakult, falusias karakterű és telekhasználatú területek tartoznak. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
- a) az Lf-O/1 jelű építési övezetben a beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló. Amennyiben a telkeket zártorsódó beépítési karakter jellemzi, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával, a szomszédos telkek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- b) Az Lf-O/1 jelű építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület létesíthető
- c) Az Lf-O/1 jelű építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (2) Lf-O/2
- a) az Lf-O/2 jelű építési övezetben a beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló. Amennyiben kialakult tömb esetében a telkek beépítése ettől eltérő, illetve a telkeket zártorsódó beépítési karakter jellemzi, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával, a szomszédos telkek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- b) 300m<sup>2</sup>-t el nem érő telek nem építhető be,

- b) Az Lf-O/1 jelű építési övezet építési telkein 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméret esetén legfeljebb 2, 800 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekméret esetén 1 lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület létesíthető
  - c) Az Lf-O/1 jelű építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (3) Az Lf-SZ/1 jelű építési övezetbe a telkek és a közterületi kapcsolat szabályozási terv szerinti kialakítása után beépíthető Jókai utcai terület rész tartozik. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
- a) Az Lf-SZ/1 jelű építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület létesíthető
  - b) Az Lf-SZ/1 jelű építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
  - c) A rendeltetési egységekhez szükséges gépjárművek elhelyezését telken belül kell megoldani a közterület és a szomszédos ingatlan használat zavarása nélkül.
- (4) Az Lf-SZ/2 jelű építési övezetbe a telkek és a közterületi kapcsolat szabályozási terv szerinti kialakítása után beépíthető Jókai utcai terület rész tartozik. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
- a) Az Lf-SZ/2 jelű építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület létesíthető
  - b) Az Lf-SZ/2 jelű építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
  - c) A rendeltetési egységekhez szükséges gépjárművek elhelyezését telken belül kell megoldani a közterület és a szomszédos ingatlan használat zavarása nélkül.

## 22. Településközponti vegyes építési övezet (Vt)

### 29. §

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakó,
  - b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet területén üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely, valamint a telepengedélyezési eljárásra vonatkozó jogszabály alapján telepengedély köteles tevékenységet kiszolgáló épület, építmény, üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

### 30. §

- (1) Az építési övezetben a beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló. Amennyiben a telkek beépítése ettől eltérő, illetve a telkeket zárt sorú sodó beépítési karakter jellemzi, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával, a szomszédos telkek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

- (2) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (3) Az építési övezetben intézmény sportcélú fejlesztésére létesülő épület (fedett sportpálya, tornaterem) 7,5 m építménymagassággal helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság, (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Vt-O/1	K/900	16	O/K	30	30	i	25	6,0

i= illeszkedés (lásd. 23.§ (2) bekezdése)

K= kialakult beépítési mód: zártosuló beépítési karakter (lásd 2. §)

### 23. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek (Gksz)

#### 31. §

- (1) A szabályozási terven Gksz jellel jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben elhelyezhető épület:
  - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2db lakást tartalmazó lakó,
  - d) igazgatási, egyéb iroda,
  - e) közösségi, szórakoztató,
  - f) üzemanyagtöltő állomás, rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (4) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 5,0 méterre helyezhető el.
- (5) Az építési telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 méter távolságra legyen. Az előkerti és az oldalkerti sávban legalább egy sorban kétszintes zöldfelületet, fa- és cserjebeültetést kell megvalósítani.
- (6) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó, parkoló helyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani a fásítást, minimum 1 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával, amelyek 1 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
- (7) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság, (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Gksz-SZ/1	4 000	40	SZ	40	40	5,0	25	7,5

## 24. Hétfégi házas üdülő építési övezet (Üh)

### 32. §

- (1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt hétfegiházás üdülő építési övezetek, elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, horgászkunyhók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A hétfégi házas üdülő építési övezetben elhelyezhető épület:
  - a) hétfegiház, horgászkunyhó,
  - b) legfeljebb 2 rendeltetési egységes szállás,
  - c) legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen lakó, rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Üh-I/1	500	12	O	20	20	5,0	70	4,5
Üh-SZ/1	2000	20	SZ	20	20	5,0	60	4,5
Üh-SZ/2	350	14	SZ	20	20	5,0	60	4,5

### 33. §

- (1) Az Üh-I/1 jelű építési övezetbe a belterülettől északra kialakított üdülőterület tartozik. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
  - a) az Üh-I/1 jelű hétfégi házas üdülő építési övezetben telkenként legfeljebb 2 üdülőegységes (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db épület helyezhető el,
  - b) az Üh-I/1 jelű hétfégi házas üdülő építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el,
  - c) az építési övezet telkein 6,0 illetve 10 méteres hátsóker és 5 méteres oldalkert tartandó a Szabályozási terven (SZ-2) jelöltek szerint,
  - d) az Üh-I/1 jelű hétfégi házas építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (2) Az Üh-SZ/1 jelű építési övezet a felhagyott bányaterületek mellett létrejövő terület tartozik. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
  - a) az építési övezet telkein 6,0 méteres hátsóker és 5,0 méteres oldalkert tartandó,
  - b) az Üh-SZ/1 jelű hétfégi házas építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (3) Az Üh-SZ/2 jelű építési övezet a felhagyott bányaterületek mellett létrejövő terület tartozik. Az építési övezetben a következő egyedi előírások figyelembe vételével helyezhetők el építmények:
  - a) az építési övezet telkein 6,0 méteres hátsóker és 3,0 méteres oldalkert tartandó,
  - b) az Üh-SZ/2 jelű hétfégi házas építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
  - c) Az övezetben a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon is megoldható.

## 25. Különleges beépítésre szánt rekreációs célú terület (K-Rek)

### 34. §

- (1) A szabályozási terven K-Rek-SZ/1 jellel jelölt övezet, amely a nagy zöldfelületet igénylő rekreációt szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a turizmus, gyógyászat, sport, ezen belül is kiemelten a horgászat, lovaglás, vendéglátás, szállás célját szolgáló épületek építmények
  - b) a rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - c) a terület használatához szükséges fásított parkolók.
- (3) Az övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.
- (4) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (5) Az övezetben a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon is megoldható.
- (6) Az övezet legnagyobb megengedhető beépítettsége 40%, a legnagyobb épületmagassága 9,5 méter.
- (7) A telkeinek legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
K-Rek-SZ/1	15.000	50	SZ	40	40	20,0	50	9,5

## 26. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

### 35. §

A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

1. Közlekedési és közmű terület:
  - 1.1. Közúti közlekedési övezet (KÖu-1, KÖu-2),
2. Zöldterület:
  - 2.1. Közkert övezet (Zkk),
3. Erdőterület:
  - 3.1. Védelmi erdő övezet (Ev),
  - 3.2. Gazdasági erdő övezet (Eg),
  - 3.3. Megyei tervi összhang miatti erdőterület (Em)
4. Mezőgazdasági terület:
  - 4.1. Általános mezőgazdasági övezetek (Má-1),
5. Vízgazdálkodási terület:
  - 5.1. Vízgazdálkodási övezet (V)
6. Különleges beépítésre nem szánt terület:

- 6.1. Sportolási célú övezet (Kb-Sp),
- 6.2. Sportcélú lövészet övezete (Kb-SI)
- 6.3. Temető (Kb-T),
- 6.4. Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)
- 6.5. Turisztikai, vendéglátó, sport célú övezet (Kb-Tu).
- 6.6. Mezőgazdasági üzemi övezet (Kb-Mü).

## 27. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

### 36. §

- (1) A szabályozási terven KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezendők el, utcafásítás telepítendő.
- (3) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:
  - a) KÖu-1 jelű országos mellékút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, illetve a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott.
  - b) KÖu-2 jelű szerkezeti jelentőségű külterületi földút, ahol kialakult közterületi szélesség megtartandó.
- (4) A közlekedési területen belül a KÖu-2 övezetben a Szabályozási terven jelölt építési helyen elhelyezhető max 120 m<sup>2</sup> földszinti alapterületű vendéglátó épület, melynek maximális építménymagassága 4,5 m.
- (5) Az utak, az övezeti besorolás által meghatározott igény szint szerint (forgalmi sávok száma szélessége, szétválasztott használat, vegyes használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendők ki, újítandók fel.

### 37. §

- (1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.
- (2) Az ingatlanok normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni a kialakult településközponti vegyes építési övezetekben lehet, amennyiben a telekszerkezet, telekterület és a beépítés nem teszi lehetővé a telken belüli parkoló létesítést, viszont a közterületi szélesség alkalmas a parkoló felületének befogadására.

## 28. Telekigényes közmű övezet (KÖ-km)

### 38. §

- (1) Az övezetben a telekigényes közüzemi közműellátás létesítményei helyezhetők el, (gázfogadó, közüzemi víztározó, hidroglóbusz, szennyvízáttemelő, házas trafó, elektronikus hírközlés átviteltornyos adótornya).
- (2) Az övezetben elhelyezendő épületekre vonatkozó beépítési paraméterek:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
KÖ-km	10	-	SZ	5	35	5,0	35	5,0

- (3) A műszaki létesítményekre a legnagyobb beépítettség, az épületmagasság, párkánymagasság nem értelmezhető, a közműlétesítmények, sajátos építmények magasságát a technológia igénye határozza meg (pl.: hidroglóbusz, vas-, arzén-, és mangántalanító vizilétesítménye,).

#### **29. Zöldterület közkerti övezet (Zkk)**

#### **39. §**

- (1) A szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgáló közhasználatú közterületi zöldterület.
- (2) A közkert övezet telkeinek legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (3) A közkert övezetben:
  - a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, utca-bútorok, köztéri szobrok, díszkutatok, árnyékolók,
  - b) játszótéri építmények,
  - c) a pihenést, a játékot és a szórakozást szolgáló építmények,
  - d) a terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmények, helyezhetők el.
- (4) A Zkk övezetben szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el építmények, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%, a legnagyobb épületmagasság 3,5 m. Épület kizárólag a 3000 m<sup>2</sup> területet elérő telkek esetében helyezhető el.
- (5) A Zkk övezet telkein a csatlakozó építési telkekhez gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.
- (6) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető, a vonatkozó előírásoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú kerti építmények helyezhetők el.

#### **30. Védelmi erdő övezet (Ev)**

#### **40. §**

- (1) A szabályozási terven Ev jellel jelölt védelmi erdő övezet, mely elsősorban a település és egyéb létesítmények (műtárgyak, környezetre jelentős hatás gyakorló létesítmények) védelmére és a környezeti terhelés csökkentésére szolgál.
- (2) Az Ev jelű erdők övezetének telkei nem építhetők be. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények, a máshol és másként nem létesíthető:
  - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
  - b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

#### **31. Gazdasági erdő övezet (Eg)**

#### **41. §**

- (1) A szabályozási terven Eg jellel jelölt gazdasági erdő övezet, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállításának és hasznosításának.
- (2) Az Eg jelű övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el, szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal. A már beépített telek (8/ÉP jelű egyéb rendeltetésű erdőrészlet) a meglévő kialakult beépítettség szerint újraépíthető.
- (3) Az övezetben minden engedélyköteles építési munka (erdei épület, olyan kilátó, aminek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 5,0m-t meghaladja), területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.

- (4) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.

### 32. Általános mezőgazdasági övezetek (Má)

#### 42. §

- (1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezetek, melyek elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgálnak (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás).
- (2) Az Má jelű övezetekben elhelyezhető építmények:
  - a) mezőgazdasági hasznosítású gazdasági célú építmények, (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
  - b) természetvédelmi kezelést bemutató építmény, épület, valamint látogatói központ, turisztikai célú hasznosítás építményei,
  - c) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,
  - d) közmű és hírközlési létesítmények (pl. adótorony, szélérőművek).
- (3) A mezőgazdasági övezetekben csak lakóépület önállóan nem építhető csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas gazdasági épületekkel együtt. A lakóépület alapterülete az nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét, de bruttó alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet, épületmagassága nem haladhatja meg az 5,0 métert.
- (4) A mezőgazdasági övezetekben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető. Lakóépület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével
- (5) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület maximális bruttó alapterülete 500 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja, és a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva vannak.
- (6) Az övezetekben elhelyezhető épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- (7) Az általános mezőgazdasági területeken elhelyezésre kerülő kerítések kizárólag áttört, lábazat nélküli, tájba illő építészeti kialakításúak, színezésűek és anyaghasználatúak lehetnek (pl. fa, cserjesávval takart drótfonat). Tömör kerítések nem létesíthetők.

#### 43. §

- (1) Birtokközpont az Má-1 jelű övezetben, az ökológiai hálózattal és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel nem érintett területeken, telekrészekben létesíthető, amennyiben a birtoktest legalább 200 000 m<sup>2</sup> (20 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságú a beépítettsége legfeljebb 25% lehet.
- (2) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- (3) Birtokközpont létesítése esetén a birtokközpont telke hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.

#### 44. §

- (1) Az Má-1 jelű övezet általános mezőgazdasági övezet, az árutermelő gazdálkodásra kijelölt mezőgazdasági terület, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző. Az Má-1 jelű övezetre vonatkozó, következő egyedi előírások alkalmazandók:
  - a) A beépíthető telek legkisebb területe - a már beépített telkek és birtokközpont létesítése kivételével - 5 ha,
  - b) A már beépített telek a meglévő kialakult beépítettség szerint újraépíthető,

- c) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 m-re, az utak telekhatárától 15,0 m-re kell elhelyezni,
- d) A legnagyobb beépíthetőség 3%, terepszint alatt 0,5%.

### **33. Vízgazdálkodási övezet (V)**

#### **45. §**

- (1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek az alábbiak:
  - a) a vízfolyások (folyóvizek, közcélú nyílt csatornák) és álló vizek (tó, tározó) medre és parti sávja,
  - b) vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építmények, gátórház, szivattyúház, törpe vízierőművek telke és építményei.
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi-  
létesítményi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet épület építése esetén.
- (3) A vízfolyások és álló vizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (4) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
  - a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve azt szolgálja,
  - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
  - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

### **34. Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület (Kb-Sp)**

#### **46. §**

- (1) A szabályozási terven Kb-Sp jellel jelölt övezet, amely a nagy zöldfelületet igénylő sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) kizárólag a sport, pihenést, testedzést szolgáló épületek építmények (sportpálya, öltözőépület, szociális rész, irodai rész, szertár, lelátó, a terület fenntartásához, gondozásához szükséges épület),
  - b) a sport rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - c) a terület használatához szükséges fásított parkolók.
- (3) Az övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.
- (4) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (5) Az övezet legnagyobb megengedhető beépítettsége 5%, a legnagyobb épületmagassága 6,0 méter.
- (6) A telkeinek legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

### **35. Különleges beépítésre nem szánt sportcélú lövészet övezete (Kb-SI)**

#### **47. §**

- (1) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- a) kizárólag a sportot, a pihenést, a testedzést szolgáló épületek, öltözőépület, szociális és irodai rész, szertár, lelátó, a terület fenntartásához, gondozásához szükséges épület, valamint a sportpályák építményei,
  - b) a sportrendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató épület, klubház,
  - c) a terület használatához szükséges fásított parkolók,
  - d) a felszíni vízrendezés építményei.
- (2) Az övezetben jelentős zajterheléssel járó technikai sportok, motocross pálya nem létesíthető.
  - (3) Az övezet telkei legnagyobb megengedhető beépítettsége 5%, a legnagyobb épületmagassága 7,5 méter.
  - (4) A telkek legalább 35%-át zöldfelületként, növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
  - (5) A közművesítettség mértéke: részlegesen közművesített.

### **36. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kb-T)**

#### **48. §**

- (1) A szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmény:
  - a) a humán temetkezés céljait szolgáló építmények (ravatalozó, kápolna, kriptá, sírhely, urnatartó fal, lakótelkekkel közös telekhatáron tömör kerítés),
  - b) a terület fenntartását és őrzését szolgáló épület (szerszámtároló, kereskedelmi létesítmény, őrző-, szociális épület, kőfaragó, szemetgyűjtés kezelés építményei)
- (3) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (4) A terület kiszolgálását biztosító épületek épületmagassága legfeljebb 5,0m, a temetőkápolna épületmagassága legfeljebb 10,0m lehet. A legnagyobb beépítettség mértéke 5%.
- (5) A temető telekhatárai mentén, telken belül védőfásítás létesítendő.

### **37. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)**

#### **49. §**

- (1) A szabályozási terven Kb-B jellel jelölt övezet, mely kizárólag az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló,
  - b) az ásványvagyon kitermeléshez, bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági,
  - c) a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló,
  - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás.) szükséges építmények.
- (3) Az övezetben épület legfeljebb 2%-os beépítési mértékig, legfeljebb 5,0m-es épületmagassággal építhető.
- (4) Az övezetben a közműellátás mértéke: hiányos közművesítettség.
- (5) A technológiát, a telken belüli kitermelés helyét, a szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy a vonatkozó zajvédelmi jogszabályokban foglalt határértékek teljesüljenek

### 38. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú terület (Kb-Tu)

#### 50. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Tu-SZ/1 jellel jelölt övezet, amely a nagy zöldfelületet igénylő rekreációt szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a rekreáció, turizmus, gyógyászat, sport, ezen belül is kiemelten a horgászat, lovaglás, vendéglátás, szállás célját szolgáló épületek, építmények
  - b) a rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - c) a terület használatához szükséges fásított parkolók.
- (3) Az övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.
- (4) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (5) Az övezetben a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon is megoldható.
- (6) Az övezet legnagyobb megengedhető beépítettsége 10%, a legnagyobb épületmagassága 6,0 méter.
- (7) A telkeinek legalább 85%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

### 39. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezet (Kb-Mü)

#### 51. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Mü-SZ/1 jellel jelölt övezet, amely a meglévő majorok, állattartó telepek területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) mezőgazdasági hasznosítású gazdasági célú építmények, (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók), egyéb nem zavaró hatású gazdasági-, kisüzemi-, kisépítési épület, kézműipari építmény)
  - b) természetvédelmi kezelést bemutató építmény, épület, valamint látogatói központ, turisztikai célú hasznosítás építményei,
  - c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2db lakást tartalmazó lakóépület,
  - d) igazgatási, egyéb iroda,
- (3) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (4) Az övezet legnagyobb megengedhető beépítettsége 10%, a legnagyobb épületmagassága 6,0 méter.

### III. FEJEZET

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

---

### 40. Hatálybalépés

#### 52. §


- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**41. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**53. §**

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2000. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

  
Ottakán Roland Olivér  
jegyző

  
Módos Ferenc  
polgármester



**A rendelet kihirdetve:**

Himod, 2018. január 20.

  
Ottakán Roland Olivér  
jegyző

