

TMT

Településrendezési és Műszaki Társulás

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

Tel: (56) 419 - 087

tmf@chello.hu

Sz: 45/2005

RENDELLETTEL
MEGALLAPÍTANDÓ
MUNKARÉSZ

ALATTYÁN

KÖZSÉG

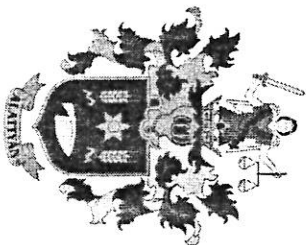
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(RENDELLET-TERVEZÉSI)

H.É. SZ.

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Szolnok, 2007. december hó

ALATTYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

45/2007. (XII. 20.) sz.

önkormányzati rendelet

a Helyi Építési Szabályzatról

Alattyán Község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) szerinti jogkörben, valamint az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997 (XII.20.) sz. Kormányrendelet és annak módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

1. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Alattyán Község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építtetni és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi I. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTTEK) valamint e rendelet (továbbiakban: HESZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1. jeltű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
 - M = 1: 10 000
 - SZ - 2. jeltű Belterületi szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
 - M = 1: 2000

(4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kiterjed.

(5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

(1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

(2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.

(3) A lakóterületen a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(4) Alattány közigazgatási területén bánya nem létesíthető.

(5) A Zagyva-gátra kifutó telekvégek töltéslejtőitől mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.

Ezen telkeknél a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivételben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.

(6) A település belterületén a szennyvízhálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő korszerű közműpótló berendezés alkalmazása szükséges (pl. zárt rendszerű szennyvízakna)
A belterületen a szennyvíz szikkasztása tilos.

(7) A lakó funkciójú épületek elhelyezésére alkalmas építési övezetekben lakóterületen hullámpala, műanyag hullámlemez nem alkalmazható.

(8) A meglévő, kialakult telkek az építési övezetekben telekméretől függetlenül a beépítési előírások alapján beépíthetők.

(9) Adótorony, szélérőmű belterületen nem létesíthető.

(10) Napkollektor korlátozás nélkül elhelyezhető.

(11) Lakóterületen épület, építmény csak magastetővel engedélyezhető.

(12) Az elő- és oldalkertben csak a közműellátáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.

(13) Hátsókertben épület, építmény, műtárgy nem helyezhető el.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Alattán közjegyzatási területle az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| 1. Lakóterület: | kisvárosias | (L _k) |
| 2. Vegyes terület: | falusias | (L _f 1, 2.) |
| 3. Gazdasági terület: | településközpont vegyes | (V _h , V _g) |
| 4. Különlleges terület: | kereskedelmi szolgáltató ipari terület | (G _k 1, 2)
(G _{ip} , G _{mip})
(K-) |

b.) Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|---|--|
| 5. Közlekedési és közmü—elhelyezési, hírközlési terület | (K _{ou} 1 – 5) |
| 6. Zöldterület | (Z _{kpi,2}) |
| 7. Erdőterület | (E _g) |
| 8. Mezőgazdasági területek | (M _g , M _{gy} , M _k) |
| 9. Vízgazdálkodási | (V, V _v , V _u) |

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervek tartalmazzák.

- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Alattán községben a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Kisvárosias lakóterület
L_k jelű építési övezet

- Falusias lakóterület:
L_f - 1 jelű építési övezet
L_f - 2 jelű építési övezet

5. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) L_k jelű építési övezet: szabályozási tervben jelöltek szerint (történelmileg kialakult, védelemre tervezett, halmazzó településszerkezeti szabályzatlan alakú, kisméretű lakóterületek)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakuló legkisebb terület méter	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építési magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az alakuló legkisebb szélessége	Előírt méter
Kisvárosias lakóterület	L _k	400	O	50	K	30	14,00	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület;
- a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatási, kézműipari épület nettó 40 m² alapterület főhelység tekintetében.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatási egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret új telekalakítás esetén: 400 m²

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K (kialakult)

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyvízanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális alakítható telekszélesség: 14,00 m.

m.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete 0,00 méter

n.) A Zagyva-gára kifutó telekvek töltéséből mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.

o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők

- olyan telkek esetén, ahol a telkvég a szomszédos telék oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el
- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, de legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

p.) Műléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladékértékesítő tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fűtőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett-anyag tároló
- kerti szabadlépcső (terepelcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaszlop, zászlótartó oszlop

q.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 m távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

B. Falusias lakóterület

(2) 1.f - I jelű építési övezet: szabályozási tervben jelöltek szerint (jellemzően szabályos alakú, nagy telekméretű telkek)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelületi legkisebb mérték %	Az alakítható telkek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias Lakóterület	I _{FI}	800	O	30	7,00	40	18,00	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétfalú lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység elhelyezésével
- kézműipari építmény

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületmérték új telekalakítás esetén: 800 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek esetén az építési helyen belüli szabaddonállom is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,00 m.
- f.) Az építési övezetben a köznyüvesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határterék biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létésítésnél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális alakítható telekszelvény: 18,00 m.
- l.) Könyvszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- m.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb építménymagassággal építhető.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- köznyüvpólló műtárgy
 - hulladékártatóly – tároló
 - kerü építmény
 - kerü víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerü épített tűzrakóhely

(3)

LF - 2 jelü építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (szabálytalan alakú, meglevő lakóterület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előkert mérete
Falusias lakóterület	L _{pr2}	600 m ²	O	30 %	4,50 m	40 %	3,00 m

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
 - mezőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület, maximum 6 egység
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületmérték új telekalakítás esetén: 600 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a köznyüvesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

- kerü luga-, továbbá lábomálló kerü terület legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
 - háztartási célú kemma-, húsfüstölő, jégverem, zöldszegverem
 - állattartó
 - trágyatároló, komposztáló
 - síló, ömlesztett anyag-, földnyak- és gázáráló
 - kerü szabadlépcső (tercplépcső) és lejő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenmaszlop, zászlótartó oszlop
- o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lász fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomlás elleni szigetelés szükséges.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter

k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladékártály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fűtőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti fogas, továbbá labonálló kerti terő legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
- háztartási célú kemence, hűsfűtő, jégverem, zöldségverem
- állattartó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, őmlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépéső (terepeléső) és lejő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkezek, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

m.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L _k	400	O	50	K	30	14,00	0,00
Falusias Lakóterület	L _{f1} L _{f2}	800 600	O O	30 30	7,00 4,50	40 40	18,00 -	5,00 3,00

2. VEGYES TERÜLET

6.§

(1) A vegyes területet Alattyanon a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Településközpont vegyes terület

(2) V_u jelű építési övezet: a szabályozási tervben feltüntetettek szerint. (Alattján belterületének központi, elsősorban intézményi területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete M
Településközpont Vegyes terület	V _u	800	SZ	60	9,00	30	0,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető
- igazgatási épület
 - legfeljebb 8 lakásos lakóépület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, maximum 6 egység
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági miniszteri rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határterek biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyeztettség szempontjából a szennyözőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyeztetési zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé eszen.
- l.) Az építési övezetben az épületek építési kivételzése során a következőket kell betartani:
- A falfelületek színezése tekintetében pasztell színű alkalmazhatók, az erős, rikító színű kerürendők
 - Tetőhajlázat tekintetében cserep, vagy zsindely alkalmazható sárgásvörös, vörös, barna, sötétszínű vagy antracit színben.
- m.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- köznyitpótló műtárgy
 - hulladékirtató tartály
 - kerti építmény
 - kirakatszekrény
 - kerti víz és fűtőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábönálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - komposztáló
 - kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaszlop, zászlótartó oszlop

o.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Va jelű építési övezet: a szabályozási tervben feltüntetettek szerint. (A település központi részén lévő lakó és intézményterületek)**

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési Működ	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előkert mérete
Településközpont Vegyes terület	V _a	800 m ²	O	40 %	6,00 m	30 %	M 0,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- legfeljebb 6 lakásos lakóépület
 - igazgatási épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, legfeljebb 6 egység
 - piac területé.
- c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 800m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, 20m-nél szélesebb, vagy saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállom is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7.8

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Alattyanon a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

- (2) G_{ksz} jelű építési övezet: a szabályozási tervben feltüntetettek szerint.
(A belferületen meglévő gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt mérete
Kereskedelmi szolgáltató terület	G _{ksz}	1000	35	6,00	40	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, a lakófunkciót nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú (raktározás, a lakófunkcióval nem nagyobb zajkibocsátású műhely) épület,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodapépület,
- sportlétesítmény

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

k.) Az építési övezetben az előírt mérete: 0,00 m

l.) Az építési övezetben az egyes épületek külső homlokzati megjelenése tekintetében figyelembe kell venni a védett épületek homlokzati színezését, melyekhez illeszkedő pasztell színű színezés kivitelezhető.

Tetőfedés tekintetében a meglévőhöz igazodó anyaghasználat (pl. cserép, pala) szintet tekintve natur anyaghasználat, valamint hagyományoshoz illeszkedő színek alkalmazhatók (pl.: téglavörös, szürke)

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladékártály - tároló
- kerti építmény
- hirdetőszekrény
- kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop

n.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt mérete
Településközpont Vegyes terület	V ₁₁	800	SZ	60	9,00	30	0,00
	V ₁₂	800	O	40	6,00	30	0,00

- (3) **Gaszpi** építési övezet: a szabályozási tervben feltüntetettek szerint. (Bécsfürdő számtalan területén lévő tervezett gazdasági területek)

Sajnos privás használni szeretni tartalék	Összetel jel	Kialakulási lehetőségek teljesítési m	Beszűrés mód	Beszűrés megjegyzés megjegyzés mérték %	Megjegyzés jegyzés egység megjegyzés	Zárda levegő mérték
Kereskedelmi szolgáltatás tartalék	6,822	2000	SZ	25	7,50	50

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindentűrtől nem jelentős zavaró hatását gazdasági tevékenységei célú épület,
 - a gazdasági tevékenységek célú épületek befűt a tulajdonos, a használat és a szennyezett származó szolgálatok,
 - igazgatási egyéb, földcsipítet,
 - sportlétesítmény
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületmérték: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- A technológiához tartozó toronyszarű építmények kivételével (pl.: siló, kénény, tartály, stb.)

- l.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használo min. 10 méteres sávban többszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h.) Zajvédelmi követelményként beartandó az érvényes szakági miniszteri rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határterek biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából beartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- Igazságtétel: Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közötti a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden teresszint alatti építmény kizárólag -- üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el -- az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt a telek belül kell biztosítani.

B. Ipari terület

- (4) **G_{ip}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(meglévő belterületi ipari üzemi területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előírt mérete
Egyéb ipari terület	G_{ip}	2000	SZ	40	9,00	30	5,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a környezetbarát ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m².

- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakó (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. legveszélyesebb zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el az építési hely határain belül, a telkekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

- k.) Az utcavonalon épülő kerítések min. 160 cm magasságúak, lehetőleg áttörtek és utcaképhez illelőek legyenek. Ennek megfelelően tájidegen építmények a kivitelezés során ne kerüljenek felhasználásra.

- l.) Melleképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

- m.) Az építési övezetben az előírt mérete: 5,00 méter.

- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

- (5) **G_{imp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek, a meglévő mezőgazdasági üzemek (majorok), mezőgazdasági termékfeldolgozás, mezőgazdasági gépjáratás, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipar területei)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előírt mérete
Egyéb, mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari terület	G_{imp}	K	SZ	30	7,50	40	5,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- mezőgazdasági termékfeldolgozás, gépjáratás, nagyüzemi állattartás épületei

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)

- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

A technológiához tartozó tornyszárny építmények kivételével (pl. siló, kemény tartály, stb.)

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyvízcsatornák szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

m.) Parkolási lehetőség, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

n.) Állattartó épületek elhelyezése tekintetében figyelembe kell venni a hatályos állattartási önkormányzati rendelet előírásait.

(6) A gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használati szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Becéltípus mód	Becéltípus megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előkert mérete
Kereskedelmi szolgáltató terület	G _{KSZ1}	1000	SZ	35	6,00	40	5,00
	G _{KSZ2}	2000	SZ	25	7,50	50	-
	G _{HP}	2000	SZ	40	9,00	30	5,00
Egyéb parti terület	G _{HPM}	K	SZ	30	7,50	40	5,00

4. KÜLÖNLÉGES TERÜLET

8. §

(1) A különleges területek közé Általánosan azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt elternek jelen rendelet 5. § - 7. § - ok szerinti területektől.

(2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(3) **K₁** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető)

Sajátos építési használati szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Becéltípus mód	Becéltípus megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Különleges terület	K ₁	5000	SZ	3	4,50	80

a.) A területen a rendelkezésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m². A temető területe nem megszámható.

c.) Az építési övezet telekének becéltípus módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m. Temetőkapolna, haramgláb építése esetén max.: 10,00 m.

f.) Az építési övezetben a köznyüvesítettség mértéke: hiányos.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó hatáérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyvízcsatornák szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladékártály – tároló
- kerti építmény
- lábónálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
- kerti szabadlépcső (terelpléső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.

l.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűtővízvezeték sem.

(4) **K_k** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (kegyeleti park, egykori izraelita temető területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb területi területi méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_k	K	K	K	K	80%

a.) Az építési övezetben új építmények nem helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület mérete: K.

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: K.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: Közművesítetlen.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %, melynek fenntartásáról a tulajdonosnak gondoskodni kell.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

i.) Az építési övezetben új terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(5) **K_{sp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb területi területi méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{sp}	10000	SZ	5	7,50	80

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület mérete: 10000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyözőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladékártály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- lábón álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
- kerti szabadlépcső (terelpléső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén a hirdetőtáblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban

l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

- (11) **K_{sz} jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint**
(tervezett szennyvíztisztító terület)

Sajnos építési használati szintű terület	Övezeti jel	Kialakítható leépítendő terület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _{sz}	2000	SZ	20	7,50	40

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással kapcsolatos építmények, kiszolgáló létesítmények és műtárgyak helyezhető el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000m²
- c.) Az építési övezet telkenek beépítési módja: szabadon álló.
- d.) az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50m
- f.) Az építési övezetben a köznyitvasítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
Az építési övezet területén a telekhatárok mentén minimum 15, 00 méteres sávban többszintes védőfásítást kell kialakítani a telep kezelőjének a használatbavételéig.
Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása
- Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- I.égszennyvezettség szempontjából a szennyvezetőanyagok szerinti zónacsoporthoz közti a 10. légszennyvezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- j.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell kialakítani.
- k.) A telep védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.

- (7) **K_{sz} jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint**
(tervezett vízes élőhely)

Sajnos építési használati szintű terület	Övezeti jel	Kialakítható leépítendő terület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _{sz}	5000	SZ	3	-	80

- a.) Tájrendelőkészítéssel, tájrendezéssel a területet alkalmassá kell tenni a funkció használatára.
- b.) A területen a rendelkezésnek megfelelő épületek, építményeket (magaslat, stég, esőbeálló, csónakkikötő, stb.) lehet elhelyezni.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- d.) Az építési övezet telkenek beépítési módja: szabadon álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.
- f.) Az építési övezetben a köznyitvasítettség mértéke: hiányos.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: a vízfelületen kívüli terület minimum 80 % - a.
- h.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- köznyitvasítettségű műtárgy
 - köznyitvasítettségű műtárgy
 - hulladékgyűjtő – tároló
 - kerti építmény
 - kerti szabadlépcső (terepképző) és léjtő
 - a vízkormányzás műtárgyai
- i.) A területen elhelyezésre kerülő tárgyakra vonatkozó táblák természetes anyagból készüljenek.
- j.) A vízfelület magassága nem csökkenthető.

- kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő
- zászlóartó oszlop, maximum 4,0 méter magas

(8) **K_{sa}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (tervezett sporthorgászati terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _{sh}	5000	SZ	20	6,50	70

a.) Az építési övezetben a sporthorgászat funkciójával kapcsolatos építmények, kiszolgáló létesítmények (központi szolgáltató épület, szállás funkciójú épület, szociális épület, csónakkikötő) helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000m²

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.

d.) az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50m

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti adóító területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműhőcserélőháza műtárgy
- hulladék-tároló
- hirdetőszekrény
- kerti építmény (szökőkút, ilagória, pergola, pihenés céljára szolgáló műtárgy, terepszíntől legfeljebb 1 m-re emelkedő nyitott terasz)
- kerti víz-, fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely

(12) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _t	5000	SZ	3	4,50	80
	K _k	K	K	K	K	K
	K _{sp}	10000	SZ	5	7,50	80
	K _{av}	2000	SZ	20	7,50	70
	K _{vé}	5000	SZ	3	3,00	80
	K _{sh}	5000	SZ	20	6,50	70

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közelkedési és közműterület

9.8

- (1) Közelkedési és közműhelyezésre szolgáló terület Alattán közigazgatási területén a meglévő és tervezett országos és helyi közutak, a tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közutak és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közelkedési és közműterület a szabályozási terv **KÖ_u**-jelű övezetekbe sorolja
- a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- közelkedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
 - igazgatási épület
- akkor, ha erre területet biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetre, közelkedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
- b) Az övezetben építélet a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcaféltetés (művészeti) telepíthető.
- (4) A tervezett közelkedési területeket, létesítményeket, azok ütéptési szélességét a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítmény elhelyezni csak a közelkedési ütszelvény meghatásával szabad.
- E területén eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közelkedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használatára, rendeltetése szerint Alattán az alábbiakra tagozódik:
- a) **KÖ_u – 1:** 32 számú Szolnok-Jászberény (Halvám) főút telepítési szakasza, és tervezett belterületi elkerülő szakasza
- b) **KÖ_u – 2:** Tervezett Jászboldogháza-Alattán országos mellékút telepítési érintő szakasza
Tervezett építési területe: 30,00 méter
- c) **KÖ_u – 3:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.
Tervezett építési területe: 22,00 méter
- d) **KÖ_u – 4:** Telepítési kiszolgáló utak a telepítés lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00; 14,00 méter
- e) **KÖ_u – 5:** Tervezett külterületi főúteljáró utak területei.
Tervezett építési területe: 16,00 - 12,00 méter
- f) **KÖ_u – 6:** Tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- (7) A közelkedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettek csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esztétikus védőövezete sem érinti korlátozottan az út használati értékét.
- (8) Külterületen a közelkedési területek védősávja a közelkedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, díltutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (11) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentes elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmu gépkocsiparkolói.
- (12) Telepítési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (13) A terv közelkedési és közműterületi közterületeknek minősülnek.

(14) Köznű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

(15) Közműépítésknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

Zöldterület

10.§

(1) Zöldterület Alattyan a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.

(2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv Z_{KP} jelű övezetbe sorolja.

a.) A Z_{KP} övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
- a terület fenntartásához szükséges épület

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy keresszékkel és gyermekkoocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak köztúrról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

e.) A tervezett közparkok csak részletes terv alapján, a mélyfékvesű terület feltöltése után alakíthatók ki.

Erdőterület

11.§

(1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja

A. Gazdasági célú erdőterület

(2) E.c. jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

a.) Az övezetben a 100 000 m²-t meghaladó területmagságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.

b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.

c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magastes) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.

e.) E.c. jelű megyei tervi tájképvédelmi terület övezetében építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

12.§

(1) A mezőgazdasági terület Alattyan a szabályozási terven feltüntetettek szerint kertül kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági övezetek földrésztelci a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos terméktfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

(3) Az övezetben a földrésztelnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrésztel nem keríthető le.

(4) Mezőgazdasági területen lakóépület 30 000 m² (3 ha) telekterület felet, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

(5) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkeret és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

- (6) Az épületek földszinti padlószíntje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszínhez viszonyítva.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tízba illesz, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani. Hullámpala, fém, műanyag, természetben oldaltartó, nem hegyzárkák nem alkalmazható.
- (8) Az övezetben birtokközpontra alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (9) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

A. Általános mezőgazdasági terület

- (10) **M₆** jelű övezet: Általánosan a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
- a) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fölőrtő, fölőrtő, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
- b) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45° közé essen.
- c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- d) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető. Hagományos építőanyagok (tégla, vályog, cserépfedés,) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával építhető.
- e) A 30 000 m²-nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés) nem engedélyezhető.
- (11) **M₆** jelű övezet: Általánosan a külterületen található gyepterület művelési ág területei.
- a) Az övezetben a többségében gyepterület, meglévő művelési ág területek viszonylag egybefüggő részeit tartoznak, ahol a legelő, állattartás jelenti a fő gazdasági tevékenységet.
- b) A természetközeli élőhelyek, övezetek területén a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a természet, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c) Az övezetben csak a legelő állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

B. Mezőgazdasági gyepterület

- d) Az **M₆ÖF** jelű megyei tervi ökológiai hálózat övezetében a meglévő természetközeli művelési ágakat fenn kell tartani.
- e) Az **M₆ÖV10** jelű megyei tervi védett természet terület övezetében új kölszinti művelési banya nem létesíthető.

C. Kertes mezőgazdasági terület

- (12) **M₆** jelű övezet: Általánosan a külterületen lévő kertes mezőgazdasági terület.
- a) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó területű telken maximum 3 %-os beépítettséggel a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület építhető, maximum 3,00 m építménymagassággal.
- b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
- c) Az övezetben lakóépület nem építhető.

Vízgazdálkodási terület

1.3. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Általánosan a Szabályozási terven felismerett szerinti kerület kijelölés.
- (2) Az övezetben a vízfolyások (Zagyva folyó és a csatornák) medre, partja, hullámtér, a vízbeszerzési, vízbázis terület és védőterületek tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természet területén kívüli szakaszainak parttól mért 3 – 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepterület (réti, legelő) alakítható ki. A természetközeli szakaszok ezen kívüli nádasaként, gyepterületként is fenntarthatók.

(4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások víz jogi engedély alapján végezhetők, természetvédelmi terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(5) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m-es sávján belül építmény nem létesíthető.

(6) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

(7) V jelű övezet: a Zagyva folyó, valamint vízfolyások területe.

a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú víziközléskedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el. A vízisport és sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, és maximum 4,5 m építménymagassággal.

b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények (öltöző, csónaktároló, kikötő, szociális épület), minimum a mederéltól számított 15 méterre, maximum 50 m² területtel, maximum árvízszint +3,00 méter építménymagassággal)

c.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védő-sávjában, valamint a mederéltól számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.

(8) V_v jelű övezet: Alattyánon a vízmű területe

a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.

b.) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugárú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőörömm) mindenfajta tevékenység tilos.

(9) V_a jelű övezet: vízgazdálkodási üzemi terület (gátórház).

a.) Az övezetben elhelyezhetők a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények létesítmények.

b.) Az övezetben kivételesen elhelyezhető szolgálati lakás melléképületekkel (lásd fogalommeghatározás).

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

14.§

A település épített művi értékeinek védelme.

(1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megővésére kiemelt figyelmet kell fordítani.

(2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.

(3) A helyi védelemre javasolt épületekről, építményekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

15.§

Természet és tájvédelem

(1) A természet és tájvédelmi területeket a védelemre tervezett természeti területek alkotják.

Védelemre tervezett természeti terület Alattyánon a Jászsági Tájvédelmi Körzet (Zagyva folyó és hullámtere) területe, valamint a NATURA 2000 természetmegőrzési területek.
(SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)

(2) A természetvédelmi jogszabályok által meghatározott ügyekben a természetvédelmi hatósági engedély beszerzése szükséges.

(3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:

- iparterületek térségében
- tervezett szennyvíztisztító telep körül
- kulturális majorok körül

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

16. §

Kulturális örökség

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) Az ex-lege védett kumhalmokon és 30,00 méteres körzetükben talajbolygatással járó tevékenység nem végezhető.
- (3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és melygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, teleprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Budapesti Regionális Iróddjái szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetségség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell táni. A megjelölt feltárást a beruházónak szerveződési kell kölnie a Jász-Nagykun-Szolnok megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (5) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárást keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtti régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.
- (6) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során varatlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságot.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

17. §

Telekiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkező építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani. Az előírt telekterületmértet betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület mértéke 5% -kal csökkenthető.
 - (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbség maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
 - (3) Nyilvános (nyelés) telek kialakítható, amennyiben – nyél nélkül is – az adott építési övezet kialakítható legkisebb telekterület mértékének is megfelel. A nyél szélessége 6 méterig engedélyezhető.
- ## 18. §
- ### Építmények elhelyezése, építési telek beépítése
- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha 3 éven belül beépítési kötelezettséget ír elő az építéshygyi hatóság.
 - (2) Melléképítmény önállóan, főépíttel nélkül nem építhető.
 - (3) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
 - (4) Magas talajvízszint állásos belvízzel veszélyeztetett, melyfékvésű területen építkezni kizárólag talajmechanikai szakvélemény alapján, és abban foglaltak betartásával szabad.
 - (5) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előírt mérték egyúttal a kötelező építési vonalait is jelenti.

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- ## Építmény elhelyezése közterületen

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Köztérületen gépkocsit tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Köztérületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 10. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
- levegőtisztaság, - védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem, természetkörüre terjednek ki.

- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást
- (4) Rongcsolt (vagy vályogvető gödrök) és szennyezett felszíni területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületeként újrahasznosítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22.8

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Alattán közigazgatási területén sajátos jogintézmény nem kerül alkalmazásra.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. $\frac{2}{3}$

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. nappján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Alattyan, 2007. december 4.



I. számú melléklet

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.



