

Kállósejmen módosított TRT
Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kállósejmen Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
a 7/2014.(VII.21.) számú és a 10/2012.(X.18.) számú rendeleteivel módosított
Kállósejmen Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának elfogadásáról szóló
18/2004.(XI.24.) számú rendelete¹
Egységes szerkezetben

Kállósejmen Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§.(1) bekezdése 1. pontja felhatalmazása alapján, és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6.§.(1) bekezdése a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:²

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Kállósejmen igazgatási területére terjed ki.
- ³(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni az egyéb jogszabályok figyelembe vételével csak a jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- ⁴(3) A rendeletet és a külterületre vonatkozó módosított (új számon és a továbbiakban **T-2m rajzszámú**), valamint a belterületre vonatkozó (új számon és a továbbiakban **T-3mrajzszámú**) módosított Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2.§.

Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a **T-2 m** és **T-3 m** jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (3) A beépítésre szánt területeket, a lakóterületeket kivéve, nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol rájuk⁵a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

¹ Új cím, jóváhagyva a 7/2014.(VII.21.) sz. rendelettel.

² Az új egyeztetési rend szerint, javítva a 10/2012.(X.18.) sz. jóváhagyó rendelettel.

³ Új bekezdés, jóváhagyva a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel.

⁴ Új bekezdés, jóváhagyva a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel.

⁵ Új szövegrész, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosítva.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSREDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3.§.

A terv területének felhasználása⁶

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

- | | | |
|-------|--|---------|
| 1. | lakóterület, ezen belül | L.. |
| 1.1. | kertvárosias lakóterület | Lke |
| 1.2. | falusias lakóterület | Lf |
| 2. | vegyes terület | V.. |
| 2.1. | településközponti vegyes terület | Vt |
| 3. | gazdasági terület, ezen belül | G.. |
| 3.1. | kereskedelmi szolgáltató gazdasági ⁷ terület | Gksz |
| 3.2. | egyéb ipari gazdasági ⁸ terület | Ge |
| 4. | különleges terület, ezen belül | Ki.. |
| 94.1. | mezőgazdasági major, tanya | Ki-m |
| 4.2. | sport-, szabadidős terület | Ki-p,sz |
| 4.3. | szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület | Ki-h |
| 4.4. | egészségügyi intézmény ¹⁰ terület | Ki-eü |

b) beépítésre nem szánt területek

- | | | |
|--------|--|-----------|
| 1. | közeledési és közműterületek, ezen belül | Köü-.. |
| 1.1. | közúti | Kök |
| 1.2. | vasútterület | Z |
| 2. | zöldterületek, ezen belül | Z |
| 2.1. | közpark | Z-kp |
| 112.2. | közkert | Z-kk |
| 3. | erdőterület, ezen belül | E |
| 3.1. | védelmi erdő | Ev |
| 3.2. | gazdasági erdő | Eg |
| 4. | mezőgazdasági területek, ezen belül | M.. |
| 4.1. | általános mezőgazdasági terület | Má |
| 4.2. | kertes mezőgazdasági terület | Mk |
| 124.3. | Korlátozott mezőgazdasági terület | Mkor |
| 5. | vízgazdálkodási terület | V |
| 136. | különleges terület | Kio... |
| 6.1. | temetők, kegyeleti parkok | Kio-t,kep |

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a kül- és belterületre vonatkozó szabályozási tervek határozzák meg és határolják le.

⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott előírás, az akkor érvényes OTÉK jelrendszert használja.

⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁸ Módosítva a a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel.

⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

¹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg

¹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Kállósejtnél módosított TRT
Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (2) ¹⁴A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület-beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya (%)
Lakóterület	Falusias Lf-1-O	20	3,5-7,5*	40
	Falusias Lf-2-O	L=30	3,5-7,5****	40
		Int=25		
	kertvárosias Lke-1-O	30	3,5-7,5	50
	kertvárosias Lke-2-O	30	3,5-7,5	50
vegyes terület	településközponti vegyes terület	40	4,5-8,5	25(30)
Különleges terület	Majorok Kio-mű-SZ	40	4,5-9,5	40
	Sportolási célú Kio-sp-SZ	20	4,5-8,0**	40
	Szabadidős-Kio-sz, rek-SZ	10	4,5-8,0	50
	Különleges egészségügyi-szolgáltató Kio-eü	40	4,5-7,5	40
	Különleges településüzemeltetési /szennyvíztisztító/	10	4,5-12,5	40
Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató Gksz	50	4,5-7,5	30
	egyéb nem zavaró Ge	40	7,5-12,5	30
Különleges beép.-re nem szánt int.	Temető, rekreációs ter, Kio-t, Kio-rek	2	4	40

* = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb. Védett épület melletti telken K= kialakult, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni úgy, hogy a tervezett új épület a védett épület építménymagassága irányába „lefelé” az övezetre vonatkozó építmény- magasságtól 1 m-t eltérhet

** = az építmény-magasság csak a sportolás alapépítményei, mint fedett csarnok, ugrótorony, hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

***= ahol egyéb rendelet ettől eltérően szabályoz / mint pl. az okt. intézmények esetében, ahol legfeljebb 25 % a megengedett/, akkor az ott szereplő legnagyobb érték, és ebben az esetben a telken belüli legkisebb zöldfelület 40 %.

L= lakás, Int. = intézményi rendeltetés, K= kialakult /arra a mutatóra, mely mellett található

Intézményi a rendeltetés, ha az épület megépítendő/megépített nettó hasznos alapterületének 50%+1 m²-e intézmény

! = teljesközművesítettség esetén, egyébként csak 5 %- kal kisebb érték alkalmazható.

- (3) ¹⁵Az egyes terület-felhasználási egységek további, a beépítésre szánt területek esetében építési övezetek szerinti, a beépítésre nem szánt területek esetében pedig övezet szerinti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni.
- (4) A terv szerint eltérő terület-felhasználású területek esetében, a lakó és a gazdasági, a vegyes és a gazdasági területek találkozásánál mindig a gazdasági területen lévő telek területén a terv szerinti kötelező telek zöldfelületét ki kell alakítani. Ebben az esetben a telek zöldfelülete sávja az elő-, az oldal- és a hátsókerthé mértékébe nem számítható be.¹⁶

¹⁴ Új, a 7/2014.(VII.21.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

**4.§.
Szabályozási elemek**

17(1) Szabályozási elemek:

- ¹⁸az igazgatási és a belterületi határ, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határa
- a közterületek és *nem köz*¹⁹területek határa (szabályozási vonal)
- szabályozási szélesség
- a terület-felhasználási egység határa
- övezeti határ
- ²⁰- az építési övezet és az övezet határa, és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítási szabályok megtartása mellett módosulhatnak, ha ez nem eredményezi az érintett övezetek kialakításának ellehetetlenülését. Oldalsó telek- határon lévőől azonban egy meglévő ill. legkisebb előírt telek szélességénél nagyobb mértékben nem lehet eltérni.
- ²¹- a sajátos építési használat és az építési övezetek, illetőleg övezetek szerinti besorolás,
- az építési övezetek főbb mutatói²², övezeti előírások, ezen belül
 - beépítési mód,
 - az építési telek alakítási szabályok, ezen belül:
 - telekre vonatkoztatott kialakítható legkisebb szélesség (m-ben),²³
 - mélység (m-ben),²⁴
 - telekterület méret²⁵(m²-ben)²⁶
 - zöldfelület²⁷ (a telek területének %-ában az építésnél figyelembe vehető telekrészre vonatkozóan)²⁸
 - megengedett legnagyobb beépítettség
 - a megengedett építménymagasság
- ²⁹- a telek beépítéskor figyelembe nem vehető területének határa és mértéke
- ³⁰- a védőterület, védőtávolság, védősáv határa és mértéke,
- a területre, építményre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
- elő-, hátsó- és oldalkertek méretei (építési hely), az előkert mérete, (ahol nincs méret jelölve, ott az 5 méter), a közterület felőli építési határvonal meghatározott előkerttel, gazdasági területek esetében a hátsó és az oldalsó határvonal is³¹
- lakótelkek funkcionális zónái
- építési vonal

¹⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

Kállósemlő módosított TRT

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- 32_ a régészeti területek
- 33_ a vízbázis-védelmi területek
- 34_ a nyomvonalas építmények építési területének szélessége, illetőleg a tervezettek legkisebb szélessége
- 35_ a megmaradó nyomvonalas építmények építési területe szélességének a terv szerinti (térképen mért) értéke, amely valóságos szélességének megfelelően tartandó meg.
- 36_ az utak tengelye, az elővásárlási joggal és a kisajátítási joggal terhelt terület határa
- 37_ nem önálló /közlekedési területen belüli/ kötelező kerékpárút
- a közüzemi közművesítettség mértéke,³⁸a közművesítés előírásai
- környezetvédelmi előírások, a megszüntetésre és a környezetvédelmi intézkedés szükségességére vonatkozó rendelkezés,³⁹
- 40_ a telek beépítéskor figyelembe nem vehető területének határa és mértéke
- 41_ a természetvédelmi és a természeti terület határa
- 42_ nem önálló /közlekedési területen belüli/ kötelező kerékpárút
- 43_ a rekultivációra kötelezett terület határa, és a rendelkezés
- 44_ a beültetési kötelezettséggel terhelt terület határa és a rendelkezés
- 45_ az igénybevételi határérték
- 46_ a terepszint alatti építés szabályai
- 47_ a telken belüli kötelező zöldfelület
- (2)⁴⁸ A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a.) A kötelező szabályozási elemek módosításához a terület-felhasználás változtatásával nem járó kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges;⁴⁹
- b.) A javasolt⁵⁰szabályozási elemek módosítása, a rendezési terv módosítása nélkül akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi előírás betartható.⁵¹A meglévő telek- határok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal vagy övezeti határ nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- ⁵²c.)Az elsőrendű / közlekedési és nem közlekedési célú közterületek megváltoztatásával járó, vagy az általános használat megváltoztatásával járó szabályozási terv módosítása csak a szerkezeti terv módosítása után lehetséges.
- (3)⁵³ Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:
- a.) Kialakult legnagyobb beépítettség:

³² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

³⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁴⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

⁵¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³ Új, bekezdés a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi mérték tovább nem növelhető.

b.) Kialakult építménymagasság:

A kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület méret⁵⁴, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek be- építhető (amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érinti). A telek területe tovább nem csökkenthető.

- (4)⁵⁵ Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására minden olyan esetben, amikor az adott sajátos használat, építési övezet illetőleg övezet területén nem annak elsődleges rendeltetése szerinti építmény épülne, továbbá, a gazdasági, a mezőgazdasági – üzemi, és a beépítésre nem szánt területeken a birtokközpont, vagy az azzá alakítható építmények építéséhez, valamint a kivételesen elhelyezhető építmények esetében.

5.§.

A telek beépítésének feltételei

- (1)⁵⁶ Ahol a terv szerint a sajátos építési használat, a rendeltetés vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. §. (2) bekezdése és a 36.§. előírásai szerint engedélyezhetők.
- (2) A nagyközség igazgatási⁵⁷ területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről, vagy magánútról biztosítani kell.
- (3) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határháználati és megközelítési rend szerint történhet⁵⁸. Ilyen esetben - a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználási egységek illetve ezen belüli földrészeket magánterületről akkor⁵⁹ is megközelíthetők, amennyiben a magántelken a földhivatali nyilvántartás szerinti területen az átjárási szolgalmi jog bejegyzésre kerül.⁶⁰
- (4) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken ⁶¹mégis épület építésére kerül⁶² sor, úgy a telek megközelítését⁶³ jelen rendelet 5.§. (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (5) Az egyes építési övezetekben, belterületen és beépítésre szánt területeken építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló engedélyezett⁶⁴ berendezések megléte esetén lehet.
A lakóterületeket legalább részleges, a településközponti vegyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (6) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (7) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (8) Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése a használatbavételi engedély megadásának feltétele ezért az engedély kiadásához a hulladékszállításra megkötött szerződést be kell mutatni.

⁵⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (9) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területeinek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló érvényes országos⁶⁵rendeletben⁶⁶meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:
- a) Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése⁶⁷
 - b)⁶⁸Minden 50 m² területet meghaladó térburkolat.
 - c)⁶⁹ Mindennemű kerítésépítés (oldal és hátsókerti is) a műemléki környezetben, a helyi területi építészeti védelem alá vont területeken, és a helyi építészeti védelem alatt álló épületek esetében.
- (2) A HÉSZ 6.§. (1) a) pontjában építési engedélyhez kötött építési munkák esetében, műemléki környezetben utcafépí tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcafépí terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől. A hivatkozott rendelet építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési terv- dokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési tervnek⁷⁰tartalmazni kell⁷¹fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési tervet ki kell⁷²egészíteni⁷³az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteivel⁷⁴ is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető. Előkert vonala és a tényleges épület közterületi homlokvonala közötti területen pavilon nem helyezhető el.⁷⁵
- (4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és hig trágyatárolást kötelezően elő lehet írni.
- (5) A telekre vonatkozó minimális területi és egyéb méreteket jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai tartalmazzák.
- (6) Eltérő terület-felhasználású területek találkozásánál a szabályozási terven jelölt területeken a telken belüli kötelező zöldfelület az ott előírt helyen és mértékben kialakítandó, melyet kapubehajtó egy telek esetében legfeljebb 2 helyen, és egyenként legfeljebb 6 m szélességben megszakíthat.⁷⁶

⁶⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel j módosított szöveg

⁶⁸ Új, a bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁹ Új, a bekezdés a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

A terület előkészítés és a közterületek szabályozására vonatkozó rendelkezések⁷⁹

- (1) Telek az önálló helyrajzi számmal rendelkező földrészlet, építési telek olyan építésre szánt területen fekvő telek, amely megfelel az⁸⁰országos, továbbá az övezeti előírásoknak.⁸¹
- (2) Telkek kialakítása, telekrendezés (Telekcsoporthoz újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) csak a rendezési terv előírásaival összhangban történhet.⁸²
- (3) Közmű gerincvezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható.⁸³
- (4) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, - ha egyébként nem lenne megosztható, a telekszélesség övezetben meg- szabott mértéke 10 %-al csökkenthető.⁸⁴
- (5) A telek szélességén az építési helyen mért átlagos szélességet kell érteni.
Olyan esetben, amikor az övezet határ vonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, a telekalakítás során biztosítani kell az övezet szerinti legkevesebb telekterület biztosításához szükséges telek mélységet ezen szabály megtartásával.⁸⁵
- (6) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatlakozással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.⁸⁶
- (7) Meglévő telket érintő, a szabályozási terven feltüntetett közterület alakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő telek területe ezzel a telekalakítással (vagy már a tervezett telekalakítás előtt is) kisebb lesz az övezetben előírt legkisebb alakítható telekterületnél, de a megmaradó telek a hatályos általános előírások alapján még beépíthető marad.⁸⁷
- (8) Ellenkező esetben a visszamaradó telek az övezetben megszabott célra nem használható, a telket ki kell sajátítani, vagy a szomszédos telkek kiegészítésére kell felhasználni.⁸⁸
- (9) Új közúti közlekedési célú közterület kiszabályozásánál biztosítani kell a legalább egy oldali fasort, a kétoldali járda (kivéve a vegyes használatú utat és díszteret) valamint a terven jelölt utak esetében a kerékpárutak helyét.⁸⁹
Amennyiben a telekalakítás új közterület alakításával jár, és az új közterület a szabályozási tervben nem szerepel, a telekalakítás a szabályozási terv módosításával történhet.⁹⁰
- (10) Az egy szervezet kezelésében összevont gazdasági területeken, lakóparkokban a szabályozási tervben kötelező elemként jelölt új utak megnyitása mellett a szabályozási tervben nem szereplő, de a telekalakítás, a közutak szabályainak egyébként megfelelő, a terület övezeti előírásai szerinti beépítést biztosító magánút is létesíthető, amennyiben szomszédos területek hasonló beépítési lehetőségét nem korlátozza.
Ez esetben az út nyitását eredményező telekalakítási munkarészt közszemlére kell kifüggeszteni.
A fenti magánutakat a közforgalom elől elzárni nem lehet, a kialakításuk után készülő legközelebbi szabályozási terv felülvizsgálatakor kiszolgáló útként a tervben fel kell vezetni.⁹¹
- (11) Az új utat összefüggő, értelmezhető módon, a zsákutca kivételével a csatlakozó utakig kell kialakítani. Az új utat csak tervezett teljes szélességében valósulhat meg, — egyszerre, vagy a közművesítést biztosítva szakaszonként is.⁹²

⁷⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁷⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁸¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁸⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (12) Az új magánutak létesítésének szabályai:
Az új magánutak (szabályozási) szélessége 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m lehet. A 100 m hosszúságot meghaladó zsákutca csak méretezett, a közforgalmú városüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.⁹³
- (13) Építési vonallal jelölt szakaszokon az utcai telekhatár és a homlokzatsík által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.⁹⁴
- (14) Az építésbe újonnan bevont lakóterületeket – az egy szervezet kezelésében összevont területek kivételével - belterületbe kell vonni. A belterületbe vonás az érdekeltek feladata – megállapodással helyettük az önkormányzat eljárhat.⁹⁵
- (15) A szabályozási tervben szereplő az építésbe újonnan bevont lakóterületeket feltáró utakat teljes, - a hatósági előírásoknak megfelelő dokumentált - megvalósulásuk (terület, út, járda, közmű, fasorok) után közterületnek át kell adni.⁹⁶
- (20) A tereprendezést és a csapadékvíz-belvíz elvezetést a veszélyeztetett terület egészére, de legalább az egy önállóan értelmezhető, és az illetékes szakhatóság által előírt legkisebb egybefüggő területre egyszerre, egy ütemben kell elvégezni, - de a kialakult beépített telkeket is figyelembe véve lehet engedélyezni.⁹⁷

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (21)⁹⁸A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (22)⁹⁹A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (23)¹⁰⁰Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (24)¹⁰¹ A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotás elhelyezése
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag tárolás
 - g) zöldfelületek, fasorok
 - h) közművek felépítményei
 - i) egyéb, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók
- (25)¹⁰²Az építési telkek közművesítését közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (26)¹⁰³A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (27)¹⁰⁴Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését.

⁹³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

⁹⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁹⁹ Új bekezdés a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰⁰ Új bekezdés ,a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹⁰⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

A telek beépítésének, építmények elhelyezésének általános szabályai¹⁰⁵

8.§¹⁰⁶

- (1) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető létesítmények, építmények körét az övezeti előírások határozzák meg, de valamennyi építési övezetben elhelyezhetők:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - köztárgyak,
 - kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.¹⁰⁷

- (2) Minden védőtávolság saját telken belül biztosítandó.¹⁰⁸

Lakóterületek, településközponti vegyes övezetek¹⁰⁹

- (3) Azon építési telkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telek alakítását teszi lehetővé (pl. tömbbelső feltárások, hosszú telkek új utcanyitással történő hasznosítása), a telek adott övezetben megengedett legnagyobb beépíthetőségét a telekmegosztással még kialakítható új telek minimális területe nélkül kell figyelembe venni, erre a csökkentett telekre kell a beépítés paramétereit számolni. A távlatban alakítható telek területe kertként hasznosítható.¹¹⁰
- (4) Azon nagy mélységű meglévő építési telkek esetében, ahol a hátsó telek leválasztása új telekként nem lehetséges, a telek beépítésének mértékét **70 m** (falusias lakóövezetben **80 m**) mélységű elméleti telek figyelembe vételével kell megállapítani.¹¹¹
- (5) Telken belül épületet, építményt az építési módnak megfelelő építési helyen belül szabadon, ill. az övezeti előírások részletes szabályai szerint lehet építeni.¹¹²
- (6) A telek homlokvonaltól mért 40 m mélységű sávja az úgynevezett utcai teleksáv, míg a homlokvonaltól mért 40 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 64 m (74 m) mélységig terjedő sávja a gazdasági sáv.¹¹³
- (7) Ha szabályozási terv másként nem rendelkezik, a fő rendeltetésű épületet (fő rendeltetési egységeket) az utcai teleksávban kell az övezeti előírások szerint az építési vonalra illeszkedően elhelyezni. A gazdasági sávba a fő rendeltetési egységeket kiszolgáló melléképületek, kiegészítő gazdasági funkciók, gazdasági épületek, állattartó épületek építhetők. A telken elhelyezhető fő rendeltetési egység a gazdasági sávba benyúlhat, de ezen rendeltetési egységekhez tartozó gazdasági funkció az utcai homlokvonaltól 40 m-nél közelebb nem kezdődhet. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.)¹¹⁴
- (8) A hátsókert irányába benyúló szárny, vagy kereszt szárny csak az építési helyen belül, és maximum 4,5 m építménymagassággal nyúlhat be, fekvő telek esetén a hátsó telekhatáron építhető, ha a szomszédos telek beépítését nem lehetetleníteni el.¹¹⁵
- (9) A hátsókert gépjárművel való megközelítését biztosítani kell.¹¹⁶

Lakóövezetek beépítésének általános előírásai

- (10) ¹¹⁷A részletes előírásoknál szereplő táblázatok előírásai az intézményi, illetve az oktatási és művelődési létesítmények jogszabályban rögzített külön előírásaival együtt kell alkalmazni az alábbiak szerint:
- a.) Intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni azt az épületet illetően a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.

¹⁰⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁰⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- b.) Az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadonállóan, oldalhatáron állóan, zárt sorúan, hézagosszárt sorúan lehet, illetőleg kell elhelyezni (az építési szándék szerint és a környezethez való alkalmazkodás alapján), az övezeti előírások betartásával, ahogyan az a vonatkozó táblázatban meg van adva.
- c.) A tényleges építési vonal a telek hátsó kertje irányába elmozdulhat, legfeljebb 3 m-el.¹¹⁸ (pl. bejárati előtér),
- d)¹¹⁹ Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szár- nyak között, az utcai épület és a keresztszárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).
- f)¹²⁰ az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló közterületen csak az önkormányzat közterületi rendelete mértékéig, egyébként csak a saját telken belül biztosítható.
- (11)¹²¹ A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.
 - a) Ha a kisméretű telek hátsó telekhatára nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, és a telek egyébként nem volna beépíthető, úgy hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.
 - b) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
 - c) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.
- (12)¹²² Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítés %- nál nem vehető számításba.
- (13)¹²³ Az övezetekben előírt minimális teleknagyságnál legalább háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők.

9.§.¹²⁴

Átmenő telkekre vonatkozó szabályok¹²⁵

- (1) A beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként, (elsőrendű közlekedési célú közterület felől). Sarkoktelek esetén, amennyiben a határoló mindkét út elsőrendű közlekedési célú közterület, akkor az első ütemben építendő épület csak a sarkon kezdődhet, az egyéb szabályok betartásával.¹²⁶
- (2) Gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,¹²⁷
- (3) Azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.¹²⁸

10.§.¹²⁹

Elő és oldalkertre vonatkozó előírások¹³⁰

- (1) Az előkert vonala az építési hely határát, egyéb előírás hiányában egyben a beépítési vonalat is jelenti. Ahol a szabályozási terv előkertet nem jelöl, ott a beépítési vonal a tervezett szabályozási vonal,

¹¹⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹¹⁹ Új, a bekezdés jel a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²⁰ Új, a bekezdés jel a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹²¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹²³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹²⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹²⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹²⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

Helyi Építési Szabályzat módosítása

kialakult esetben a telek közterületi határa (térképi állapot), ill. a beépítési vonalat az illeszkedés alapján az építési hatóság határozza meg.¹³¹

- (2) Az előkertben nem helyezhető el a szélkerék, az ömlesztett anyag, folyadék-és gáztároló, 0,6 m-nél nagyobb szintkülönbséget áthidaló lejtő vagy rámpa, - az elő és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény és gépkocsi tároló.¹³²
- (3) A telek utcai építési sávjában a földszinti padló nem lehet átlagosan 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől mérve.¹³³
- (4) Előkert nélküli építés esetén lakás földszinti padlóvonalára nem lehet alacsonyabban a járdaszinttől mért 90 cm- nél, más rendeltetési egységek padlóvonalára 15 cm-nél.¹³⁴

Oldalhatáron álló beépítés szabályai¹³⁵

- (5) 18 m- nél szélesebb telek és saroktelek esetén oldalhatáros beépítési módban is lehet a szabadonálló építési mód szerint épületet elhelyezni, ha a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától az övezetre előírt legnagyobb építmény-magasságnak megfelelő, de legalább 6 méter oldalkert biztosított.¹³⁶
- (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési oldal helyét kialakult beépítésű területen a környezet és a kialakult beépítési karakter ismeretében, új beépítésű területen a szomszédos telkeket megillető azonos építési jog és a jobb tájolás feltételeit biztosítva a beépítési oldalt elvi építési engedélyben lehet tisztázni.¹³⁷
- (7) Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max. 25 m mélységű, az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de min. 6,0 m oldalkerttel a szomszédos telek telekhatárától kell érteni. A telek gazdasági teleksávja csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöveget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max. 40,0 m az oldalkertig. Ennek az oldal- kertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.¹³⁸

Zárt sorú beépítés szabályai:¹³⁹

- (8) Zárt sorú beépítés esetén az épületeket zárt sorú-általános, vagy zárt sorú-keretes beépítési módban kell elhelyezni, az épület az építési helyen az előírásoknak megfelelően szabadon elhelyezhető, de a beépítési vonalra illeszkedő utcai épület (épületszárny) utcával párhuzamos nyeregteretével készülhet oly módon, hogy a szomszédos épületek csatlakozása biztosítható legyen.¹⁴⁰
- (9) Zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés esetén a telek beépítési vonalán álló és az oldalsó telekhatárra illeszkedő 12,0 m mélységű, vagy hátsó telekhatárán álló határfala tűzfalként alakítandó ki.
A szomszédos telek felé a tűzfalként kialakított szakaszon nyílás és eresz nem létesíthető.¹⁴¹
- (10) Az oldalhatáron benyúló épületszárny 4,5 m építménymagassággal az oldalhatáron állás szabályai szerint építhető (tető lejtő a szomszéd irányába, eresz át nem nyúlhat).
Középen benyúló épületszárny, keresztszárny 4,5 m építménymagassággal, vagy a főépület magasságával építhető, ha az oldalkertek nagysága utóbbit lehetővé teszi.¹⁴²
- (11) Ha az új épület nem foglalja el a telek teljes homlokvonalát (megszakítással épül be), akkor a szomszédos épületek között a hézagos zárt sorú beépítést szolgálóan nem éghető, az épület utcafronti falazatához illeszkedő anyagú és felületképzésű, az épülettel együtt tervezett kerítést vagy kapuzatot kell létesíteni (a kapu tokja és nyílászárnya készülhet fából). A közterület felőli kerítés vagy kapuzat legalább az épület első hasznos föld feletti szintjének földm-magasságáig, de maximum 3,5 m magasságig építhető. Szélessége legfeljebb a homlokvonal 1/3-a lehet, de nem több, mint 6,0m.¹⁴³

¹³¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹³⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

11.§.¹⁴⁴

Többségében már beépült területek sajátos előírásai¹⁴⁵

- (1) Meglévő, korábban kialakított telek az egyéb övezeti és szakági előírások betartásával telekalakítási kényszer nélkül beépíthető.¹⁴⁶
- (2) Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.¹⁴⁷
- (3) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettsége, sem építménymagassága nem növelhető, - kivéve a tetőtér-beépítést, ahol az előírások szerinti építési helyen belül eső területen engedélyezhető.¹⁴⁸
- (4) Ha a meglévő telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek tovább nem csökkenthetők. kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik.¹⁴⁹
- (5) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.¹⁵⁰
- (6) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése akkor nem módosítható, ha az engedélyhez kötött építéssel jár. Az ilyen épületen, épületrészen csak karbantartás és az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Építési engedélyhez kötött átépítés, bővítés csak az építési helyen belül engedélyezhető.
Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő épületek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben átépíthetők, rendeltetésük módosítható.¹⁵¹
- (7) A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe.¹⁵²
- (8) Többségében már beépült területen a kialakult állapotnak megfelelően lehet építeni, az előkert méretét elvi építési engedélyes tervvel az illeszkedés elve alapján kell meghatározni. Kivétel ez alól a helyi, vagy országos védelem alatt álló épület, vagy építmény, mely esetében a védeltséget figyelembe véve, a szomszédos építési jogokat nem korlátozva, a védeltségnek megfelelő szakhatósági vélemények betartásával lehet építeni.¹⁵³
- (9) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építmény-magassága az előírt értéket nem haladhatja meg.¹⁵⁴
- (10) A közterületi határrendezés miatt bekövetkező telekméret csökkenés esetén a meglévő építmények megtarthatók, de építménybővítés, vagy átépítés esetén a vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.¹⁵⁵

12.§.¹⁵⁶

Az infrastruktúrára vonatkozó előírások¹⁵⁷

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztározó is engedélyezhető.
- (3) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

¹⁴⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁴⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (5) A szennyvízhálózat vezetékekkel ellátott területen építési engedély csak egyidejű rákötési kötelezettséggel adható, kivéve, ha a rákötés műszakilag igazoltan nem kivitelezhető. A szennyvízhálózat kiépítéséig a többi területen csak zárt-szigetelt szennyvíztároló (ez vonatkozik az árnyékszék ürgödrére is), vagy saját szennyvíztisztító létesíthető. ¹⁵⁸
- (6) Amennyiben vezetékes ivóvíz hálózat az érintett területen gazdaságosan nem érhető el a hatósági előírásoknak megfelelő fúrott kút is engedélyezhető. ¹⁵⁹
- (7) A gazdasági és az egy szervezet kezelésében összevontan beépülő területeken a teljes közművesítettség és a technológiához rendelt infrastruktúrák egyidejű megvalósítása kötelező. A közhálózatok gazdaságos elérésének hiányában saját fúrott kút és az előírásoknak megfelelő saját szennyvíztisztító engedélyezhető. ¹⁶⁰
- (8) Belvízzel időszakosan érintett telken akkor lehet építeni,
 - ha a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik,
 - az épület olyan lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz az épületre nézve veszélyt nem jelent, az épület károsodás nélkül használható marad,
 - alagsor, pince nem, -ill. az építető felelősségére létesíthető,
 - az épületek alapozása a feltöltés figyelembe vételével készül,
 - szennyvízgyűjtő műtárgy csak fokozottan vízzáró lehet, ¹⁶¹

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó előírások ¹⁶²

- (9) Tereprendezési tervi alátámasztással, vagy műszaki szükségességből az építési hatóság a szomszédos telkek védelme érdekében az előző pont teljesülése esetén a telek határán támfal létesítését is előírhatja. Ha a támfalhoz földrézsű is csatlakozik, annak a saját telekre kell esni. Amennyiben a támfal építésében a szomszédos telkek, telkek is érdekeltek, érdekeltységük arányában kell a támfalat megvalósítani. ¹⁶³
- (10) A beépítésre szánt területeken a csapadékvizeket a keletkezési helyeken meg kell tartani és a felhasználásáról gondoskodni kell. Közintézmények, lakóparkok, gazdasági területek telkén elő kell írni az esővizek gyűjtését és locsolóvízként történő hasznosítását. ¹⁶⁴
- (11) Nyílt folyású csatorna vagy árok korona élétől a terv szerinti szélességben beültetési kötelezettséggel terhelt telekrész esetén az építési engedélyben előírt, és a használatba vételig, de az engedély jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 3 éven belül a tulajdonos köteletségével megvalósított telek zöldfelülete alakítandó ki. A terv egyéb telken belüli kötelező zöldfelülete kialakításait is ezen előírás szerint kell megvalósítani. ¹⁶⁵

13.§. ¹⁶⁶

Zöldfelületek számításának helyi szabályai ¹⁶⁷

- (1) Az építési telek minimálisan előírt zöldfelületébe a telek közlekedési létesítményei, parkolói területe még hézagos (áttört) burkolat létesítése esetén sem számítható bele, - ill. 20 %-ban a legalább 75 %-os lombkorona fedettségű gépkocsi parkolók beszámíthatók. ¹⁶⁸

Gépjárművek elhelyezése ¹⁶⁹

- (2) Az országos előírások ¹⁷⁰ alapján számított állógépjárműveket telken belül kell elhelyezni, de a nagyközség saját parkoló rendeletében a lakásokhoz tartozó gépkocsi tárolók kivételével eltérést engedélyezhet. ¹⁷¹

¹⁵⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁵⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹⁶⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹⁶² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

¹⁶⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁶⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

¹⁷¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (3) A terepszint alatti építményben elhelyezett teremgarázs, vagy teremparkoló, ha a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, (abban az irányban nem kell a szomszédos terepszinthez képest „magasabbra” alakítani jelen telek terepszintjét), akkor a telek teljes területét ki lehet jelölni, feltéve, ha a terepszint feletti területe zöldfelületként alakítható ki.¹⁷²

Kerítés építés helyi szabályai (az OTÉK 44 §. általános követelményein túl)¹⁷³

- (4) A kerítést újonnan a szabályozási terv szabályozási vonalán (közterület és a telek határán), ill. a telek határán kell elhelyezni.¹⁷⁴
- (5) Közterület határán, utcafronton, 2,0 m magas áttört kerítés építhető 0,5 m magas tömör lábazattal, hagyományos építőanyagokból (beton, téglapillér, lábazat, acél, fa pillér – fa, lakatos szerkezet, hegesztett háló, hullámfonat, stb. mezők). Az előírás vonatkozik az előkertes zártosorú beépítésre is.¹⁷⁵
- (6) A településközpont vegyes területen - gépjármű parkolóhelyek és fogadótér biztosítása érdekében - az utcafronti kerítés a telken belül is elhelyezhető.¹⁷⁶
- (7) A zöldterület övezeteiben kerítés csak a játszóterek körül létesíthető, legfeljebb 1,3 méter magasságig, lábazat nélkül 80%-ban áttörten.¹⁷⁷

Közterületeken való építés helyi szabályai¹⁷⁸

- (8) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon
- zöldfelületek, közkertek alakíthatók,
 - köztárgyak tervezett módon elhelyezhetők,
 - a közmű műtárgyak, csak akkor, ha azok terepszint alatt valósíthatók meg és védőtávolságot nem igényelnek (ellenkező esetben építési telket, építési telek egy részét, vagy építési telek közterület alakításból visszamaradó részét kell igénybe venni).¹⁷⁹
- (9) Közterületen pavilonok csak tervezett módon korlátozott funkcióval, a közlekedést nem gátolva helyezhetők el (információs pavilon, hírlap, virág)¹⁸⁰
- (10) A község belterületén közterületen, vagy közterületről látható módon 2 m²-nél nagyobb plakátok, óriás plakátok, reklám és hírközlési tornyok, szélmotorok nem helyezhetők el.¹⁸¹

14.§.¹⁸²

Az építés sajátos szabályai¹⁸³

- (1) Telek bővítésekor nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak a 10. §. (1) bekezdést is betartva lehet). A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik.¹⁸⁴
- (2) Az építménymagasságot ott, ahol csak a maximális építménymagasság van meghatározva, mint legnagyobbat kell megtartani, és attól általános esetben, ha a kialakult beépítésű tömbben az illeszkedés biztosítására az szükségessé válik, akkor 1,0 méternél nagyobb mértékben - és csak lefelé - lehet el- térni. Új beépítésű utcaszakasz esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságtól a gazdasági területekhez hasonlóan alsó korlát figyelembe vétele nélkül, a megépítendő épület/építmény használhatóságához szükséges mértékig lefelé el lehet térni. Gazdasági területen nem kell elérni az engedhető építménymagasság alsó korlátját, ha az építendő épület funkciója azt nem igényli.¹⁸⁵
- (3) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákon a kialakult (általában 0, 3, vagy 5 méter), míg új utcákon 5 méter, kivéve az új, még be nem épült utca északi oldalán lévő falusias és kertvárosias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve a terv szerinti méretek. Az előkert vonala egyúttal kötelező építési vonal is. A

¹⁷² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁷⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

tényleges beépítési vonal azonban az építési hely közterület felőli határ- vonalának 1/3 hosszán a telek hátsókerthje, saroktelek esetén az oldalkertjei irányába visszaléphet. Amennyiben az előírások szerint előkert nem alakítható, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.¹⁸⁶

- (4) Az előírt építménymagasság értéket – ha sajátos előírás másként nem rendelkezik – az utcai homlokzat magasságra is teljesíteni kell.¹⁸⁷
- (5) A község építési telkein önálló terepszint alatti építmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.¹⁸⁸
- (6) Épületrész kinyúlása az építési helyen kívülre a saját telekrész fölé a már kialakult ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkély esetében lehet, valamint a határvonalon álló meglévő épület utólagos külső hő- szigetelése, mely 10 cm- el kinyúlhat. Egyéb esetekben az OTÉK szerinti mértékben engedélyezhető.¹⁸⁹
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó (nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú) és legfeljebb 5 m építménymagasságú épületeknél:
 - 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyílófelülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m² –nél, illetve az át nem alakítható, meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi, valamint a telek egyéb módon nem lenne beépíthető.¹⁹⁰
- (8) Gazdasági és különleges rendeltetési övezetben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.¹⁹¹
- (9) Közművezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható.¹⁹²
- (10) Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását követően engedélyezhető.¹⁹³
- (11) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól csak a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek kivételek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható.¹⁹⁴
- (12) A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe, kivételt ez alól a helyi védelem alatt álló építmények jelentenek.¹⁹⁵
- (13) Eltérő terület-felhasználású övezetek telekhatárán és a csatornák magántelken belüli területén, a csatorna megközelítését is biztosítva a terv szerinti helyeken és mértékben kötelező telken belüli zöld- felületalakítandó ki, melyet fásított /erdősített/ zöldfelületként kell kezelni, és az építési engedélyben a tulajdonos kötelezettségével azt elő kell írni. A csatornák megközelíthetőségén a koronaéltől számított 3-3 m szabad, fával be nem ültetett területsávot kell érteni.¹⁹⁶
- (14) Meglévő telek mélységét az építés feltételeinél max. 80 m-rel lehet figyelembe venni, és a telek beépítési mutatóit függetlenül a telek valós mélységétől erre a telekméretre kell számolni.¹⁹⁷
- (15) Az utcai épület (ek) mögötti épület (ek) et az elsődleges rendeltetésnek megfelelő főépület mögött, az épület-elhelyezés szabályai szerint kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is

¹⁸⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁸⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők. Benyúló épületszárny mélysége az utcai telekhatártól mért max. 40 m-ig lehet. Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a keresztszárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).¹⁹⁸

Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával, és ha a kötelező építési vonal azt ki nem zárja, vagy másként nem rendelkezik,¹⁹⁹ szabadon elhelyezhetők, a 10.§. (5) és a 11.§. (8) betartásával.²⁰⁰

- (16) A közterület felől önálló gk.. tároló bejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is)
- a.) az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló közterületen csak az önkormányzat közterületi rendelete mértékéig, egyébként csak a saját telken belül biztosítható.
 - b.) oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza.
 - c.) Az építményhez számított gépkocsikat telken belül kell elhelyezni, intézményi funkció esetén az önkormányzat ettől eltérő szabályozást is hozhat.²⁰¹
- (17) Minden védőtávolság saját telken belül biztosítandó.²⁰²
- (18) Az utcai telekhatártól mért maximum 40 m a telek lakóépület elhelyezésére szolgáló része.²⁰³
- (19) A kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítés %-nál nem vehetőszámításba.²⁰⁴
- (20) Oldalhatáron álló beépítés esetén 18,0 m-es telekszélesség felett az épületek szabadonállóan is elhelyezhetők.²⁰⁵
- (21) Amennyiben nem merőleges az utcavonalra az oldalhatár, úgy átlagosan 18,0 m-es telekszélesség szükséges a (4) bekezdés esetén.²⁰⁶
- (22) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.
- a) Ha a kisméretű telek hátsó telekhatára nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, és a telek egyébként nem volna beépíthető, úgy hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.
 - b) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.²⁰⁷
- (23) Ha az építési jellemzői a rögzített jelen építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet új építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettsége, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
Ha az épület lebontásra kerül, ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.
 - b) Ha a meglévő telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek tovább nem csökkenthetők de a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb

¹⁹⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

¹⁹⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

országos és építési előírások betarthatók. Ha a telket közterület szabályozás érinti, és ha a visszaradaró telek az egyéb előírások alapján az e) pont szerint beépíthető, akkor a telek építési telek, ellenkező esetben ki kell sajátítani.

- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők. Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható. A kivételes elhelyezhető építményekre építési engedély csak a telek beépítését és az építészeti követelményeket és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján adható.

A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe

Kialakult területen a kialakult állapotnak megfelelő építési vonalat elvi építési engedélyben kell meghatározni.

Kivétel ez alól a helyi, vagy országos védelem alatt álló épület, vagy építmény, mely esetében a védettséget figyelembe véve, a szomszédos építési jogokat nem korlátozva, a védettségnek megfelelő szakhatósági vélemények betartásával lehet építeni.

- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg.

Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, és a vonatkozó jelen építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

A közterületi határrendezés miatt bekövetkező telekméret csökkenés esetén a meglévő építmények megtarthatók, de építménybővítés, vagy átépítés esetén a vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.²⁰⁸

- (24) Mérnöki beavatkozás, tereprendezés és vízrendezési munkák szükségesek a mélyfekvésű, vízállásos jelölt területeken. A jelzett területen a tereprendezést csak egységesen, a tömbre, vagy az illetékes szakhatóság által előírt legkisebb egybefüggő területre egyszerre, egy ütemben lehet elvégezni, figyelemmel a felszíni víz elvezetés rendezett, a kialakult beépített telkeket is figyelembe véve lehet engedélyezni.²⁰⁹

- (25)²¹⁰ A Településszerkezeti Tervben előirányzott területrendezési feladatok érdekében azú²¹¹tervezett közterületeket, közlekedési területeket(a szabályozási tervben jelölt telket)²¹²ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek.

(Nyilvános telek újonnan nem alakítható ki.

- (26)²¹³Település központi vegyes területen belül egy építési telken belül több önálló épület építhető.

- (27)²¹⁴Tetőter beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

- (28)²¹⁵Műemléki környezetben helyi védelem alá vont épületen, valamint helyi értékvédelmi területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el (sem falon sem homlokzatfelületen) 1 m²-t meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés.

²¹⁶

²¹⁷

²⁰⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁰⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹⁰ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²¹⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (29) Lakóövezetben az 1000 m²-nél nagyobb területű egyedi telkek esetén a beépítés mértékének számításánál (beépítési százalék, beépített terület) a telek 1000 m² feletti többletterületének csak 10 %-a vehető figyelembe. ²¹⁸

15.²¹⁹§.

A lakóterületek

- (1) A nagyközség lakóterületei elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgálnak. Kállósemmjén lakóterületei falusias és kertvárosias lakóterületek.
Az Lf övezet jellemzően az alacsony laksűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló és legfeljebb 4,5/6,0 m-es építménymagasságú, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. A rendeltetési egységek számításába a lakásonkénti egy garázs nem számít bele. Két rendeltetési egység csak akkor létesíthető, ha a rendeltetési egységre jutó telekhányad legalább 800 m².
Az Lf-1 övezet a település nem központi belterületén lévő falusias lakóterületek területe. ²²⁰
- (2) **A falusias lakóterületek** építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetők el az építési övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámos kamra, szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 - az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
 - hőtermelést szolgáló épület (kazánház). ²²¹
- (3) A falusias (Lf -1 jelű) lakóterületen mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, üzemanyagotöltő építmények is elhelyezhetők a telek lakózónájának területén kívül, a telek gazdasági zónájában. Haszonállat tartó épület csak a lakóterületen és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el. ²²²
- (4) A falusias lakótelkek zónái
- a) Lakó- és gazdasági udvar zónája
- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el. Kivéve a falusias lakóterületen is elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületet, szálláshely-szolgáltató, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületet.
 - Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.
- b) Gazdasági és kert zóna
- Az utcai telekhatártól számított 40,0 métertől 80,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
 - A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 80,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelői kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes) ²²³
- (5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be. ²²⁴
- (6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők. ²²⁵
- (7) A tetőhajlásszög 32- 45 fokok lehet. ²²⁶

²¹⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²¹⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott új §. sorszám.

²²⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (8) Azon a telken, ahol állattartás is van azonban legfeljebb két rendeltetési egység építhető.²²⁷
- (9) **Lf** övezetben lévő lakótelken kétlakásos lakóépülettől több nem építhető, kivéve az átmenő telket, ahol az az egyéb szabályok betartásával elhelyezhető, akkor 2x2 lakásos épület is épülhet, a két közterület, vagy magánút felőli előírt előkert betartásával.
- Átmenő telken ütemezett építés esetén az első épület a magasabb rendű út felől helyezendő el, kivéve, ha a meglévő közművek az alacsonyabb rendű út felől állnak csak rendelkezésre, vagy az ilyen ütemezéssel engedélyezhető építés a magasabb rendű út felől első ütemben a szomszédos telek meglévő és jogszerű beépítése miatt szabályosan nem lehetséges.
- A lakóterületek saroktelkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan is elhelyezhető, az egyéb övezeti előírások betartásával. Az ebben az esetben engedélyezhető lakóépület legkisebb szélessége azonban 6,0 m-nél kisebb nem lehet.²²⁸
- (10) **A kertvárosias lakóterületek:**
- Az övezet jellemzően az alacsony laksűrűségű, laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb három rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonkénti egy garázs nem számít bele. A rendeltetési egységek a telken úgy helyezhetők el, amennyiben az egy rendeltetési egységre jutó telekhányad legalább 250 m². A 350 m telekterülettel kisebb kialakult telken legfeljebb egy rendeltetési egység építhető.
- a) **L_{ke} - 1** (jellemzően a központtól távolabb lévő tömbökben) és **L_{ke} -2** építési övezetek max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, de egynél több lakás építése esetén a minimálisan alakítható telekterület mérethez képest 100 m² teleknövekmény biztosítása szükséges. **L_{ke} -2** építési övezetekben max. négylakásos épületek is engedélyezhetőek kivételesen, a (12) bekezdés szerint.²²⁹
- (11) OTÉK 13. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:
- üzemanyagtöltő
- A megengedett funkciók csak akkor létesíthetők, ha területigényük nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (kezelő) lakóhelye is egyben.²³⁰
- (12) Kertvárosias lakóterületen az **1200 m²-nél nagyobb** egyedi telkeken, egy telekre több főépület, ill. kettőnél több lakásos, lakóépület is építhető, az alábbi feltételek mellett:
- a beépítési mód: szabadonálló,
 - előkert a szabályozási terv szerint alakítandó ki
 - minimális oldalkert méret 10 m,
 - minimális hátsókert méret 15 m,
 - a beépítettség legnagyobb mértéke: 30%,
 - maximális építménymagasság 7,5 m,
 - minimális teleknagyság 1200 m²
 - a telek szélessége minimum 18m, az intenzív zöldterület aránya minimum 50 %,
 - többlakásos épületeknél a garázst az épülettel együtt egy tömegben, vagy az épület alatt kell elhelyezni,
 - melléképület utólag nem létesíthető,
 - az építési engedély kiadásának a feltétele az, hogy az adott utcában a teljes infrastruktúra kiépítésre kerüljön.²³¹
- (13) Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következők létesíthetők:
- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
 - kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
 - idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók (a12) bekezdésben leírt megszorításokkal) a falusi turizmushoz kapcsolódva
 - hőtermelést biztosító épület (kazánház)
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító

²²⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²²⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámos kamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.).²³²
- (14) A kertvárosi lakóövezetben a lakó funkció védelme érdekében az újonnan kialakítandó Lke-1 övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:
- A településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek (műhely-csarnok)
 - A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
 - A tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő alábbi tevékenységek:
 - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
 - autófényező műhely (telephely terület),
 - autóbontó műhely (telephely terület),
 - autókarrasszéria- lakatos (telephely terület),
 - autókereskedelem (telephely terület),
 - autómosó (telephely terület),
 - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
 - akkumulátor- töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
 - gumiszerező, javító műhely (telephely terület),
 - tűzelő- és építőanyag telep,
 - kisgépkölcsönző iroda,
 - járműörző telep,
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely telephely terület,
 - asztalos műhely (telephely terület),
 - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
 - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
 - öntő (telephely terület),
 - lakatos műhely (telephely terület),
 - könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
 - vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
 - mészégető (telephely terület),
 - kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
 - bognár, kádár (telephely terület),
 - élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
 - raktárak, nagykereskedések, áru lerakatok telepei,
 - galván-üzem telep,
 - szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
 - kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
 - pék üzem.²³³
- (15) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a település állattartási rendelete szabályozza. Ahol a telken haszonállattartó épület is található, ott kertvárosias lakóterületen legfeljebb 2, falusias lakóterületen egyalakasos lakóépület, illetve egy rendeltetési egység helyezhető el.²³⁴
- (16) A kertvárosias lakótelkek zónái
- a) Lakó és gazdasági udvar zónája
- Az utcai telekhatártól számított első 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el, kivéve a kertvárosias lakóterületen is elhelyezhető, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületet, egyházi, oktatási, egészség- ügyi, szociális épületet.
 - Az utcai telekhatártól számított 15,00- 40,0 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők, kivéve az önálló garázst, és kerti tárolót
- b) Gazdasági zóna és kert
- Az utcai telekhatártól számított 40,0-60,0 méterig terjedő zóna.
 - A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

²³² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- Az utcai telekhatártól számított 60 m-en túli telekrész nem beépíthető.²³⁵
- (17) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.²³⁶
- (18) A szabadonálló épület elhelyezés sajátos előírásai
- a) Szabadonálló épület elhelyezésre alkalmas területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ha az építési övezet vagy a területre vonatkozó szabályozási terv másként nem rendelkezik.
 - b) Az oldalkert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén – ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek – nem lehet kisebb:
 - 3,0 m-nél, és
 - az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felénél.
 - c) Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál, ha a telek beépítésére más mód nincs az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.
 - d) A hátsókert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén — ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek — nem lehet kisebb:
 - a hátsókertre néző épülethomlokzat tényleges építménymagassági értékénél, vagy
 - 6 m-nél.²³⁷
- (19) A lakóterületen elhelyezhető nem lakás célú rendeltetési egységeket és épületeket „kivételesen elhelyezhető”-ként kell kezelni. A rendeltetési egységek számába a lakásonkénti egy garázs nem számítandó be.²³⁸
- (20) Utcafronton lakóépület $\leq 10,0$ m. előkert esetén garázsépítménnyel csak akkor kezdődhet, ha a lakó- épület és a garázs egy épületet képez (azzal) össze van építve. Ha a garázs az épület tömegében, annak utcafronti szélességének legfeljebb a felét foglalja csak el, és nem nagyobb, mint 2,0 m tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől, akkor annak építése engedélyezhető, kivéve az elő- és oldalkert felőli megközelítésnél építendő süllyesztett garázst. A telek beépítési %-ába be kell számítani a lakásonkénti 1 fedett gépjárműtárolót is. Amennyiben az a lakás (lakások) építésétől el- térő időben épül, akkor a garázsokat legalább 20 m² bruttó alapterületet a telek beépítési %-ában figyelembe kell venni.²³⁹
- (21) Lakóteleknek a lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 40 m mélységű telekrésze.²⁴⁰
- (22) Előkert és oldalkert felőli megközelítéssel, és a belvíz veszélyeztette területeken a hátsókert felől sem, süllyesztett garázs nem építhető.
- A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:²⁴¹

lakóterület		Az építési telek					
		Legkisebb alakítható				legnagyobb	
Sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	Beépítettsége (%)	Építménymagassága (m)
Falusias	Lf-1-O	14	70	900	40	20	3,5-7,5
	Lf-2-O	16	80	1.000	40	30	3,5-4,5
Kertvárosias	Lke-1-O	18	35	600	50	30	3,5-7,5
	Lke-2-O	16	45	720	50	30	3,5-7,5

²³⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²³⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴¹ Új, a 7/2014.(VII.21.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

(23) A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:

- új rendeltetési egységet építeni a meglévő falusias lakóterületen lakás rendeltetés esetén, csak a legalább részleges közművesítettséggel,
- de a falusias lakóterület terv szerinti új utcák menti, új telkein csak teljes közművesítettséggel a 20. §. szerint lehet.
- Nem lakás rendeltetésű épületet minden területen csak a teljes közművesítettséggel lehet engedélyezni.

A (6) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni:

- a., az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s köz- benső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától az övezetre előírt legnagyobb építmény-magasságnak megfelelő, de legalább 6 méter és nem nagyobb, mint 12,0 m oldalkert biztosított. Abban az esetben, ha az első ütemű beépítésnél /épület elhelyezésnél/ az oldalkert $\geq 12,0$ m marad, a folyamatossá teendő utcakép érdekében a beépítés csak oldalhatáron állóan engedélyezhető.
- b., a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építmény magassága legfeljebb 6,0 méter lehet. Utcái teleksávon a homlok- vonaltól mért 40 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 40 métertől a hát- só kertig, de legfeljebb 80 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) Saroktelek esetében utcai teleksávon a köz- terület felőli telekhatártól mért max. 30 m mélységű, az övezetre előírt maximális építmény- magasságú, de min. 6,0 m oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától kell érteni. A telek gazdasági teleksávjában csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöveget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max. 40,0 m az oldalkertig. Ennek az oldalkertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.
- c., az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,6 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.
- d., A melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni :
 - A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,
 - az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglévő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 90 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő- és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény, valamint parkoló és garázs.
- e., a telek beépíthető területének mértékét a beépítési % számításához az Lf övezetben a telek utcai homlokvonaltól mért max. 80,0 m mélységig, Lke övezetben az utcai homlokvonaltól mért max. 70,0 m mélységig lehet figyelembe venni.²⁴²

16.²⁴³§.

A vegyes területek övezeteinek általános előírásai²⁴⁴

(1) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:

Településközpont vegyes terület övezete(Vt)

- a., Az övezet jellemzően több önálló, de maximum 10 / kivétel az önálló szállás-vendéglátó-szolgáltató épület, ahol a rendeltetési egységek száma a zaj, rezgés, levegő-tisztaság zónahatár-értékek telekhatáron történő betartása mellett maximum 25 / rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmény²⁴⁵ elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

²⁴² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott új § sorszám.

²⁴⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- b., Az övezet területén elhelyezhető:
- 1., lakóépület, **(kivéve a Vt-O övezet területe)**²⁴⁶
 - 2., kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - 3., igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 4., sportépítmény²⁴⁷,
- c., Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
- 1., egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - 2., parkolóház és benne nem önálló üzemanyagtöltő,
 - 3., nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény
- d., Az övezet területén kivételesen sem helyezhető el:
- 1., termelő kertészeti építmény,
 - 2., önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
 - 3., lakás és gépkocsi tároló az épület földszintjén, az elsőrendű közlekedési célú közterületek felőli oldalon.
 - 4., önálló üzemanyagtöltő
 - 5., közműpótló építmény;
 - 6., állattartás céljára szolgáló építmény
- e.,- vegyes területen lakás építése, kialakítása esetén max. 6, rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is. ²⁴⁸
- (2) A vegyes területen teljes közművesítettséget kell kialakítani.²⁴⁹
- (3) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

Sajátos építési használat	alkalmazható	A telek					
		Legkisebb alakítható				legnagyobb	
		Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Aktív zöldfelülete (%)	Beépítettség (%)	építmény-magassága (m)
Településközponti vegyes	Vt- (Z)	16	40	700	25	60*	9,5-12,5
		14	40	550	25	60	7,5-9,5
		12	30	360	25	60	4,5-7,5
	Vt- (O) Vt-O* ²⁵⁰	20	30	600	30	40*	4,5-7,5

Megjegyzés: O = oldalhatáron álló, Z= zárt sorú

Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.

* = a beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építésekor, kialakításakor legfeljebb 25%, Vt övezet területén 0,0 m hátsókerter tartandó a kialakult telkeken, amennyiben a telekalakításra lehetőség nincs, és a telken kialakítható legfeljebb 15,0 m mély építési hely biztosítása csak akkor lehetséges, amennyiben a telek beépíthetősége csak a hátsókerter méretének csökkentésével, vagy elhagyásával lehetséges. Ebben az esetben a hátsókerternek fenntartható 6,0 m hátsó teleksávban csak legfeljebb 3,5m építménymagasságú épületrész, a hátsókerteri telekhatárra nyílással nem rendelkező módon engedélyezhető, az egyéb előírások betartásával. A Vt-O* övezet területén újonnan lakás nem építhető.

K= kialakult, arra a mutatóra, amely mellett található, a telek tovább nem osztható.²⁵¹

²⁴⁶ A 7/2014.(VII.21.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁴⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁴⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁴⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵⁰ A 7/2014.(VII.21.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁵¹ Új bekezdés és táblázat, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (4) A kialakult méretű telek az övezeti szabályok betartásával új épülettel úgy építhető be, ha a területén a személygépjármű parkolók az előírás szerinti mértékben elhelyezhetők, és a szomszédos telken építhető maximális építménymagasságú épület építését sem akadályozza.²⁵²
- (5) A kialakult építménymagasság alkalmazása a védett épületek szomszédos 1-1 telkein, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti telkeken (1-1 szomszédos telken) alkalmazható, az illeszkedés érdekében, és az övezetre előírt max. építmény magasságtól legfeljebb 1,5 m-el, a magasabb épület irányába el lehet térni.²⁵³
- (6) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetően a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.²⁵⁴
- (7) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell:
 - a., - az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadonállóan, valamint oldalhatáron állóan lehet, illetően kell elhelyezni (az építetői szándék és a lehetőség szerint), de az övezeti egyéb előírások betartásával.
 - b., - a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében 0,0 m előkertet jelent, és a vonatkozó területek előírása biztosítására a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A nagyobb, mint 0,0 m előkertű és építési vonalú övezetekben, ahol a telek előkertje intézményi hasznosítás esetén és a szabályozási terv szerint a telek díszter hasznosítását írja elő, a díszter területet is közhasználatra átadott magánterületként kell kezelni, és rájuk a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A telek díszterülete a telek területébe azonban beszámítható.
 - c., - az utcai épület(ek) mögötti épület(ek) et az oldalsó telekhatárra kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá kereszt szárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők. Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építmény magasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközti fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a kereszt szárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).
 - e., - A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is)
 - f., - Az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak a saját telken biztosítható.
 - g., - oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza, illetve a kialakult állapot az egyéb előírások betartása mellett is ezt lehetővé teszi.²⁵⁵
- (8) Az új építményeket szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Új, nem védett területen lévő övezetben magastető és alacsony hajlású magastető épület összetett tetőformával is építhető. A tető hajlásszöge 20-42° lehet. Már jellemzően kialakult területen a tető hajlásszöge a környezetben kialakult /két-két szomszédos telken álló építményt figyelembe véve, de minimum 30°, maximum 45° lehet. Műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területen az építés feltételei és az illeszkedés elvi építési engedély során tisztázható, az illetékes építészeti tervtanács véleményét figyelembe véve.²⁵⁶
- (9) A vegyes terület-felhasználású övezetek területén a szabadonálló telepszerű beépítési módban a 4000 m²-t meghaladó területű telken az egységes építészeti megjelenés biztosítása és az ésszerű telekhasználat érdekében az építés csak az építési helyeket rögzítő szabályozási terv alapján engedélyezhető. Tetőtér-beépítés esetén csak 1 tetőtéri hasznos szint alakítható ki.²⁵⁷

²⁵² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁵⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (10) A Vt területen belüli intézményi funkciók esetében az ²⁵⁸ országos előírások szerinti parkoló- szám 50 %-át telken belül kell biztosítani.

A kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmény esetén az ²⁵⁹ országos előírások szerinti parkoló szám 30 %-át telken belül kell biztosítani.

A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. ²⁶⁰

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

²⁷³17.²⁷⁴§.

Gazdasági területek

- (1) A község gazdasági területei a sajátos használat szerint kereskedelmi és szolgáltató (**Gksz, Gksz***) nem zavaró egyéb ipari gazdasági (**Ge**) felhasználású területek. ²⁷⁵

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gksz, Gksz*)

- a., Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b., Az övezet területén elhelyezhető:
- 1., mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - 2., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó épület-szintterület 10 %-áig,
 - 3., igazgatási (a Gksz* övezetben), egyéb irodaépület,
 - 4., parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - 5., szálláshely-vendéglátó-szolgáltató épület, ha egyéb előírás azt ki nem zárja
- c., Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
- 1., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 2., egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - 3., valamint közlekedési építmények, és ha egyéb előírásba, tiltásba nem ütközik, akkor a nem önálló épületnek és/ építménynek minősülő hírközlési műtárgy. ²⁷⁶

²⁵⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁵⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁶⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁶¹ A korábbi 13.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve

²⁶² A korábbi 13.§. (2) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶³ A korábbi 13.§. (3) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁴ A korábbi 13.§. (4) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁵ A korábbi 13.§. (5) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁶ A korábbi 13.§. (6) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁷ A korábbi 13.§. (7) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁸ A korábbi 13.§. (8) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁶⁹ A korábbi 13.§. (9) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁷⁰ A korábbi 13.§. (10) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁷¹ A korábbi 14.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁷² A korábbi 14.§. táblázata a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁷³ A korábbi 15.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁷⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott új § sorszám, a régi 15.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

²⁷⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁷⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

(2) Egyéb (ipari) gazdasági övezet (Ge)

a., Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

b., Az övezet területén kivételesen elhelyezhetők:

1., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 10 %-a mértékéig,

2., egyházi, oktatási, egészségügyi épületek, sportépítmény,

(3) A **Gksz** jelű kereskedelmi és szolgáltató területen nem helyezhetők el szociális épületek.²⁷⁷

(4) A **Ge** jelű ipari területen nem helyezhetők el jelentős mértékű zavaró hatású épületek. Jelentős mértékű, zavaró hatású létesítmények a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények. Az övezetben a településgazdálkodási, és az egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem engedélyezhetők.²⁷⁸

(5) **Gksz** és **Ge** övezetben új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet.²⁷⁹

(6) A területen az alábbi táblázat szerinti építési övezeteket kell alkalmazni.²⁸⁰

sajátos építési használat	alkalmazható		az építési telek					
	beépítési mód	építési övezet jele	Legkisebb alakítható				legnagyobb	
			szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	építménymagassága (m)
Kereskedelmi szolgáltató	SZ	Gksz	25	60	1500	20	50	4,5-7,5
		Gksz*	K	K	K	20	50	4,5-7,5
Nem zavaró ipari		Ge	30	60	2000	30	40	7,5-12,5*

SZ = szabadon álló

* – a technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb.)

(7) A nem zavaró gazdasági terület építési telkeit a saját területükön belül legalább 20 méter szélességű és legalább 3 szintes zöldfelületként kialakított zöldfelületi sávval kell ellátni a telekhatárok mentén, melyet az építési engedélyben kell előírni, és a tulajdonos kötelezettségével az engedély jogerőre emelkedését követő 2. vegetációs időszak végéig, de legkésőbb a használatba vételig meg kell valósítani.²⁸¹

(8) A kereskedelmi – szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igényét és a nem zavaró egyéb ipari gazdasági üzemi terület építményeinek parkoló igényét az építési telken kell biztosítani.²⁸²

(9) Gazdasági terület gépjármű-parkoló igényét teljes mértékben a saját telkén belül kell biztosítani, kivétel a kialakult **Gksz*** övezetet, ahol az a helyi közterület-használati és a parkolási rendelet szerint 50%-ig közterületen is biztosítható.²⁸³

(10) A **Gksz*** övezetben a telekterület méret csak a közlekedési terület szabályozása miatt csökkenthető, és ebben az esetben a közlekedési közterület szabályozása miatt lejegyzett telekrészt a beépítési százalékba is be lehet számítani.²⁸⁴

(11) Gazdasági terület érintett telkein a szabályozási terv által előírt telken belüli kötelező zöldfelületet a HÉSZ 6.§. (6) előírásait is alkalmazni kell.²⁸⁵

286

²⁷⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁷⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁷⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

²⁸⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

²⁸⁶ A korábbi 15.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jhatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298 18. 299 §.

Különleges területek

- (1) A település területén³⁰⁰ azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, építési övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:
Kállósemmén különleges területeit a sajátos használatuk szerint a kialakult településközponti intézményi területe, tanyák, majorok, üvegház és egyéb termelési célú máshová nem sorolható mezőgazdasági-üzemi területek, termelési célú területek, közösségi-szolgáltató intézmények területek, település-üzemeltetési létesítmények elhelyezése céljára lehet felhasználni a terv szerinti térbeli rendben.³⁰¹
- (2) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább: a korszerű közmű-pótlóval biztosított energia-ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvíz- ellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a legalább nyílt árkos csapadék- víz elvezetés biztosított.³⁰²
- (3) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:³⁰³

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	A telek minimális területe m ²
majorok, termelési-feldolgozási célú mezőgazdasági üzemi	Szabadon áll	Kio-mű	40	4,5-9,5	40	4000
/Különleges sportolási célú		Kio-sp	20	4,5-8,0*	40	5000
Különleges szabadi-dős-célú, rekreációs		Kio-sz, rek	10	4,5-12,5	50	10.000
Különleges településüzemeltetési		Kio-telh	10	4,5-12,5	40	K

²⁸⁷ A korábbi 16.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁸⁸ A korábbi 16.§. címe a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁸⁹ A korábbi 16.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁰ A korábbi 16.§. (2) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹¹ A korábbi 17.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹² A korábbi 17.§. címe a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹³ A korábbi 17.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁴ A korábbi 17.§. (2) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁵ A korábbi 17.§. (3) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁶ A korábbi 18.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁷ A korábbi 18.§. címe és a táblázata a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁸ A korábbi 19.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

²⁹⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott új § sorszáma, a régi 19.§. sorszáma hatályon kívül helyezve.

³⁰⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

³⁰¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Különleges egészségügyi-szolgáltató		Kio-eü	40	4,5-7,5	40	K
-------------------------------------	--	--------	----	---------	----	---

K= kialakult telekterület

* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, torony, fedett csarnok, ...stb. építménye lehet maximum 8,0 m max., egyébként legfeljebb 4,5 m., illetve 4,0 m.

K= kialakult, arra a mutatóra, amely mellett található

- (4) A K =kialakult szabályozási mutatójú telek tovább nem csökkenthető /kivéve a szabályozási terv szerinti közterületi szabályozást/, de a területe növelhető.³⁰⁴
- (5) A község különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának, ill. rendeltetésének megfelelő épületek illetőleg építmények elhelyezésére szolgálnak. A melléképítmények közül köz- mű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), valamint a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz, továbbá kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el. A közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:
- új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni a kegyeleti park kivételével csak a legalább részleges közművesítettség megvalósulása esetén lehet.³⁰⁵
- (6) A sportolási és szabadidős célú területen épületet és építményt csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet építeni.³⁰⁶
- (7) A (Kio-mű) jelű nem zavaró hatású meglévő és új (mezőgazdasági-ipari) gazdasági terület:
- a., az övezet a jelentősebb nagyságú, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú mezőgazdasági-ipari építmények, valamint a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál.
 - b., az övezet területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó, védőtávolság-igényes gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.
 - c., a zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 50 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni.
 - d., az övezet területén kivételesen sem helyezhető el
 - egyházi, szociális, kulturális és sportolási célú épület és építmény
 - e., A meglévő Kio-mű övezetben a legalább részleges közművesítettségnek a használatba vételig megvalósuló biztosítottasága és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet építeni. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek. Az előírásoknak megfelelő saját szennyvíztisztító berendezés a környezetvédelmi szakhatóság véleménye alapján engedélyezhető.
- Tanyák, farmgazdaságok
- f., Az övezet meglévő, megújuló tanyák, farmgazdaságok, mezőgazdasági termékek feldolgozására, helyben fogyasztására szolgáló, a környezetre veszélyt nem jelentő, védőterületet, védőtávolságot nem igénylő kisüzemek, állattartó telepek, létesítmények elhelyezésére is szolgál, ahol a tulajdonos lakása is elhelyezhető.
Legkisebb területe kialakult, ill. 1 ha – amely 40 %-ig építhető be.
 - g) Meglévő tanyaépület megtartható, felújítható és főépülete 25 m²-rel bővíthető. A tanya-udvar állattartó és gazdasági épületekkel az egyéb előírások betartása mellett a megengedett mértékig beépíthető.³⁰⁷
- (8) Különleges intézményi /Kio jelű/ területen a Kio-sp jelű építési övezet területei (sportterület, szabad-
téri versenysport céljára). Az építési övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható intézmények (sporttelep-
ellátó létesítmény, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshely szolgáltatás és hozzá kapcsolódóan kialakított lakás) elhelyezésére szolgál. A területén építményt elhelyezni csak a teljes közművesítettség kialakítása esetén lehet.³⁰⁸

³⁰⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁰⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (9) A Kio-telh övezet a szennyvízkezelés mérnöki létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.³⁰⁹
- (10) A fő tevékenység létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló:
- a. iroda,
 - b. műtárgyak, a feldolgozás épületei, raktár,
 - c. járműtároló helyezhető el.³¹⁰
- (11) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága környezetvédelmi intézkedésig 500 m, utána legfeljebb 300 m, ill. a védőtávolságot a szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.³¹¹
- (12) Az előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállomány telepítéséről kell gondoskodni legalább 10 m-es sávban.³¹²

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

IV. FEJEZET³²⁷

A beépítésre nem szánt területek³²⁸

³²⁹19. §.

Különleges beépítésre nem szánt területek³³¹

A temető és kegyeleti parkok területe³³²

- (1) Az övezetbe tartoznak a település temetői (Ki-t), valamint a kegyeleti park (Ki-kep).³³³

³⁰⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³¹⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³¹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³¹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³¹³ A korábbi 19.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁴ A korábbi 20.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁵ A korábbi 20.§. címe és a táblázat a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁶ A korábbi 21.§. a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁷ A korábbi 21.§. címe a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁸ A korábbi 21.§. (1) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³¹⁹ A korábbi 21.§. (2) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²⁰ A korábbi 21.§. (3) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²¹ A korábbi 21.§. (4) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²² A korábbi 21.§. (5) a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³²⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³²⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³²⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³³⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott új § sorszám, a régi 22.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

³³¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (2) Az övezetben a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével, maximum 4,0 m építménymagasságú szabadon álló épület elhelyezése engedélyezhető.³³⁴
- (3) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.³³⁵
- (4) Az övezetben szolgálati lakás létesítése nem engedélyezhető.³³⁶
- (5) A legkisebb zöldfelületi arány a telek 50%-a. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.³³⁷
- (6) A temető fenntartását és üzemeltetését magasabb rendű jogszabály szerint kell végezni.³³⁸
- (7) A temető növényállományát fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély, vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.³³⁹
- (8) A temetőn belül keletkezett hulladékot a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kezelni. A hulladékgyűjtő helyet gépjárművel könnyen megközelíthető helyen kell kijelölni, és gondoskodni kell a hulladék rendszeres elszállításáról vagy – szerves hulladék esetén – helyszíni komposztálásáról. A szerves és szervesetlen hulladékot egymástól elkülönített, zárt (szerves hulladék esetén áttört) tárolóban kell elhelyezni.³⁴⁰
- (9) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.³⁴¹

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldfelülete %	A telek minimális területe m ²
Különleges temető	SZ	Ki-t	2	-4,0	40	K
Különleges lezárt temető /kegyeleti park/		Ki-kep	K	-4,0	K	K

K= kialakult telekterület, beépítettség, zöldfelület

* = csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, torony, fedett csarnok, ...stb. építménye lehet maximum 12,0 m max., egyébként legfeljebb 4,0 m.

K= kialakult, arra a mutatóra, amely mellett található

20.§.³⁴²

Közlekedési és közműterületek

- (1) A községterv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.³⁴³
 - a) AKöu jelzésű közlekedési területek közötti közlekedési területek.
 - b) A Kök jelzésű területek kötőtpályás közlekedési területek – vasútterületek.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódnak:

	Neve	szab. szélessége
a., kötőtpályás Kök	- a 113-as számú vasútvonal	K
b., országos főutak Köu	- az M3-as autópálya	40-60
	- a 4911-es számú meglévő	16,0-18,0 m (K)
	- a tervezett új nyomvonalú 4911-es út	szab. terv nem tartalmazza
c., települési főút, országos mellékutak:	- a 4926. sz. út	14-22,0 m (K)
	- a 49144 sz. út	14-18,0 m (K)

³³³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg..

³³⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³³⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- a tervezett Biri-i

16,0 m

d., a település egyéb utcái kiszolgáló utak, illetőleg vegyes forgalmú utak a terv szerinti térbeli rend- ben.
6, 12 m (K)

e., jelentősebb külterületi feltáró és mezőgazdasági utak a:

023, 027/1, 030, 049, 050/1, 075, 077, 098 hrsz.-ú telkek, illetve a szélesítésük miatt érintett
többi telek a terv szerinti mértékben, 6,- 10,0-14 m (ill. K)

f., kerékpárutak az országos fő- és mellékutak kül- és belterületi szakaszán, a
gyűjtőúton az út területén belül³⁴⁴

- (3) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.³⁴⁵
- (4) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 36133 számú utakat /és a töltésen a szomszédos önkormányzatok felé önálló kerékpárúttal, a Köu-k övezetű kiszolgáló utakat pedig egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön a szegéllyel párhuzamos formában szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gk.. parkolói. A Köu-k övezetű kiszolgáló utcák vegyes-forgalmúak is lehetnek. A Köu-v utak vegyes forgalmú utak, melyek burkolatát az út területén belül teljes szélességében és úgy kell kialakítani, hogy helyszínrajzi szervezése által csillapítsa a járművek haladási sebességét.³⁴⁶
Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani kell.
- (5) A terv vegyes-forgalmú útjait és a díszteret díszburkolattal kell ellátni, területükön csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenő-helyek, fásítás, 5 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el.³⁴⁷
- (6) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.³⁴⁸
- (7) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a falusias lakóterület közterületei, illetve gazdasági terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, át- építéskor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.³⁴⁹
- (8) Hírközlő torony, ájtátszó, erősítő lakóterülettől legalább 300,0 m-re, a főutaktól 200-200 m-nél nem közelebb, és csak gazdasági, vagy különleges hulladék elhelyezésre szolgáló területen telepíthető. Természetvédelmi területen ilyenek egyáltalán nem, a természeti területen is csak az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása esetén építhető. Ez alól kivételt képeznek a vízügyi területen, a vízügyi érdekeltégű magas tornyok.³⁵⁰

351

352

³⁵³(9)³⁵⁴A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.

³⁵⁵(10)³⁵⁶Meglévő és tervezett utak környezetében fásítani kell vagy cserjét kell telepíteni, amennyiben azt a szabályozási szélesség, a belátási viszonyok és a felszín alatti közművek megengedik.

Ágazatonkénti közmű előírások³⁵⁷

- (11) Vízellátás:
a., A védőtávolságban belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

³⁴⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁴⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁵² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁵³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁵⁴ Új bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁵⁶ Új bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵⁷ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- b., Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épületnek a felsorolt célra történő átalakítása csak az is elfogadott egészséges ivóvízellátás megléte esetén engedélyezhető.³⁵⁸

(12) Vízvezetés:

- a., Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak az illetékes hatóságok által előírt megfelelő kezelés után engedhető be.³⁵⁹

(13) Villamos energia ellátás:

- a., Településképp védelmi szempontból a villamos közép – és a kifeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat a tervezett településközpont és annak a határán, a kertvárosias lakóterületeken, a védett és a különleges szabadidős célú területein földbe fektetve kell el-, illetőleg át- helyezni.
- b., Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a közvilágítási lámpatesteket tartóoszlopokra kell elhelyezni.
- c., Transzformátor állomás a központ területén vagy az építési telken belül, vagy ha a közterületen lehetséges csak, akkor a terepszint alatt építhető.
- d., Tilos a község belterületén, továbbá természetvédelmi területen, ökológiai hálózatok övezetében szélmotor elhelyezése, egyéb helyeken tájképvédelmi vizsgálattal engedélyezhető.³⁶⁰

(14) Földgázellátás:

- a., Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb / a közterület felől nem látszó / homlokzatára kell szerelni.
- b., A biztonsági sávon, illetve védőterületen belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.³⁶¹

(15) Hír- és távközlés:

- a., Településképp védelmi szempontból a távközlési hálózatokat a tervezett településközpontban, a kertvárosias lakóterületeken, a védett és a különleges szabadidős célú területein utcák által határolt területén belül, csak a földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabad vezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni, illetőleg közös oszlopsoron kell azokat vezetni.
- b., Távközlési építmények telepítésénél a településképp-védelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során a települési főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.
- c., Lakó, vegyes, és különleges, illetve kereskedelmi-szolgáltató területen, valamint az elsőrendű főutaktól és lakóterülettől 300 m-en belül hírközlési torony nem építhető.³⁶²

363

364

365

366

367

368

³⁶⁹21.³⁷⁰§.

³⁵⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁵⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁶⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁶¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁶² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁶³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 23. §. Hatályon kívül helyezve.

³⁶⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi cím hatályon kívül helyezve.

³⁶⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 23.§ (1) hatályon kívül helyezve.

³⁶⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 23.§.(2) hatályon kívül helyezve.

³⁶⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 23.§.(3) hatályon kívül helyezve..

³⁶⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 23.§.(4) hatályon kívül helyezve.

³⁶⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása
Zöldterületek és a zöldfelületek

- (1) A település zöldterületei a közparkok (jele Z-kp), és zöldfelületei a díszparkok és közkertek (jelük Z-kk, Z-dk,) területük közterület.³⁷¹
- (2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki, és épület nem, de a művelődést szolgáló ideiglenes építmény / szabadtéri színpad és lelátó azonban igen/ helyezhető el, de a díszparkokban a testedzést szolgáló „tornapálya, gyermekjátszótér stb” nem alakítható ki. A terület minimálisan 75%-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani, ha ettől eltérően szabályozási terv nem rendelkezik.³⁷²
- (3) A közparkokon belül felszíni víztározók, dísztavak és díszburkolattal kialakított közlekedési felületek létesíthetők.³⁷³
- (4) A területükön a pihenést, a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek- játszótér, nyilvános WC....stb.) a terület fenntartásához szükséges építmény elhelyezhető.³⁷⁴
- (5) Az építési telek minimálisan előírt zöldfelületébe a telek közlekedési létesítményei, parkolói területe még hézagos(áttört) burkolat létesítése esetén sem számítható bele.³⁷⁵

376

377

378

³⁷⁹(6)^{380, 381}A^{382, 383} közparkokra, valamint a helyi értékvédelmi területen található összes zöldterületre, zöldfelületre^{384, 385}kertészeti terv készítendő, melynek ki kell térnie a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra stb.

³⁸⁶(7)³⁸⁷A Kállay kúria kertjét kertépítész tervező bevonásával, az illetékes szakhatóság³⁸⁸előírásait³⁸⁹figyelembe véve rendezni kell. A terv távlatán túl^{390, 391}fel kell számolni a park területébe beékelte sportpályát és sportöltöző^{392, 393}. A park egykori területébe beékelte B 25 kútkataszteri sorszámu víz- műkút felszámolásáról a volt ELFÉM telephelyre vonatkozó országos kármentesítési programon belül kell gondoskodni.³⁹⁴

³⁹⁵(8)³⁹⁶A 750, 751, 752/2, 753, 754, 756 hrsz-ú ingatlanok egy részének felhasználásával létrejövő, településközpontban tervezett közparkot, ill. annak térburkolattal burkolt felületeit úgy kell kialakítani, hogy az érintett telkek gépkocsival való megközelítése biztosított legyen.

³⁹⁷(9)³⁹⁸Lakó- és vegyes övezetben, ha az út szabályozási szélessége és a felszín alatti közművek elhelyezkedése lehetővé teszi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. Különös figyelmet kell fordítani a tervezett

³⁷⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 26.§ sorszáma, a régi 24.§. sorszáma hatályon kívül helyezve.

³⁷¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁷² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁷³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁷⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁷⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁷⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. (1) hatályon kívül helyezve.

³⁷⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. (2) hatályon kívül helyezve.

³⁷⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. (3) hatályon kívül helyezve.

³⁷⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. (4) hatályon kívül helyezve.

³⁸⁰ Új (6) bekezdésszáma, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁸¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁸² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁸³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁸⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁸⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁸⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§.(5) hatályon kívül helyezve.

³⁸⁷ Új (7) bekezdésszáma, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁸⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁸⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁹⁰ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁹¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁹² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

³⁹³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁹⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a szövegrész hatályon kívül helyezve

³⁹⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§.(6) hatályon kívül helyezve.

³⁹⁶ Új (8) bekezdésszáma, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

³⁹⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§. (7) hatályon kívül helyezve.

³⁹⁸ Új (9) bekezdésszáma, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

településközpont és az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat, vagy fajtakat kell alkalmazni. Ahol fásor nem alakítható ki, ott azt sövényekkel kell kiváltani.³⁹⁹

- ⁴⁰⁰(10)⁴⁰¹Fák kivágása, vagy csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák magánterületen is csak engedéllyel vághatók ki és csak abban az esetben, ha azt egészségi állapotuk, veszélyességük indokolja. Tíznel több fa egy területről történő, egyidejű kivágása esetén favédelmi tervet kell készíttetni kertépítész szaktervező bevonásával. A kivágott fák pótlásáról a helyszínen, vagy az önkormányzat által kijelölt területen kell gondoskodni.
- (11) Közpark területén vízfelület is kialakítható. Az övezetben az építési engedély kérelemhez a szomszédos telkek beépítését is ábrázoló látványtervet kell benyújtani. Az övezet telkein a minimális zöld- felületi arány 80%, amelynek legkevesebb 40%-a fás növényállomány. A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.⁴⁰²
- (12) Az övezetben sportpálya, játszótér elhelyezése esetén azok elkerítése csak növényzettel kombinált, 80%-ban áttört térfatarolóval történhet.⁴⁰³

⁴⁰⁴**22.405§.**

Az⁴⁰⁶,⁴⁰⁷e⁴⁰⁸rdőterületek

- (1) A község erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint védelmi (védő-) **Ev** és gazdasági **Eg** erdők.⁴⁰⁹
- (2) A védelmi -jóléti rendeltetésű erdő (**Ev**) tömören, 100 %-os lombkorona-fedettséggel, a gazdaságot a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell illetve lehet beültetni.⁴¹⁰
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt az alábbiakat kell érteni:
- Mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és
 - az erdőgazdálkodás üzemi építményeit / kivéve a védelmi-védő erdőket gazdasági és oktatási-kutatói rendeltetésű erdőterületen 0,5 %- os beépítettséggel el lehet helyezni.⁴¹¹
- (4) Kállósején (**Eg**-jelű) gazdasági célú erdőterületén a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú tel-ken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő gazdasági rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az újonnan elhelyezhető építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.⁴¹²
- (5) A település erdőterületein / kivéve a védelmi erdők / építmények csak akkor és úgy helyezhetők el, ha a területen, illetőleg az építmény számára legalább: a korszerű közműpótlóval való villamosenergia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvíz-ellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyíltárvíz csapadékvíz elvezetés is biztosított.⁴¹³
- (6) Az erdő-övezetben a terv elfogadása előtt már meglévő, az övezetre vonatkozó előírást meghaladó nagyságú épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak is megfelelnek - a kialakult beépítettségtől függetlenül megmarthatóak és felújíthatóak, a lakóépületek egy alkalommal legfeljebb 25 m²-el bővíthetők, korszerűsíthetők. A megmartható épületek a saját területükön pedig átépíthetők.⁴¹⁴

⁴¹⁵

⁴¹⁶

³⁹⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁴⁰⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 24.§.(8) hatályon kívül helyezve.

⁴⁰¹ Új (10) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰³ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁴⁰⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új § sorszáma, a régi 25.§. sorszáma hatályon kívül helyezve.

⁴⁰⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve törölve.

⁴⁰⁸ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁰⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹⁰ Új, a 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹¹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹⁴ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴¹⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 25.§. (1) hatályon kívül helyezve.

417

418

⁴¹⁹(7)⁴²⁰ Közterületen lévő, vagy közcélú⁴²¹ e⁴²²⁴²³rdőterület, facsoport körülkerítése tilos, ki- véve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja.

⁴²⁴**23.**⁴²⁵**§.**

A⁴²⁶ mezőgazdasági területek⁴²⁷

(1) A terv mezőgazdasági területe a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Övezeti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni az alábbiak szerint:

- a., Má jelű, általános övezetében minden, az (1) bekezdésben említett építmény elhelyezhető, míg
- b., MKor jelű, növénytermesztésre szolgáló övezetében az állattenyésztés építményei sem helyezhetők el,
- c., Mk jelű kertes övezetben /jellemzően a korábbi zártkerti területek/ terület, építmények közül csak a mezőgazdasági kertes műveléshez szükséges gazdasági építmények helyezhetők el.

⁴²⁸

(2) Mezőgazdasági általános övezetben (Má)

- a., Az övezetben jellemzően az előző mezőgazdasági övezetbe sorolt, természeti védelem alatt nem álló, és máshová nem sorolt mezőgazdasági területek tartoznak.
- b., Az övezetbe eső telkeken / kivéve az ökológiai hálózat és a csatornák partja és a belterület közé eső zöldterületeket, ahol semmilyen épület és építmény újonnan nem építhető és létesíthető /a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék- feldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:

1., Gazdasági épületek:

- 1.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 1 hektár,
- 1.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
- 1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

2., Lakóépület:

- 2.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,
- 2.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 15 hektár,
- 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2 %-ot, illetve maximum a 3000 m²-t, birtok- központ telken a 30 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 150 m² építhető be. A 150 m²-t meghaladó beépített területű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján engedélyezhető.
- d., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókeret által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. A telken belül a szomszédos telekhatárral párhuzamosan minimum 10 m sáv szélességben telken belüli erdő- sáv létesítését elő kell írni, a használatba vételi engedélyig pedig a tulajdonos kötelezettségével azt meg kell valósítani.
- e., *Önálló lakóépületet 30-45 °-os hajlású magastetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.*

⁴¹⁶ A 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 25.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁴¹⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 25.§. (3) hatályon kívül helyezve.

⁴¹⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 25.§. (4) hatályon kívül helyezve.

⁴¹⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 25.§. (5) sorszám törölve.

⁴²⁰ Új (7) bekezdésszám, a 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²¹ Új, a 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²² Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴²⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új § sorszám, a régi 25.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴²⁶ Új, 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²⁷ Új, 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴²⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- f., Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:

- 1., nem lehet nagyobb, mint 3000 m², és a telekterület 30 %-a, és
- 2., utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.

- g., Az övezet területén sem a gyorsforgalmi út építéséhez, sem egyéb töltéshez, építményhez nem alakítható ki anyaggyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 5 hektárt, és a bányatelek rekultivációja az eredeti terepszint biztosítására nem garantálható. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések nem helyezhetők el. Ezeket a területeket a bányászat befejezése után azonnal rehabilitálni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rehabilitációja után engedélyezhető.

- h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.⁴²⁹

(3) A meglévő mg-i üzemi területeken az új ilyen üzemi telek alakításakor és beépítésekor a 8. §. előírásait is alkalmazni kell.⁴³⁰

(4) Nem lehet építési telket kijelölni és azt beépíteni a település távlati fejlesztési területein.⁴³¹

(5) Ahol a terv mezőgazdasági területén tanya és farmgazdaság céljára építési telek alakítható, ott az Má övezetben csak „kistermelői” mértékű állattartás és az ehhez szükséges építmények építhetők, ill. helyezhetők el. Az ettől nagyobb mértékű állattartáshoz területet meglévő mezőgazdasági üzemi területen kell kijelölni.⁴³²

(6) A terv Má övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, védő-, vagy gazdasági rendeltetésű erőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.⁴³³

(7) Mezőgazdasági kertes (Mk) övezetben

- a., Az övezetbe a korábbi zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.

- b., Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg az azokat kiszolgáló melléképületek helyezhetők, az alábbi feltételekkel:

1., A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

2., A 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.

3., Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.

4., lakóépület nem építhető.

5., Szántó, gyeperő, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.

- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a területének 3 %-át, és a beépített terület a 300 m²-t sem

- d., Az épületeket a telken az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, minimum 10 m-es, maximum 15 m-es előkerttel.

- e., Újonnan legfeljebb 3 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el. Az épületet 30-45°-os hajlásszögű, jellemzően az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani, és a tetőtömeg 1/2-e lehet összetett tető is.

- f., Az övezetben állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is már van, és a mögött, és csak a saját szükségletnek megfelelő számú haszonállat tartására, és legfeljebb 15 m² beépített nettó területtel.

⁴²⁹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³⁰ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- g., A mezőgazdasági kertes területen 0,5 m-t meghaladó terepszint változás nem engedélyezhető. A fenti megváltoztatott terepszint a telek maximum 10%-án, és a szomszédos telket, annak kialakult terepszintjét nem érintően történhet.⁴³⁴
- (8) Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet (MKor)
 - a., Az övezetbe jellemzően a természeti védelem által érintett, illetőleg a csatornák közvetlen környezetének területébe eső korlátozott használatú mezőgazdasági területek tartoznak.
 - b., Az övezetbe eső telkeken a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - 1., Lakó és gazdasági épületet és építményt a területen elhelyezni nem lehet.
 - 2., Egyéb korlátozott mezőgazdasági területen új gazdasági építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
 - 2.1., Szőlő, gyümölcsös, intenzív (fóliás) kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár, a telekterület 3%-áig, de maximum 300 m² nettó területtel
 - 2.2., Szántó, rét (legelő) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár, a telekterület 2 %-áig, de legfeljebb 500 m² nettó területtel
 - 2.3., Nádas és vízállás / vagy az időszakos vízállásos, belvíz veszélyeztetette, és a csatornák partjától 100 m-re, valamint az országos ökológiai hálózat területén / művelési águ telken, illetőleg telekrészen nem helyezhető el épület.
 - c., Az övezetben a nem növénytermesztésre szolgáló területein csak a legeltetéshez kapcsolódó állattartó telep létesíthető, védőtávolságot nem igénylő nagyságrendben.
 - d., A telek beépítettsége legfeljebb 2 %-os, a birtokközpont beépítettsége legfeljebb 30 %-os lehet
 - e., Az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 m elő-, oldal- és hátsó kert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
 - f., A 150 m²-t meghaladó épület, továbbá védett természeti területet érintő beépítés esetén építési engedély csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján adható.
 - g., Az övezet területén elhelyezhetőek:
 - 1., a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (külön jogszabályok keretei között),
 - 2., a köztárgyak,
 - 3., a honvédelmet, az árvíz- és a belvízvédelmet, illetőleg a belbiztonságot szolgáló műtárgyak.⁴³⁵

436

437

438

439

440

441

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai⁴⁴²

- (9) Kállósején területén magasabb rendű jogszabályok alapján mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható.⁴⁴³
- (10) Magasabb rendű jogszabály szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 1 db létesíthető Kállósején területén.⁴⁴⁴
- (11) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²), beépítettsége max. 40 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.⁴⁴⁵

⁴³⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴³⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁴³⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁴³⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (3) hatályon kívül helyezve.

⁴³⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (4) hatályon kívül helyezve.

⁴⁴⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (5) hatályon kívül helyezve.

⁴⁴¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 26.§. (6) hatályon kívül helyezve.

⁴⁴² Új cím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (12) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.⁴⁴⁶
- (13) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 6,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 9,5 m lehet.⁴⁴⁷
- (14) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.⁴⁴⁸
- (15) Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezet területén meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaúdvak, mezőgazdasági művelésű águ telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.⁴⁴⁹
- (16) Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartó telep magasabb rendű jogszabály alapján belterülethez, lakóterülethez, különleges rekreációs területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalé gyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével.⁴⁵⁰

⁴⁵¹(24)⁴⁵²§.

Vízgazdálkodási terület

- (1) A település vízgazdálkodással kapcsolatos területei a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a folyók medre és partja, a jelentősebb árkok területe.⁴⁵³
- (2) A területen csak a vízkárelhárítást szolgáló, illetve a biztonsági létesítmények közül a vízrendezést kiszolgáló, az illetékes szakhatóság által engedélyezett építmények helyezhetők el.⁴⁵⁴
- (3) V jelű vízgazdálkodási terület övezetében új építmény a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei kivételével nem helyezhető el.⁴⁵⁵
- (4) A területen elhelyezhetők olyan épületek és építmények, melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, annak elsőrendű rendeltetését nem zavarják.⁴⁵⁶
- (5) Az övezetben kivételesen felépítmény nélküli sportlétesítmények is elhelyezhetők.⁴⁵⁷
- (6) A belvíz veszélyeztetette területen épületet és építményt, a terület rendeltetészerű használatához szükséges kiszolgáló, és az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával, azok előírásait betartva lehet.⁴⁵⁸

459

460

- ⁴⁶¹(7)⁴⁶²A csatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladathoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból a főcsatorna, a mellékágak, oldalágak és az állóvizek mentén 3 m-es parti sáv meghagyandó. A parti sávban kizárólag rét és legelő gazdálkodás folytatható. A parti sávban fát ültetni nem szabad, a kitermelt erdő helyett új erdő telepítésére más területen van csak mód. A parti sávban szántó művelés folytatását a területileg illetékes földművelésügyi hivatal a vízügyi hatósággal

⁴⁴⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁴⁹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁰ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 27.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁵² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 24.§ sorszám, a régi 27.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁵³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁵⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 27.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 27.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁴⁶¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 27.§. (3) hatályon kívül helyezve.

⁴⁶² Új (7) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

egyetértésben csak akkor engedélyezi, ha a sáv használatát nem zavarja, a meder épségét nem veszélyezteti.

463

V. FEJEZET⁴⁶⁴

A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

⁴⁶⁵25.⁴⁶⁶ §.

Általános előírások

467

468

469

A természeti környezet védelme⁴⁷⁰

- (1). Más jogszabály hatálya alatt állnak az országosan védett területek. A jellegzetes táj-alakulatok, az élővizek és a földalatti vízbázis állapota megtartandó, azt veszélyeztető tevékenység nem végezhető. E jogszabályokat a védetté nyilvánítási eljárás alá vont területeknél is alkalmazni kell.⁴⁷¹
- (2) A helyi tájérték tájkarakter előírásai:
 - a) A területen elhelyezkedő építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani
 - b) Az erre szolgáló minták:
 - a környék erdészházai,
 - a nyírségi tanyabokrok építményei,
 - az nyírségi állattartó épületek telkeinek történetileg kialakult telekhasználati módja és az épületek építészeti motívumai.
 - c) A tájképet, a település táji megjelenését megváltoztató torony jellegű építmények, antennák, szélmotorok nem helyezhetők el.
 - d) Bármilyen beavatkozás csak a terület magas fokú ökológiai érzékenységének figyelembe vételével hajtható végre.⁴⁷²
- (3) A védett lápok környezetét (védőzónáját, annak kijelölése hiányában 100-100 m-es sávját érintő bármilyen változtatási beavatkozás csak további hatásvizsgálat lefolytatását követően engedélyezhető.⁴⁷³

⁴⁷⁴26.⁴⁷⁵ §.

A természet értékeinek védelme

- (1) A nagyközség igazgatási területén lévő erdőterületek védendőek, kivételt képeznek a gazdasági erdő kategóriába sorolt erdőterületek.
- (2) Országos védelem alatt álló (illetve javasolt) területek
 - a) Természetvédelmi területek:
 - Kállósejéni Mohos-tó természetvédelmi terület (Természetvédelmi törzs- könyvi száma: 52/TT/54) területe: 40 ha
 - Kállósején belterületétől északra, kb. 4 km-re található, két egymástól 500 m-re fekvő terület egység.
 - hrsz: 0305/1a, 0305/1b, 0305/1c, 0305/1d, 0305/1f, 0305/1g, 0305/2, 0315/a, 0315/b, 0315/c

⁴⁶³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi IV. fejezetszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁴ Új V. fejezetszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁶⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 28.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jmegállapított új 25.§ sorszám, a régi 28.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 28.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 28.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁴⁶⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 28.§. (3) hatályon kívül helyezve.

⁴⁷⁰ Új fejezet alcím, 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 29.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁷⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 26.§ sorszám, a régi 29.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Védetté nyilvánítás oka és célja: az Alföld egyik⁴⁷⁶ nagy kiterjedésű megmaradt ingólápjának, az alföldi vizes élőhelyek egyik jellegzetes maradványának különleges botanikai, zoológiai értékének megőrzése, védelme.

b) Természeti területek:

Hrsz: 0130/9b, 0130/10b, 0130/11b, 0130/12b, 0125/4, 0125/11a, 0125/5, 0125/8, 0125/7a, 0125/6a, 0134/16a, 0134/17a, 0134/17c, 0134/18a, 0134/18c, 0129, 0125/21b, 0125/20b, 0125/19b, 0125/18b, 0125/17b, 0125/16b, 0125/15b, 0125/14b, 0125/13b, 0305/1d, 0293/3, 0294/4, 0300, 0299/12a, 0299/12b, 0299/12c, 0286, 0291, 0298, 0297/5d, 0297/5a, 0297/5c, 0258/6b, 0259, 0260/12b, 0266/2, 0265/4, 0265/3b, 0265/2b, 0265/1b, 0214, 0264, 0248/20b, 0248/19b, 0248/18b, 0248/17b, 0248/16b, 0248/15b, 0248/14b, 0248/13b, 0248/22c, 0248/21c, 0248/39b, 0248/38b, 0248/37c, 0248/36b, 0248/35b, 0248/34a, 0248/33b, 0248/32b, 0229/2a, 0229/1a, 0228/8a, 0228/7a, 0228/6a, 0228/4a, 0228/3a, 0228/2a, 0227, 0224/45c, 0224/45b, 0224/45d, 0224/46, 0224/47d, 0224/47c, 0224/47a, 0224/36b, 0213/c, 0213/d, 0213/b, 018/2, 018/3b, 019, 020/2a, 020/3, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 0438/b, 0409, 0444/23, 0444/22, 0444/21, 0444/20, 0444/19, 0444/18a, 0444/18b, 0444/16, 0444/15, 0444/7b, 0444/8a, 0444/8b, 0444/9a, 0444/9b, 0444/10a, 0444/10b, 0444/2, 0444/5c, 0444/5b, 0444/5d, 0444/5f, 0444/5g, 0444/6a, 07/8b, 07/12, 04, 03/17a, 03/16a, 03/14a, 03/13a, 03/12b, 0448/1c, 0446/12b, 0315/a, 0315/b, 0315/c, 0269/2, 0271/3, 0262, 0266/19a, 0266/19b, 0266/19c, 0269/1, 0270/16, 0246/2, 0247/2b, 0247/2a, 0247/2c, 0280, 0281/8b, 0281/8a, 0281/7a, 0281/6a, 0281/5a, 0281/4b, 0281/3, 0279/16b, 0279/15b, 0279/14b, 0279/17b, 0279/18b, 031/1c, 031/1b, 020

- (3) Az országosan védett területek védőövezete 200 m.

⁴⁷⁷27.⁴⁷⁸§.
⁴⁷⁹

Föld- és talajvédelem⁴⁸⁰

- (1) A település teljes közigazgatási területén végzett tevékenységek során be kell tartani a termőföld védelméről szóló magasabb rendű jogszabály előírásait.⁴⁸¹
- (2) A település teljes közigazgatási területén a talajt és a talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.⁴⁸²
- (3) A talaj védelme érdekében folyékony és veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, zárt, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyaggal nem reakcióképes tárolóban szabad tárolni.⁴⁸³
- (4) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetés- szerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.⁴⁸⁴
- (5) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.⁴⁸⁵
- (6) Az építési tevékenységekhez kapcsolódó földmunkák során:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,

⁴⁷⁶ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁷⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel ja régi 30.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁷⁸ A 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 27.§ sorszám, a régi 30.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁴⁷⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi cím hatályon kívül helyezve.

⁴⁸⁰ Új cím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg

⁴⁸¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- az építési tevékenység befejezésekor a deponált feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.⁴⁸⁶

- (7) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.⁴⁸⁷
- (8) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.⁴⁸⁸
- (9) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.⁴⁸⁹

490

491

- 492(10)⁴⁹³A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes⁴⁹⁴ Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni és köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

(Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.)⁴⁹⁵

- 496(11)⁴⁹⁷A föld felszínén, továbbá a felszín alatti rétegekben csak olyan tevékenység folytat-
ható, illetőleg csak olyan anyag helyezhető el, melyek a föld mennyiségét, minőségét, illetve a föld fogalma alá tartozó természetes folyamatokat nem szennyezik, illetve károsítják.

- 498(12)⁴⁹⁸Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen. Föld alatti olaj és üzemanyag tárolók csak dupla fallal és szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a település teljes közigazgatási területén.

- 500(13)⁵⁰¹A téli siktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.

- 502(14)⁵⁰³A település igazgatási területén ismert talajszennyezés található. Ez a szennyezés a település ivóvízbázisát rövidtávon is veszélyezteti. A B-21 és B-25 kútkataszteri sorszámú vízműkutak az 5 éves elérési időhöz tartozó védőidom felszíni vetületének határvonalán belül esnek. A Kállósejéni Vízmű vízbázisáról készített diagnosztika szerint e zónán belül semmilyen további fúrás létesítését (a figyelő-kutak rendszerének bővítését kivéve) engedélyezni nem szabad és a meg- lévő kutakat szakszerűen el kell tömedékelni. A vízjogi engedéllyel létesült kutak esetében szintén vízjogi engedélyes eltömedékelési tervet kell készíttetni vízi létesítmények tervezésére jogosult szaktervezővel. Önellátást meghaladó állattartás csak e zóna területén kívül lehetséges. A zónán belül növénytermesztés csak ott engedélyezhető, ahol a terület öntözővíz igénye ivóvíz hálózatról kielégíthető. E területen belül a felszín alatti vizek öntözés célú felhasználása tilos. A 2. sz. függelék^{504, 505} táblázata⁵⁰⁶, mely a

⁴⁸⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁸⁹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁹⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁴⁹¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁴⁹² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (3) hatályon kívül helyezve.

⁴⁹³ Új (10) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁹⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel h)hatályon kívül helyezve.

⁴⁹⁵ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁹⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁴⁹⁷ Új (11) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁴⁹⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (6) hatályon kívül helyezve.

⁴⁹⁹ Új (12) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁰⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (7) hatályon kívül helyezve.

⁵⁰¹ Új (13) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁰² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (8) hatályon kívül helyezve.

⁵⁰³ Új (14) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁰⁴ Új megnevezés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ kiegészítése.

⁵⁰⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁵⁰⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

hidrogeológiai védőterületeken belüli ingatlanokra vonatkozó korlátozásokat tartalmazza, a 3. sz. függelék⁵⁰⁸ pedig a B zóna által érintett külterületi ingatlanok (+ a teljes belterület!) helyrajzi számos listáját tartalmazza.

⁵⁰⁹(15)⁵¹⁰Szennyezett talajok feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.

⁵¹¹(16)⁵¹²Mélyfekvésű területek szennyezőanyaggal nem tölthetők fel.

⁵¹³

⁵¹⁴

⁵¹⁵

⁵¹⁶(17)⁵¹⁷A hrsz. 0359/13 illegális homokbányát fel kell számolni.⁵¹⁸

⁵¹⁹(18)⁵²⁰A 0279/4. hrsz. alatti hulladéklerakó rekultivációja a (14) bekezdés szerint végzendő.

⁵²¹(19)⁵²²Monitoring rendszer kiépítése szükséges a műszaki védelemmel megfelelően el nem látott 0276/2 hrsz. alatti hulladéklerakó területén.

⁵²³(20)⁵²⁴A nagyüzemi állattartó telepeket kötelezni kell a hígtrágya szakszerű, szivárgás- mentes tárolására és elszállítására. A szakszerű tároló létesítéséhez vízjogi engedélyes terv szükséges, melyet vízi létesítmények tervezésére jogosult szakági tervező készíthet.

⁵²⁵(21)⁵²⁶A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra tőzeget, szerves trágyát, vagy komposztot kell alkalmazni.

⁵²⁷

⁵²⁸**28.** ⁵²⁹**§.**
⁵³⁰

Környezetvédelem⁵³¹

(1) A település területén a településépítési tevékenység során a jelen szabályzat korábbi, környezet- védelmi vonatkozású építési előírásain túl (pld. az egyes terület-felhasználási módok, illetve építési övezetek terhelhetősége, beépítettsége, szintterület-sűrűsége, a teljes közművesítettség előírása, stb.) az alábbiakat is alkalmazni kell:

- a terven kijelölt gk. parkolókat víz át nem eresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, és kezelés után engedni a közcsetornába,
- a gyalogos felületeket (gyalogos közlekedési területeket, sétányait és gyalogútjait, dísztereit) úgy kell kialakítani, hogy rólu a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.⁵³²

⁵⁰⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁵⁰⁸ Új megnevezés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁰⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (9) hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁰ Új (15) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵¹¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (10) hatályon kívül helyezve.

⁵¹² Új (16) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵¹³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (11) hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (12) hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (13) hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (14) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁷ Új (17) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵¹⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁵¹⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (15) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁵²⁰ Új (18) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵²¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁵²² Új (19) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵²³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (17) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁵²⁴ Új (20) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵²⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (18) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁵²⁶ Új (21) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵²⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 30.§. (19) bekezdés hatályon kívül helyezve.

⁵²⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁵²⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 28.§ sorszám, a régi 31.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁵³⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a cím hatályon kívül helyezve.

⁵³¹ Új cím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

- (2) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a külön jogszabályban /jelenleg a 4/2002.(X.07) KvVM rendelet 1. számú melléklete) megállapított, az ország többi területe 10-es zónacsoportjába tartozik, a zónák szerinti, - kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol tekintetében „F”, szilárd szennyező anyagok tekintetében „E” zónacsoportba esik, ennek megfelelő terhelési határértékeket kell alkalmazni.
- Zaj- és rezgésvédelem terén az övezetre vonatkozó határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM sz. rendelet kategóriája szerint) a község területén a “ kertvárosias és falusias lakóterület beépítéssel” besoroláshoz rendelt határértéket. A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosított fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosa, ill. kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján a TRT alátámasztó munkarészenek figyelembe vételével.
- A település területe a felszín alatti vizek védelme érdekében, az itt végezhető tevékenységek szempontjából „érzékeny” terület. Csak zárt szennyvízgyűjtő, trágya, trágyalé, technológiai tárolók létesíthetők, - csapadék elvezető rendszerbe, élő vízbe csak tisztított csapadékvíz vezethető.⁵³³
- (3) A község zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges területek telkeire előírt körbefásítás által lefedett (meghatározott) területeket a tulajdonos kötelezettségével megvalósítandó, a kialakításuktól számított 2 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.⁵³⁴
- (4) A régi szeméttelp rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani. A mellette meglévő lakóterületek a rekonstrukciót követően, környezeti hatásvizsgálat készítésének kötelezettségével fejleszthetők.⁵³⁵
- (5) Az igazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a kibocsátó épületének homlokvonala előtt 1 m-el nem haladja meg az övezetre vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket. A zaj elleni védelmi övezetek tagolása:
- a., csendes övezet: a HNP által védett területek, a temetők, közparkok és a szabadidős területek,
 - b., átlagos érzékenységgű övezet: minden más települési terület,
 - c., nem érzékeny övezet: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.⁵³⁶
- (6) A község igazgatási területén „az ország többi területe” besoroláshoz jogszabályban rendelt kibocsátási határértéket kell betartani.⁵³⁷
- (7) A mezőgazdasági por elleni védelmi terület (a mezőgazdasági-általános rendeltetési övezetekben) a dűlő utak mentén a telkeket legalább egysoros dűlő-fásítással kell ellátni.⁵³⁸
- (8) Országos közúttal érintkező telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.⁵³⁹
- (9) Valamennyi övezetben a talaj védelme érdekében a területen
- d. A felszíni alakzatok vándorlását, a termőréteg lekopását okozó beavatkozás tilos, mivel a talaj erózió – és defláció-érzékeny.
 - e. A szennyeződések bemosódását okozó műszaki megoldásokat és tevékenységeket meg kell tiltani, mivel a talaj a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny.⁵⁴⁰

29. §⁵⁴¹

Az épített környezet védelme⁵⁴²

- (1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályáról, külön helyi rendelet intézkedik. A szabályozási tervben, ill. az örökségvédelmi hatástanulmányban védettségre jelölt épületeket a védelemre irányuló kezdeményezésnek kell tekinteni.⁵⁴³

⁵³³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵³⁹ Új, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴⁰ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴¹ Új 29.§., a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított szöveg.

⁵⁴² Új cím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított szöveg.

⁵⁴³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások ⁵⁴⁴

- (2) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építési munkát végezni, rendeltetést módosítani, a régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen földmunkával járó építési tevékenységet folytatni csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével lehet.⁵⁴⁵
- (3) A (helyi) településszerkezeti védelem érdekében a község történetileg már beépült központi, - a helyi értékvédelmi rendeletben lehatárolt - területén:
- a., a meglévő utcák szélessége csak a szabályozási tervben jelölt helyeken és mértékig változtatható,
 - b., a telkek csak kialakult szabályozási kategóriájú övezetbe sorolhatók,
 - c., védett épületek belső átalakítását, bővítését, homlokzati felújítását, tetőfedését, festését érintő minden munka építési engedély, ill. bejelentés köteles. A munkálatok csak az épület eredeti rendeltetésének, jellegének, tömegének megtartása mellett végezhetők. A homlokzatokat érintő átalakításnál, nyílászárók cseréjénél az eredeti állapot korhű helyreállítására kell törekedni.
 - d., építészeti tervezési munkát megfelelő képzettséggel rendelkező személy végezhet.⁵⁴⁶
- (4) A (3) szerinti területen:
- a., A tető 30-42 fokos hajlásszögű, utcára merőleges (zárt sorú beépítés esetén utcával párhuzamos gerincű) nyereg tető, vagy csapott-kontyos (úgynevezett kanfaros) tető legyen, héjazat pedig égetett agyag, vagy betoncserép.
 - c., utcai homlokzatra gépkocsi tároló nem helyezhető, a telken gépkocsi lehajtó nem készülhet,
 - d., az épületeket világos pasztell színűre kell színezni. Az építési engedélyezési tervnek épület homlokzat színezési tervet is tartalmaznia kell,
 - e., az utcai kerítés (kivéve a „hézagos zárt sorú beépítésű épület utcafronti zárt kerítése), és az oldalhatáron álló kerítésnek az előkert szakasza alacsony lábazatú, legfeljebb 1,6 m magas legyen a 13.§ (4) –(7) bekezdés szerint.
 - f., telekösszevonással újonnan 2000 m²-nél nagyobb területű lakótelek nem alakítható ki.
 - g., a közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem. A homlokzat-felújítást bejelentési kötelezettség terheli.⁵⁴⁷
- (5) A községközpont műemléki környezetében az alábbi előírásokat is meg kell tartani:
- a., a területen telekalakítás a Szabályozási terv tervezett szabályozásától eltérően is csak az eredeti telekkiosztás visszaállítása érdekében engedélyezhető,
 - b., az épületek a hátsó kert, vagy a tetőtér irányába bővíthetők. Utóbbi esetben az építmény magasság nem növelhető, a tetőforma nem változtatható meg. A tetőtérben önálló rendeltetési egység csak egy hasznos szinten alakítható ki. A tetőablakokat az eredeti tetőablak formájával, vagy azzal összhangban kell kialakítani. A tetősíkokban fekvő tetőablak csak a hátsó kert felé helyezhető el,
 - c., a telken egy darab, legfeljebb két személygépjárművet befogadó egyterű gépkocsi tároló kivételével melléképület nem helyezhető el. A gépkocsi tárolót a főépület mögött kell elhelyezni.
 - d., a telken terepszint alatti építmény (a közmű műtárgyakat kivéve) nem helyezhető el.⁵⁴⁸
- (6) A műemléki, vagy helyi védett épület telken és a szomszédos telkeken való épületrészt érintő építés esetén a környezetbe illeszkedés igazolására elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Védett épületet érintő minden beavatkozás, szomszédos telken fő rendeltetésű épületet érintő beavatkozás vagy építés esetében az elvi engedélyezés keretében elő kell írni az Építészeti Tervtanácsi véleményeztetés kötelezettségét.⁵⁴⁹

550

⁵⁴⁴ Új alcím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított szöveg.

⁵⁴⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁴⁹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁵⁵⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (1) hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

551
552
553
554
555
556557
558559
560
561
562
563
564
565566
567568
569
570
571
572
573
574575
576577
578
579

- 551 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (2) hatályon kívül helyezve.
552 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (3) hatályon kívül helyezve.
553 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (4) hatályon kívül helyezve.
554 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (5) hatályon kívül helyezve.
555 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (6) hatályon kívül helyezve.
556 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 31.§. (7) hatályon kívül helyezve.
557 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. sorszám hatályon kívül helyezve.
558 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a cím hatályon kívül helyezve.
559 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (1) hatályon kívül helyezve.
560 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (2) hatályon kívül helyezve.
561 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (3) hatályon kívül helyezve.
562 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (4) hatályon kívül helyezve.
563 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (5) hatályon kívül helyezve.
564 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (6) hatályon kívül helyezve.
565 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 32.§. (7) hatályon kívül helyezve.
566 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§ sorszám hatályon kívül helyezve.
567 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.
568 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (1) hatályon kívül helyezve.
569 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (2) hatályon kívül helyezve.
570 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (3) hatályon kívül helyezve.
571 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (4) hatályon kívül helyezve.
572 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (4) hatályon kívül helyezve.
573 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (5) hatályon kívül helyezve.
574 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 33.§. (6) hatályon kívül helyezve.
575 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 34.§. sorszám hatályon kívül helyezve.
576 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.
577 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 34.§. (1) hatályon kívül helyezve.
578 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 34.§. (2) hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

580
581
582
583
584

587

590
591
592
593
594
595
596
597

585

586

588

589

598 30. 599 §.

Építészeti értékvédelem

- (1) Országosan védett műemlékek:
- Görög Katolikus templom (Kossuth u. 85., Hrsz: 852)
 - Kállay Kúria (Kölcsey u. 4. Hrsz: 1374/2)
- (2) Az országos védelem alatt álló épületekre a műemléki jogszabályok vonatkoznak, az építési engedélyezési eljárásban az Országos Műemlékvédelmi Hivatal az illetékes.
- (3) Műemléki környezet sajátos építési szabályai:
- a) A műemlékileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és be- rendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóházak, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)
A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területen a közműveket föld alatt kell el- helyezni, különös tekintettel a légkabelek megszüntetésére.
 - b) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
 - c) A területen elhelyezendő utcabútorokat azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
 - d) Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők.

579 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (3) törölve.

580 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (4) törölve.

581 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (5) törölve.

582 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (6) törölve.

583 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (7) törölve.

584 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 34.§. (8) törölve.

585 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. sorszám törölve.

586 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint cím törölve.

587 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint szabványi hivatkozás törölve.

588 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi V. fejezet sorszám törölve.

589 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint cím törölve.

590 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint érvényesség törölve.

591 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (1) törölve.

592 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (2) törölve.

593 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (3) törölve.

594 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (4) törölve.

595 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (5) törölve.

596 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (6) törölve.

597 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 35.§. (7) törölve.

598 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerint a régi 37.§ sorszám törölve.

599 A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott HÉSZ szerinti új 30.§ sorszám, a régi 37.§. sorszám törölve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

A közterületi reklámhordozók, hirdető oszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.

(4) Helyi értékvédelem alá vont épületek:

- Római Katolikus templom (Kossuth u. 102., Hrsz: 53)
- Református templom (Petőfi u. 5., Hrsz: 64)

(5) Helyi értékvédelemre javasolt épület:

A valaha Gróf Wolkstein Oswald tulajdonában álló, ma magtárként számon tartott épület (Kossuth u. 94., Hrsz: 1400)

Az épület védetté nyilvánításához állapotfelmérésének elvégzése, alátámasztó fotó, ill. videó-anyag, értékvizsgálati dokumentáció elkészítése szükséges.

(6) Helyi értékvédelmi terület:

Helyi értékvédelmi terület kijelölésére kerül sor.

Terület határai:

- A Kállay Kúria telke és a környező telkek a Haladás és Kölcsey utcákkal bezárólag (hrsz: 1374/2^{600, 601}, 1398, 1399, 1400, 1401/1, 1401/3, 1401/4, 1402/1, 1402/2)
- A Petőfi u., a Petőfi köz, a Kossuth u. és a Kölcsey u. által bezárt terület (hrsz: 52/1-2⁶⁰², 53, 54/5⁶⁰³, 54/6⁶⁰⁴, 55, 56, 57/1-2⁶⁰⁵, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64)
- A Görög Katolikus templom telke és a környező telkek, melyeket a Kossuth u., a Bem József u. és a Vasvári Pál u. határolnak (hrsz: 850/1-2⁶⁰⁶, 851, 852, 859, 860, 861)
- a fenti területekkel a helyi értékvédelmi rendeletet ki kell egészíteni.⁶⁰⁷

(7) A helyi értékvédelmi területek és helyi védelem alatt álló épületek tekintetében a 7/2001. (VI.06.) Ökt. sz. helyi értékvédelmi rendeletet kell figyelembe venni.

⁶⁰⁸(8)⁶⁰⁹A régészeti lelőhelyek listáját az⁶¹⁰1. sz.⁶¹¹ melléklet tartalmazza.

VI. FEKEZET

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT
BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK**

⁶¹²

⁶¹³**31.**⁶¹⁴ §.

⁶¹⁵

(1) A településrendezési feladatok megvalósításához az önkormányzat rendelete alapján az 1997. évi LXXVIII. Tv. 17-30. §-ában biztosított sajátos jogintézmények nyújtotta eszközöket veheti igénybe.⁶¹⁶

A településrendezés sajátos jogintézményei⁶¹⁷

(2) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket:

⁶⁰⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶⁰⁷ Új rendelkezés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁰⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 37.§. (7) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁶⁰⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új bekezdésszám.

⁶¹⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶¹¹ Új sorszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶¹² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi VI. fejezet alcím hatályon kívül helyezve.

⁶¹³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 38.§. sorszám hatályon kívül helyezve

⁶¹⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel megállapított új 31.§ sorszám, a régi 38.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶¹⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 38.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶¹⁶ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶¹⁷ Új alcím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

a., a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket), a díszter tervezett bővítési területét⁶¹⁸

- (3) A kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható a tervezett szabadidős-rekreációs terület, valamint a terv szerinti közlekedési és közműterületek és tervezett közterületek megvalósítása érdekében szükséges terv szerinti területeket. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki- fizikai eszköze, közérdeknek kell tekinteni, kivéve, ha a közterület lakóút, vagy kiszolgáló út, és létesítése magánkezdeményezésre újonnan építésbe vont területek feltárására a lakosok szűkebb körének, vagy jogi személyek érdekében áll, és a közterület alakítás eredménye náluk jelentkezik.
Utóbbi esetben az önkormányzat megállapodással az érintettek költségére a közterületeket kialakíthatja.⁶¹⁹
- (4) Az Önkormányzat javára elővásárlási joggal terhelt területek a helyi természeti védelem alatt lévő területek, valamint a helyi védelem alatt álló épületek, illetve a Szabályozási terven jelölt telkek és épületek. A kisajátítási joggal terhelt területekre a kisajátítás megkezdéséig az önkormányzat javára elő- vásárlási jogot lehet bejegyezni.⁶²⁰
- (5) Az önkormányzat abban az esetben, ha a településfejlesztés célját veszélyeztetve látja, ill. a fejlesztés részletesebb kimunkálására van szükség rendeletével változtatási tilalmat rendelhet el.⁶²¹
- (6) Az önkormányzat az önkormányzati alapellátáshoz szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot állapíthat meg.⁶²²
- (7) Az önkormányzat a településfejlesztés érdekében rendeletével a lakosság által fizetendő útépitési és közműfejlesztési hozzájárulást állapíthat meg.⁶²³
- (8) Az önkormányzat
- a részvételével kialakított újonnan beépíthető területeken beépítési kötelezettséget rendelhet el,
 - a helyi építési szabályzatban megállapított esetekben védelmi erdő, erdősáv (fásítás), dűlőfásítás, utcafásítás esetén, ahol a szabályozás a terv szerint megtörtént, (a rendezett telek kialakult) illetve azt a környezetvédelmi határértékek teljesülése miatt szükséges, beültetési kötelezettséget rendelhet el-
 - az önkormányzat a belvizes területeken az építés feltételeként az érdekeltek részére mérnöki beavatkozások elvégzését köteles elrendelni az 5.§ és a 6.§. bekezdései szerint.⁶²⁴
- (9) Az önkormányzat a tervben jelölt meglévő védett épületek megőrzése érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő, az épületek helyreállításának támogatására költségvetésében pénzügyi keretet különíthet el, a védelem helyi szabályairól rendeletet alkothat.⁶²⁵

Építési tilalom

626

⁶²⁷(10)⁶²⁸A település belterületén a kármentesítés elvégzéséig építési tilalom alá kerül a volt ELFÉM telephelye és a szomszédos ingatlanok (hrs: 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39, 40) melyek nehézfémekkel szennyezettek.

⁶²⁹(11)⁶³⁰Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22. §. (2) bek. szerinti munkák végezhetők.

631

632

⁶¹⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶¹⁹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²⁰ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²¹ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²² Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²³ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²⁴ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²⁵ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 39.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶²⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 39.§. (1) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁶²⁸ Új (10) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶²⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 39.§. (2) hatályon kívül helyezve.

⁶³⁰ Új (11) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶³¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve..

⁶³² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 40.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

633

Elővásárlási jog

634

635(12)⁶³⁶A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a 48, 50, 58, 850, 851 hrsz.-ú ingatlanok esetében (településközpont kialakítása).

Kisajátítás

637

638(13)⁶³⁹Kisajátítás a Szabályozási terven közútnak jelölt 36/1, 36/2, 253, 279, 1096 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A kisajátítás a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történjen.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

640

641(14)⁶⁴²Kisajátítás nélkül lejegyezhető a Szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak által érintett ingatlanok, helyi közút céljára szükséges része ill. azok a telkek ahol építmény nem található és a Szabályozási terv közút kialakítását irányozta elő (Étv. 27. §.).

643

644

645

Településrendezési kötelezések

646

647(15)⁶⁴⁸Beültetési kötelezettséget rendel el a HÉSZ a következő – Szabályozási terven jelölt – területekre:

- meglévő gazdasági területek esetében lehatároló növényssáv telepítése 5 éven belül
- tervezett gazdasági területek esetében lehatároló növényssáv telepítése a gazdasági tevékenység megkezdésétől számított 2 éven belül
- a településközpontban kijelölt területen a növényzet telepítését 3 éven belül kell elvégezni.

A beültetéseket a megadott határidőig a terület tulajdonosának kell elvégezni.

649

650

651

**VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

652

653

654

⁶³³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 40.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶³⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 41.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶³⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 41.§.(1) hatályon kívül helyezve.

⁶³⁶ Új (12) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel módosított szöveg.

⁶³⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 42.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶³⁸ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 42.§. (1) bekezdésszám hatályon kívül helyezve.

⁶³⁹ Új (13) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁴⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 43.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶⁴¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 43.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶⁴² Új (14) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁴³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶⁴⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 44.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶⁴⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 44.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶⁴⁶ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶⁴⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶⁴⁸ Új bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁴⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶⁵⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 46.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶⁵¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi 46.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶⁵² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi (másodszori) 46.§. sorszám hatályon kívül helyezve.

⁶⁵³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi (másodszori) 46.§. (1) hatályon kívül helyezve.

⁶⁵⁴ A 210/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi (másodszori) 46.§. (2) hatályon kívül helyezve.

Kállósemjén módosított TRT
Helyi Építési Szabályzat módosítása

A rendelet alkalmazása⁶⁵⁵

32. §. ⁶⁵⁶

- (1) A Kállósemjén nagyközség területére készített Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendelkezéseit az elfogadása után keletkezett ügyekben alkalmazni kell.⁶⁵⁷
- (3) A terv kötelező szabályozási elemeitől eltérni csak a terv módosításával lehet.⁶⁵⁸

Belicza László
Polgármester

Pisákné Páll Ilona
címzetes főjegyző

⁶⁵⁵ Új alcím, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁵⁶ Új 32.§. szám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁵⁷ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁵⁸ Új bekezdés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Kállósemjén módosított TRT
Helyi Építési Szabályzat módosítása

⁶⁵⁹1.⁶⁶⁰ sz. melléklet

Régészeti lelőhelyek listája:

Kállósemjén 1.:	Árpád-kori telep, feltáratlan
Kállósemjén 2.:	Árpád-kori telep, feltáratlan
⁶⁶¹	
⁶⁶²	
⁶⁶³	
⁶⁶⁴	
Kállósemjén 7.:	bronzkori, vaskori település és temető, részben feltárt
Kállósemjén 8.:	Árpád-kori, középkori település, temető, részben elpusztult
Kállósemjén 9.:	honfoglalás kori temető, részben feltárt
Kállósemjén 10.:	honfoglalás kori temető, részben feltárt
Kállósemjén 11. :	Árpád-kori, középkori település, a középkori Bánk falu, feltáratlan
Kállósemjén 12.:	Árpád-kori templom és temető, a középkori Bánk település, feltáratlan
Kállósemjén 13.:	Árpád-kori, középkori templom, a mai görög katolikus templom középkori előzményekkel

1. sz. ⁶⁶⁵függelék⁶⁶⁶

⁶⁵⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi melléklet sorszáma hatályon kívül helyezve.

⁶⁶⁰ Új sorszáma, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁶¹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve

⁶⁶² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve

⁶⁶³ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve

⁶⁶⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen

(1) Kertvárosias lakóterületen:

- Kertvárosias lakóterületen belül csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezett. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatók, melyek száma együttesen maximum 50 db lehet.

(2) Falusias lakóterületen:

- Azokon a telkeken, melyek a B-21 és B-25 kútkataszteri sorszámú vízműutak – a Településszerkezeti terven – feltüntetett hidrogeológiai védőidomának határvonalán belül esnek, vagy a telek területe nem éri el a 600 m²-t, csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
- 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatók, melyek száma együttesen maximum 50 db lehet.
- 3000 m²-nél nagyobb alapterületű telken, ahol a telek szélessége eléri a 20 m-t, az (5) bek. szerinti megállapított kistermelői állattartás engedélyezhető.
- Egyéb falusias lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni.

(3) Állatok csoportosítása jelen rendelet alkalmazása szempontjából:

- Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly
- Haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc
- Kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(4) Saját szükségletű állattartásnak minősül:

- együttesen max. 2 db nagy haszonállat
- együttesen max. 5 db haszonállat
- együttesen max. 100 db kis haszonállat tartása.

(5) Kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítható meg:

- Nagy haszonállat: 20 db ló
30 db szarvasmarha, szamár, öszvér
- Haszonállat: 60 db sertés
100 db juh, kecske
30 db strucc
- Kis haszonállat: 500 db baromfi
500 db galamb
50 db nyúl

⁶⁶⁷(6)⁶⁶⁸Az állatszaporulat valamennyi fajta esetében 3 hónapos korig a tartható állatok számát nem érinti.

⁶⁶⁹

⁶⁶⁵ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel a régi megnevezés hatályon kívül helyezve.

⁶⁶⁶ Új megnevezés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁶⁷ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel régi bekezdés számozása hatályon kívül helyezve.

⁶⁶⁸ Új (6) bekezdésszám, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

⁶⁶⁹ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jhatályon kívül helyezve.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

2. sz. ⁶⁷⁰fűggelék⁶⁷¹

1. **A belső védőidom:** a vízműkút 10 m-es környezete
2. **A külső védőidom:** a vízműkút 100 m-es környezete
3. A hidrogeológiai **A zóna:** az 5 éves elérési időhöz tartozó védőidom (lásd a tervlapon)
4. A hidrogeológiai **B zóna:** az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidom, mely gyakorlatilag magában foglalja a település teljes belterületét és némi külterületet is (lásd a tervlapon)
5. A **C zóna:** a vízműkút teljes vízgyűjtője, ez a település határain belül nem értelmezhető, azaz a település határain túlnyúlik.

2. táblázat: A védőterületekre vonatkozó korlátozások

A VÉDŐIDOM-VÉDŐTERÜLET ÖVEZETEI	KORLÁTOZÁSOK				
	belső	külső	Hidrogeológiai		
			belső	külső	teljes
			„A”	„B”	„C”
Beépítés, üdülés					
Lakóterület, üdülőterület kialakítása, új parcellázás	-	-	-	O	+
Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	X	+	+	+
Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	X	O	O
Szennyvízcsatorna átvezetése	-	X	O	O	+
Szennyvíztisztító telep	-	-	O	+	O
Szennyvíziszap tárolás és elhelyezés	-	-	-	-	X
Házi szennyvíz egyedi szikkasztása	-	-	O	O	O
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	-	-	-	O	O
Építési hulladék lerakása	-	-	X	O	+
Temető	-	-	X	X	+
Házikertek, kiskertművelés	-	-	O	O	O
Sátorozás, fürdés	-	X	O	+	+
Sportpálya	-	X	O	+	+
Ipar					
Ásványolaj- és termékek előállítása, feldolgozása	-	-	X	O	O
Ásványolaj- és termékek vezetékes szállítása	-	-	X	O	O
Erősen mérgező, fertőző, vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladék tárolása, lerakása	-	-	-	-	-
Veszélyes hulladék ártalmatlanító	-	-	-	X	X
Veszélyes hulladék lerakó	-	-	-	-	-
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	-	-	X	O	O
Mérgező, fertőző anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	-	-	-	-	O
Nem kifejezetten mérgező vegyi anyagok (pl. savak, lúgok, műtrágyák) előállítása, feldolgozása	-	-	-	X	O
Élelmiszeripari szennyvizek szikkasztása, elöntözése, Hulladék tárolása	-	-	-	-	O
Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása	-	-	-	-	-
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	-	X	O	+	+
Salak, hamu lerakása	-	-	O	O	O
Mezőgazdaság					
Erdőtelepítés és -művelés, növényvédőszerrel végzett kezelés nélkül	-	+	+	+	+
Növénytermelés, tápanyagpótlás növényvédőszer használata nélkül	-	O	O	O	O
Komposztáló telep	-	-	X	O	O
Műtrágyázás	-	O	O	O	O
Szerves trágyázás	-	-	O	+	+
Hígtrágya- és trágyalé leürítés	-	-	-	-	-
Trágyalé- és hígtrágya öntözés (kijuttatás termőföldre)	-	-	-	O	O
Szennyvízöntözés	-	-	-	O	O
Tisztított szennyvízzel való öntözés	-	-	O	+	+
Szerves trágya és műtrágya raktározás és tárolás	-	-	X	O	O
Növényvédő-szerrel végzett földi kezelés	-	O	O	O	O
Növényvédő-szerrel végzett légi kezelés	-	-	-	O	O
Növényvédő-szerek tárolása és hulladék-elhelyezés	-	-	-	X	X
Növényvédő-szerek eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	-	-	-	O	O
Állathullák elföldelése, dögkutak létesítése és működtetése	-	-	-	O	O
Haltenyésztés, haeletés	-	-	O	O	O
Nagyüzemi állattartás (önellátást meghaladó)	-	-	X	O	O

⁶⁷⁰ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.⁶⁷¹ Új megnevezés, a 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Szennyvíziszap tárolása	-	-	X	O	O
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	-	-	X	O	O
Legeltetés, házi állattartás	-	O	O	X	X
Közlekedés					
Autópálya, autót, vízzáróan burkolt csapadékvíz rendszerrel	-	X	O	+	+
Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárak rendszerrel	-	X	+	+	+
Egyéb út	-	-	X	O	O
Vasút	-	-	O	+	+
Gépkocsi parkoló	-	-	O	+	+
Üzemanyagtöltő állomás	-	-	X	O	O
Gépkocsi-mosó, javítóműhely, sódepónia	-	-	O	+	+
Egyéb tevékenység					
Bányászat	-	-	X	O	O
Fúrás, új kút létesítése	-	O	O	O	O
A fedő, vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	-	-	O	O	O

Jelmagyarázat:

- Mindenképpen tilos
- X Új létesítménynél tilos, meglévőnél egyedi mérlegelés alapján esetleg meghagyható (esetleg korlátozásokkal) fokozott ellenőrzés mellett
- O Az általános (védőidomon, védőterületen kívüli) előírásoknál szigorúbb feltételek (korlátozások) betartásával, ellenőrzésével megengedett mind meglévő, mind új létesítmény esetén
- + Nincs külön korlátozva, azaz hasonló feltételekkel engedélyezhető, illetve végezhető, mintha nem védőidomban, védőterületen lenne

3. sz. ⁶⁷²függelék⁶⁷³

⁶⁷² A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.

⁶⁷³ Új megnevezés, a10/2012.(X.18.) sz. rendelettel jóváhagyott szöveg.

Kállósején módosított TRT

Helyi Építési Szabályzat módosítása

A hidrogeológiai B zóna által érintett külterületi ingatlanok listája

Hidrogeológiai védőidom szükséges a le nem bomló szennyezésekkel szembeni védelem és a vízbázis mennyiségi védelme érdekében a vízkivétel teljes utánpótlódási területére (vízgyűjtőjére), vagy - általában - annak kisebb, meghatározott részére.

A hidrogeológiai védőidomot belső („A”) és külső („B”) zónára kell osztani. Az „A”-t 5 éves, a „B”-t 50 éves elérési idővel kell meghatározni az engedélyezett évi átlagos vízkivétel alapul vételével. Ha a teljes felszín alatti utánpótlódási terület a külsőnél nagyobb, akkor a hatóság előírhatja a teljes utánpótlódási terület („C”) lehatárolását is, ha azt a vízbázis mennyiségi vagy minőségi védelme szükségessé teszi.

Kállósejénben a kutak szűrőtől számított öt éves elérési idők nem érnek fel a felszínig, így a belső hidrogeológiai védőterület kijelölésére nincs szükség. Az ötven éves elérési idő felszíni metszetéhez tartozó külső hidrogeológiai védőidomot a Zárójelentés 45. ábráján, valamint a VIII. Mellékletben megadott kataszteri térképen mutatjuk be. A védőidomot kataszteri térképre is felrajzoltuk, és ez alapján meghatároztuk a hidrogeológiai védőidom által érintett ingatlanokat.

Ezek a következők:

Kállósején teljes belterülete, valamint az alábbi külterületi területek:

03/1	0130	0140/3	0142/8	0142/33	0144/16	0146/23	0246/1	0275/13
03/2	0131	0140/4	0142/9	0142/34	0144/17	0146/24	0246/2	0275/14
020	0132	0140/5	0142/10	0142/35	0145	0147	0247	0276/2
038	0133	0140/6	0142/11	0142/36	0146/1	0148	0261	0277/2
040	0134/1	0140/7	0142/12	0142/37	0146/2	0209	0262	0278/1
064	0134/2	0140/8	0142/13	0142/38	0146/3	0213	0266	0278/2
0113/1	0135	0140/9	0142/14	0142/39	0146/4	0214	0269/1	0278/6
0113/2	0136	0140/10	0142/15	0142/40	0146/5	0241	0269/2	0278/10
0113/3	0137	0140/11	0142/16	0142/41	0146/6	0242	0270	0278/11
0114	0138/1	0140/12	0142/17	0143	0146/7	0243/1	0271	0279/1
0115	0138/2	0140/13	0142/18	0144/1	0146/8	0243/2	0272	0279/3
0116	0138/2	0140/14	0142/19	0144/2	0146/9	0243/3	0273	0371/2
0117	0138/3	0140/15	0142/20	0144/3	0146/10	0243/4	0275/1	0373
0118	0138/3	0140/16	0142/21	0144/4	0146/11	0243/5	0275/1	0376
0119	0138/4	0140/17	0142/22	0144/5	0146/12	0243/6	0275/2	0377
0120	0138/5	0140/18	0142/23	0144/6	0146/13	0243/7	0275/3	0378
0121	0138/6	0140/19	0142/24	0144/7	0146/14	0243/8	0275/4	0448
0122	0138/7	0141	0142/25	0144/8	0146/15	0243/9	0275/5	0450
0123	0138/8	0142/1	0142/26	0144/9	0146/16	0243/10	0275/6	0451
0124	0138/9	0142/2	0142/27	0144/10	0146/17	0243/11	0275/7	
0125/1	0138/10	0142/3	0142/28	0144/11	0146/18	0243/12	0275/8	
0125/2	0138/11	0142/4	0142/29	0144/12	0146/19	0243/13	0275/9	
0125/3	0138/12	0142/5	0142/30	0144/13	0146/20	0243/14	0275/10	
0126	0140/1	0142/6	0142/31	0144/14	0146/21	0244	0275/11	
0129	0140/2	0142/7	0142/32	0144/15	0146/22	0245	0275/12	

⁶⁷⁴ A 10/2012.(X.18.) sz. rendelettel hatályon kívül helyezve.