

**Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018 (XII. 28.) önkormányzati rendelet-tervezete  
a Helyi építési szabályzatról**

Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Várpalota Város Önkormányzata, Nádasdudány Község Önkormányzata, Füle Község Önkormányzata, Csajág Község Önkormányzata, Küngös Község Önkormányzata, Berhida Város Önkormányzata, Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. RÉSZ**

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

1. § (1) A rendelet mellékletei:
- a) **1. melléklet: Szabályozási terv SZT-1 (Belterület)**
  - b) **2. melléklet: Szabályozási terv SZT-2 (Külterület)**
- (2) A rendelet részét képezik az alábbi függelékek:
- a) **1. függelék: Országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek**
  - b) **2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke**
  - c) **3. függelék: Országos vagy nemzetközi védetség alatt álló természeti értékek**
  - d) **4. függelék: Vízbázisok védőterületei és felszíni vizek természetvédelmi sávja**

**2. A szabályozási tervek tartalma**

2. § (1) A szabályozási tervek kötelező elemei:
- a) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
  - b) övezet, építési övezet határa, jele,
  - c) építési hely és határa,
  - d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
  - e) építési vonal,
  - f) megszüntető jel
  - g) megtartandó, ill. kiegészítendő, telepítendő fa, fasor,
  - h) megtartandó zöldfelület, faállomány,

- i) gyalogút, sétány,
  - j) helyi egyedi védelem alatt álló építmény,
  - k) helyi értékvédelmi terület határa.
- (2) A szabályozási tervek irányadó elemei:
- a) javasolt telekhatár,
  - b) javasolt telekhatár megszüntetés,
  - c) jelentősebb közhasználatú parkoló (P).

- (3) A szabályozási tervek tájékoztató elemei:

A magasabb rendű vagy más jogszabályok által megfogalmazott, ill. államigazgatási szerv által kért szabályozási elemeket a szabályozási tervek tájékoztató szabályozási elemként tüntetik fel. Módosításuk csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.

- a) műemlék, műemléki környezet határa, műemléki épület, műemléképület telke,
- b) kiemelten védett régészeti lelőhelyek, régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek,
- c) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
- d) országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó) és határuk,
- e) országos-, ill. nemzetközi természetvédelmi védetség alatt álló területek és határuk,
- f) vízbázisok hidrogeológiai védőterületei (belső-, külső védőterület, „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidomok területei)
- g) belterületi határ.

### 3. Fogalom-meghatározások

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Alapellátás, alapellátást szolgáló épület:* A lakosság mindennapi kereskedelmi-szolgáltatási- vendéglátási, intézményi, egészségügyi és egyéb ellátását biztosító tevékenység vagy épület.
2. *Egyedi zárt szennyvíztároló:* olyan közműpótló műtárgy, mely a szennyvizek átmeneti tárolására szolgál, mely szigorúan szivárgásmentes kialakítású, és amely időszakos ürítéséhez a feltételek biztosítottak.
3. *Fasor:* út, sétány mellett azonos távolságra ültetett fákból álló vonalas módon telepített, azonos fajú és azonos korú útsorfákból álló, növénytelepítés.
4. *Haszonállat:* a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet szerinti haszonállatok.
5. *Háromszintű növényállomány:* a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
6. *Irányadó telekhatár:* az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is
7. *Kialakult állapot:* Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. Olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon történt meg.
8. *Kistestű haszonállat:* tyúk, gyöngytyúk, lúd, kacs, pulyka és ezek rokonfajai, valamint tenyésznyúl, nutria, csincsilla, róka, pézsm, nyérc, görény, méh, húsgalamb.
9. *Ligetes növényállomány:* a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa kerül ültetésre.
10. *Melléképület:* Az alábbi, a telek és a telken álló főépület, fő rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények:
  - a) járműtároló
  - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
  - c) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fész, magtár, góré, csűr és

- más tároló)
- d) kazánház,  
e) műterem,  
f) kézműipari építmény: olyan kisipari vagy kisüzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek alapterülete nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
11. *Nagy létszámú állattartó építmény*: az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. függelékében meghatározott nagylétszámú állatok tartására szolgáló építmény.
12. *Nagytestű haszonállat*: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, sertés, juh, kecske és ezek rokonfajai, valamint strucc, emu.
13. *Minimális telekszélesség*: A telekszélesség azon értéke, mely értéknél kisebb csak a telek egyharmad hosszában megengedett.
14. *Saroktelek*: olyan földrészlet, amely két oldalán is közterülethez, illetve magánúthoz csatlakozik.
15. *Telekmélység*: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületei mérete.
16. *Telekszélesség*: A földrészlet oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerthi határvonalai között.
17. *Terepszint alatti beépítettség mértéke*: A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
18. *Vendéglátás*: olyan kereskedelmi tevékenység, amely során kész- vagy helyben készített ételek, italok jellemzően helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása történik, ideértve az azzal összefüggő szórakoztató és egyéb szolgáltató tevékenységet is.
19. *Védő-zöldfelület*: a kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.
20. *Zavaró hatású tevékenység*: A falusias és kertvárosias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

#### 4. Belterülethatár módosítás

4. § (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.  
(2) A Szabályozási tervlapokon meghatározott belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható, jelen rendelet előírásainak megfelelően kialakított telekcsoportonként vagy telkenként.  
(3) A belterületbe vonás csak a bevonandó területet érintő szabályozási terven ábrázolt közterületi telekalakítás végrehajtása utáni állapotra kérhető.

## II. Fejezet

### KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 5. Közterületen elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó rendelkezések

5. § (1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület

rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
  - b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
  - c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
  - d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
  - e) alkalmi vásárok építményei,
  - f) árusító pavilon a (3) bekezdés figyelembe vétele mellett,
  - g) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz, amennyiben annak kialakítása során az OTÉK tisztálkodó helyiségekre és illemhelyekre, valamint járművek elhelyezésére vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - h) reklámhordozó, hirdető berendezés a településkép védelmi rendeletben meghatározottak szerint,
  - i) park és játszótér építményei.
- (2) Pavilon jellegű építmény a település belterületén köz- és zöldterületeken csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető, az övezeti szabályozás szerint, határozott időtartamra, amennyiben annak kialakítása során:
- a) az OTÉK tisztálkodó helyiségekre és illemhelyekre, valamint járművek elhelyezésére vonatkozó, továbbá a munkahelyek munkavédelmi követelményeit szabályozó jogszabály<sup>1</sup> előírásai teljesülnek,
  - b) az építmény közműellátása alkalmi berendezéssel, vagy az energiaszolgáltatás, az ivóvíz szolgáltatás, a szennyvízelvezetés vagy gyűjtés és a csapadékvíz elvezetés közhálózati csatlakozásával biztosított.
- (3) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan legfeljebb 15 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

## **6. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások**

6. § (1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló, várostűrő növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.
- (2) 12m, vagy attól szélesebb közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor, 12 m-nél keskenyebb közterületek megnyitásánál és kialakításánál az útpályával párhuzamos egyoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet térni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.
- (3) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely kizárólag legalább 4 parkolóállásokként fásított parkolóként kerülhet kialakításra.

## **7. Magánutakra, közterület céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések**

7. § Ingtalan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.

<sup>1</sup> a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet

8. § (1) Beépítésre szánt területeken telkek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút —a gazdasági területek kivételével— kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (2) A magánutak a telekosztás változásához igazodóan módosulhatnak, kialakításuk részben, vagy egészben elhagyható a telekosztás igénye szerint.
  - (3) Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez kell csatlakoznia.
  - (4) A zsákutcaként kialakítható magánút legnagyobb hossza 150 méter.
  - (5) A közforgalom számára megnyitott magánutat és az általa kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.
  - (6) Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánutak esetén biztosítani kell
    - a) gyalogos járda helyigényét minden építési telekkel határos szakaszon legalább 2,0 méter szélességben,
    - b) egyoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges közműmentes zöldsáv helyigényét legalább 2,0 méter szélességben
    - c) kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges közműmentes zöldsáv helyigényét legalább 2,0—2,0 méter szélességben.
  - (7) A beépítésre szánt területeket feltáró, 50 méternél hosszabb, közforgalom számára megnyitott magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén az utca végén:
    - a) lakóterületeken 8,0 m hosszú tehergépjárművek,
    - b) a) ponton kívüli egyéb területfelhasználású területeken 15,0 m hosszú nyergesvontató számára visszafordulási lehetőséget kell biztosítani.
  - (8) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:
    - a) ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség legalább 10,0 m
    - b) 50—150 m hosszúságú magánút esetén legalább 12,00 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 10,0 m-re csökkenthető.
    - c) 150 m hossz felett legalább 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.
  - (9) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

### III. Fejezet

## EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

### 8. Telekalakítás

9. § (1) A Szabályozási terveken javasolt telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.
- (2) Tervezett szabályozási vonallal érintett telken építési tevékenység a szabályozást megvalósító telekalakítást követően végezhető.
  - (3) A város közigazgatási területén a jogszabályban meghatározott nyeles telek nem létesíthető.
  - (4) Közműterület és út céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
  - (5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek — minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó— paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.
  - (6) A már jellemzően beépült telektömbben lehetséges az övezeti előírásoknál kisebb területű telek kialakítása, amennyiben az eltérést a kialakult telekstruktúra indokolja és az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál.

## 9. Településrendezési kötelezések

10. § (1) A Polgármester az e rendeletben megfogalmazott rendelkezések végrehajtása érdekében az építési törvényben meghatározott településrendezési kötelezésekkel (beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség és beültetési kötelezettség) élhet.
- (2) Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.

### IV. Fejezet

## A TÁJ-, A TERMÉSZET- ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 10. A levegő védelme

11. § (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érintet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet).
- (2) Az országos ökológiai hálózat magterületei és a Natura 2000 területek területei levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények engedélyezhetők, amelyek esetén e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

### 11. Klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

12. § A Vt..., Vi..., Gá..., KSp..., jelű területek építési övezeteiben a telkek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében háromszintű növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

### 12. A földtani közeg-, a talaj- és a vizek védelme

13. § (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
- (3) Építmények üzemelése során keletkező külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

### 13. A környezeti zaj elleni védelem

14. § (1) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.
- (2) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek, különösen

- a) tanterem és előadóterem oktatási intézményekben,
  - b) foglalkoztató terem és hálóműhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
  - c) lakószobák lakóépületekben,
  - d) lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
  - e) étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
  - f) szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
  - g) éttermek, eszpresszók,
  - h) kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,
  - i) váróterem
- kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

#### 14. Hulladékok kezelése

15. § (1) Lakó- és vegyesterületeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezett veszélyes hulladék —különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék—gyűjthető.
- (2) Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

### V. Fejezet KATASZTRÓFAVÉDELEM

16. § (1) A tűzvíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz-igényt feletti igényre helyi tűzvíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
  - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.
- (2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

### VI. Fejezet VÉDŐTERÜLETEK—VÉDŐTÁVOLSÁGOK—HATÁSTERÜLETEK

#### 15. Közlekedési létesítmények védősávjai

17. § (1) Az országos utak külterületi szakaszán 50,0-50,0 m széles a védősáv.
- (2) A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.
- (3) Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.
- (4) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

#### 16. Közműlétesítmények védőövezetei

18. § (1) A közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületeit biztosítani kell.

(2) A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m
- b) búzzárral ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel

a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

## VII. Fejezet

### EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK (TILALMAK, TELEKALAKÍTÁS, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK)

19. § (1) Nyúlványos telek a településen nem alakítható ki.

(2) Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt utak magánutak végén végfordulót kell kialakítani. A legalább 12 méter széles magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

(3) A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie, a négynél több lakás megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.

(4) Lakóterületen telekegyesítéssel létrehozható új telek, ha arról a részletes építési övezeti előírás máshogy nem rendelkezik, legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt legkisebb kialakítható telekméret háromszorosa lehet. Ez alól kivétel, ha a telekalakítás egészségügyi, oktatási, szociális vagy egyházi épület létesítése céljából szükséges.

## VIII. Fejezet

### KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

#### 17. Általános előírások

20. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózatokhoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni. (A közhálózatok kizárólag a közterület és a magánterület határáig haladhatnak.)

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) Közforgalmú út esetén
  - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)

- ba) az út alatt közhálózat nem építhető, a kiépítendő közművek magánközműnek illetve bekötőközműnek minősülnek,



- bb) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
  - bc) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
  - bd) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
  - bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

### **18. Közművesítés mértékének az előírása**

21. § (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
    - aa) a teljes közműellátás,
    - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
    - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
    - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
    - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

### **19. Vízellátás**

22. § (1) Új vízvezeték csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

### **20. Szennyvízelvezetés**

23. § (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében mind a szennyvíz, mind a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A településen létesítendő szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.
- (3) A kutak, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, a szikkasztás még átmenetileg sem alkalmazható.
- (4) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a szennyvíz tengelyen elszállítására szerződött vállalkozó szállítóképességét (kb 5 m<sup>3</sup>-t), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
  - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
  - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
  - bd) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsonnáig a csatlakozást.
- (5) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

## 21. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

24. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) A település területén új csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
- (5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> tető- és burkolt felületenként 1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítása. A záportározó túlfolyójából fékezetten vezethető ki a víz, a fékezést úgy kell meghatározni, hogy a vízkifolyás intenzitása nem haladhatja meg a telekről a beruházást megelőző vízkifolyás intenzitását. (Egyéb vízgazdálkodási célból létesített víztározó, nem lehet azonos a záportározóval.)
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
  - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
  - c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - d) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (7) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

## 22. Villamosenergia ellátás

25. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető. Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is a településkép védelmi rendeletében előírt területeken a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek:
- villamosenergia hálózati rekonstrukció,
  - közvilágítás hálózati rekonstrukció
- során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen —erdőterület kivételével— egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## 23. Termikus energiaellátás

26. § (1) Közüzemű hőtáv- és földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel építhető.
- (2) Előkerttel rendelkező telkeknél a telekhatár és az épület között is a vezeték csak földalatti elhelyezéssel építhető.

## 24. Megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

27. § Energiatermelő berendezések közül:
- napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén max 20 °-ban, lapos tető esetén 45°-ban emelkedhet ki
  - háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
    - hogyan a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot maximum 3 m-en túl nem haladhatja meg,
    - hogyan a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen
    - nem telepíthető az település értékvédelmi rendeletében tiltott területeken
- (2) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

## 25. Vezetékes elektronikus hírközlés

28. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, valamint a településképi védelmi rendeletében előírt területeken, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös

tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

## 26. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

29. § Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a Település arculati kézikönyv (TAK) és településképvédelmi rendelet rögzíti.

## IX. Fejezet ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 27. Építés általános feltételei

30. § (1) Minden építési övezetben és beépítést megengedő övezetben melléképítmény csak a főépítménnyel egy időben, vagy a főépítmény létesítése után építhető.
- (2) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.
- (3) Az építési övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
  - hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig illetve 4 m<sup>2</sup> alapterületig;
  - kerti építmények a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével.
    - tetővel fedett kerti építményből telkenként legfeljebb 2 db létesíthető
    - a tetővel fedett kerti építmény tetejének vízszintes vetülete építményenként max. 12 m<sup>2</sup> lehet.
- (4) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve, ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek.
- (5) Az település teljes közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.
- (6) Mobil- és konténer jellegű építmény a településen nem helyezhető el.

### 28. Tereprendezés, támfal, kerítés

31. § (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy —a meglévő terepszinthez viszonyított— feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,0 m-t, de együttesen legfeljebb 2,0 m-t.
- (2) Tereprendezés csak úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 méteres területsávban az eredeti terepszint nem változtatható, kivéve, ha a szomszéd telek már eltért az eredeti terepszinttől, mely esetben a tereprendezést ahhoz igazodóan kell kialakítani.
32. § (1) Kerítések a településkép védelméről szóló rendelet előírásainak betartásával az alábbiak szerint létesíthetők:
- Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.
  - Azokon a helyeken, ahol a településkép védelmi rendelet áttört kerítés létesítését írja elő, a kerítés legfeljebb 1,60 m magassággal létesíthető, amelynek tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet.
  - A telek oldalsó és hátsó határán kerítés legfeljebb 2,00 m magassággal létesíthető.

- (2) Mezőgazdasági terület, erdőterület övezeteiben kerítés kizárólag erdőgazdálkodási, vadvédelmi illetve természetvédelmi célból létesíthető.

### 29. Beépítési mód, építési hely

33. § (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi-, ill. nyugati irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon. A saroktelek hosszabb telekhatáránál az előkert mérete 1 m.
- (3) Az előkert építési vonal, beépített utcaszakasz esetén, a legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kialakult állapothoz igazodó legyen.
- (4) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert mérete
- lakó építési övezetek esetében: 5 m;
  - gazdasági építési övezetek esetében: 10 m;
  - egyéb építési övezet esetében: 5 m,
- ha az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatártól ellentétes oldalon az oldalkert mérete legalább 5,0 méter.
- (6) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimálisan beépíthető teleknagyság és a megengedett beépítési mérték szorzatának megfelelő nagyságú épületekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában. Egy épület legfeljebb 250 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű lehet (kivételem közösségi funkciójú épület).

### 30. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

34. § (1) Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet hatályba lépése előtt, kialakultnak kell tekinteni.
- (2) Ha építési övezetben a kialakult telek nagysága kisebb, mint az adott építési övezetben kialakítható legkisebb telekméret, a telken épület a vonatkozó jogszabályokban előírt telepítési távolságok betartásával elhelyezhetők.
- (3) Ha a beépítettség mértéke magasabb az adott építési övezetben vagy övezetben megengedettnél, a telken meglévő épület megtartható, felújítható, átalakítható. A beépíthetőség előírt szabályainak nem megfelelően, de már beépített telken meglévő épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az építési övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek elhelyezése az oldalhatártól az eresztávolságára eshet, kivéve a kialakult állapotot, ahol 0 cm is lehet. A telek oldalkerti határán az épületek legszélső szerkezeti eleme (eresz széle) helyezkedjen el. Meglévő oldalhatáron álló épület elbontásával nem járó felújítása, illetve átalakítása esetén az épület az eredeti építési helyén maradhat.
- (5) Ha meglévő épület épületmagassága nagyobb, az adott építési övezetben vagy övezetben megengedettnél, a telken meglévő épület megtartható, felújítható, átalakítható, de az épületmagasság nem növelhető. Új épület építésekor az építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- (6) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia.

### 31. Tereprendezés, támfal, kerítés

35. § (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy —a meglévő terepszinthez viszonyított— feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,0 m-t, de együttesen legfeljebb 2,0 m-t.
- (2) Tereprendezés csak úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 méteres területsávban az eredeti terepszint nem változtatható, kivéve, ha a szomszéd telek már eltért az eredeti terepszinttől, mely esetben a tereprendezést ahhoz igazodóan kell kialakítani.
36. § (1) Kerítések a településkép védelméről szóló rendelet előírásainak betartásával az alábbiak szerint létesíthetők:
- Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.
  - Azokon a helyeken, ahol a településkép védelmi rendelet áttört kerítés létesítését írja elő, a kerítés legfeljebb 1,60 m magassággal létesíthető, amelynek tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet.
  - A telek oldalsó és hátsó határán kerítés legfeljebb 2,00 m magassággal létesíthető.
- (2) Mezőgazdasági terület, erdőterület övezeteiben kerítés kizárólag erdőgazdálkodási, vadvédelmi illetve természetvédelmi célból létesíthető.

### 32. Gépjárművek telken belüli elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások

37. § (1) A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületek az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el.
- (2) A telken belüli gépjármű elhelyezésre szolgáló, parkoló területet, a gépjármű-elhelyezés szempontjából figyelembe vett telekrészt a zöldfelület számításánál burkolatától függetlenül figyelmen kívül kell hagyni.

### 33. Állattartás céljára szolgáló építmények

38. § (1) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec egyéb építményektől, mőtárgyaktól, létesítményektől való távolsága:
- nagytestű haszonállat istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,
  - kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,
  - trágya- és trágyalétároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.
- (2) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. A trágyát csak fedett, szivárgásmentes, szükségszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.

### 34. Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások

39. § (1) A **közúthálózat** elemei számára külterületen, ill. a beépítésre nem szánt területek mentén az út tengelyétől számítva az alábbi szélességű védőtávolságokat kell biztosítani:

- a) az országos mellékutak nyomvonala mentén 50-50 m.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
40. § (1) **Szennyvíztisztító telep** védőtávolsága 300 m. A védőtávolságon belül új területhasznosításra területet igény bevenni, valamint kizárólag olyan rendeltetésű épület, egyéb építmény helyezhető el, amelyet a környezeti hatásvizsgálat vagy szakhatósági engedély megenged
- (2) **Szennyvízáttemelő műtárgy** védőtávolsága:
- védelem nélkül 150 m
  - búzárral ellátva 20 m
  - hatásvizsgálat alapján megállapított méret.
- (3) Szennyvízáttemelő műtárgy (2) a) és b) pont szerinti védőtávolságokon belül lakó, üdülő, egyéb emberi tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható.
- (4) Szennyvízáttemelő műtárgy (2) c) pont szerinti hatásvizsgálat alapján megállapított védőtávolságán belül A védőtávolságon belül elhelyezni kizárólag olyan rendeltetésű épület, egyéb építmény helyezhető el, amelyet a környezeti hatásvizsgálat vagy szakhatósági engedély megenged.
- (5) A Szabályozási terven feltüntetett, a közigazgatási területet érintő **vízbázis** becsült „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett részein érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.

## II. RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### X. Fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 35. Falusias lakóterület (Lf) részletes előírásai

41. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületen az alábbiakban felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetőek el:
- lakó,
  - mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,;
  - kulturális, közösségi szórakoztató és
  - sportépítmény.
- (3) Falusias lakóterületen nem helyezhetőek el:
- üzemanyagtöltő
- (4) Falusias lakóterület telkein több külön álló épület településképi bejelentés alapján helyezhető el. Falusias lakóterületen egy telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (5) Az **Lf/1** jelű építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                    |
|---|--------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 800 m <sup>2</sup> |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 14m                |
| c) Beépítési mód:                               | oldalhatáron álló  |

d)	Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	30 %
e)	Legkisebb zöldfelületi arány:	60 %
f)	Legnagyobb épületmagasság:	4,0 m
g)	A telkeken belül	
	ga) az előkert:	5,0 m
	gb) az oldalkert:	5,0 m
	gc) a hátsókert:	6,0 m
h)	A telken elhelyezhető maximális épületszám:	2
i)	A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	2
(6)	Az <b>Lf/2</b> jelű építési övezet beépítési határértékei:	
a)	Kialakítható legkisebb telek területe:	1000 m <sup>2</sup>
b)	Kialakítható telek telekszélessége legalább:	14m
c)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
d)	Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	30 %
e)	Legkisebb zöldfelületi arány:	60 %
f)	Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m
g)	A telkeken belül	
	ga) az előkert:	5,0 m
	gb) az oldalkert:	5,0 m
	gc) a hátsókert:	6,0 m
h)	A telken elhelyezhető maximális épületszám:	2
i)	A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	2
(7)	Az <b>Lf/3</b> jelű építési övezet beépítési határértékei:	
a)	Kialakítható legkisebb telek területe:	kialakult
b)	Kialakítható telek telekszélessége legalább:	kialakult
c)	Beépítési mód:	csoportos
d)	Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	kialakult
e)	Legkisebb zöldfelületi arány:	kialakult
f)	Legnagyobb épületmagasság:	4,0 m
g)	A telken elhelyezhető maximális épületszám:	1
h)	A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	1
(8)	Az <b>Lf/4</b> jelű építési övezet beépítési határértékei:	
a)	Kialakítható legkisebb telek területe:	800 m <sup>2</sup>
b)	Kialakítható telek telekszélessége legalább:	18m
c)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
d)	Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	30 %
e)	Legkisebb zöldfelületi arány:	60 %
f)	Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m
g)	A telkeken belül	
	ga) az előkert:	7,0 m
	gb) az oldalkert:	3 m
	gc) a hátsókert:	6,0 m
h)	A telken elhelyezhető maximális épületszám:	1
i)	A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	1

### 36. Településközpont vegyes terület (Vt) előírásai

42. § (1) A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont vegyes területen —kivéve a Vt/2 építési övezetet— az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- lakó,



- b) igazgatási,
  - c) iroda,
  - d) kereskedelmi,
  - e) szolgáltató,
  - f) szállás,
  - g) hitéleti,
  - h) nevelési, oktatási,
  - i) egészségügyi, szociális,
  - j) kulturális,
  - k) közösségi szórakoztató.
  - l) sport.
- (3) Vt/2 építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) igazgatási,
  - b) nevelési, oktatási,
  - c) egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális,
  - e) közösségi szórakoztató.
  - f) sport.
- (4) Településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- a) gazdasági rendeltetésű épület,
  - b) állattartó építmények,
  - c) üzemanyagtöltő,
  - d) önálló parkolóterület vagy garázs.
- (5) A Vt/1 építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 1000 m <sup>2</sup>               |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 20m                               |
| c) Beépítési mód:                               | szabadon álló (oldalhatáron álló) |
| d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:  | 40 %                              |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 40 %                              |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 5,0 m                             |
| g) A telkeken belül                             |                                   |
| ga) az oldalkert:                               | 3 m                               |
| gb) a hátsókert:                                | 6,0 m                             |
| h) A telken elhelyezhető maximális épületszám:  | 1                                 |
| i) A telken elhelyezhető maximális lakásszám:   | 1                                 |
- (6) A Vt/1 jelű építési övezetben az előkert nagysága 5,0 m. Kivéve ahol a Szabályozási terv feltüntetett építési vonallal meghatározza az épület helyét, vagy kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabályainak megfelelő.
- (7) Vt/1 építési övezetben a kialakult állapotban oldalhatáron álló meglévő épületek esetén a 34.§ (4) előírásai alkalmazandók.
- (8) A Vt/2 építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 1000 m <sup>2</sup> |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 20 m                |
| c) Beépítési mód:                               | szabadon álló       |
| d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:  | 60 %                |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 20 %                |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 8,5 m               |
| g) A telkeken belül                             |                     |
| ga) az előkert:                                 | 5,0 m               |
| gb) az oldalkert:                               | 3 m                 |
| gc) a hátsókert:                                | 6,0 m               |

### 37. Intézmény területek (Vi)

43. § (1) Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, hitéleti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézményterületen —kivéve a Vi/1 építési övezetet— az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületeken kívül elhelyezhető:
- iroda,
  - kereskedelmi,
  - szolgáltató,
  - szállás,
  - kulturális,
  - közösségi szórakoztató,
  - sport  
rendeltetésű épület.
- (3) Intézmény területen elhelyezett (2) és (3) bekezdés szerinti rendeltetésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgáló lakás is kialakítható az épületen belül, legfeljebb a szintterület 30%-ának mértékéig.
- (4) Intézményterületen nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő
  - önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- (5) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) A Vi/1 építési övezetben kizárólag egyházi és ahhoz kapcsolódó rendeltetésű épületek, valamint egyházi személyek számára szolgáló lakás helyezhetők el.
- (7) A Vi/1 építési övezet beépítési határértékei:
- |   |           |
|---|-----------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | kialakult |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | kialakult |
| c) Beépítési mód:                               | kialakult |
| d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:  | 40 %      |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 40 %      |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 8,5 m     |
- (8) A Vi/2 építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 1000 m <sup>2</sup>               |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 20 m                              |
| c) Beépítési mód:                               | szabadon álló (oldalhatáron álló) |
| d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:  | 40 %                              |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 40 %                              |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 5,0 m                             |
| g) A telkeken belül                             |                                   |
| ga) az előkert:                                 | 5,0 m                             |
| gb) az oldalkert:                               | 3 m                               |
| gc) a hátsókert:                                | 6,0 m                             |
- (9) A Vi/2 jelű építési övezet területén meglévő oldalhatáron álló lakóépületek esetén a 34.§ (4) előírásai alkalmazandók.
- (10) A Vi/2 jelű építési övezet területén az oldalhatáron kialakult beépítések megtarthatók, az oldalhatáron álló épületek az építési övezeti előírás mértékig bővíthetők.

### 38. Általános gazdasági területek (Gá)

44. § (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) A gazdasági terület telkein belül a telekhatár mentén, a Szabályozási terven jelölt helyeken legalább 5 m széles védő-zöldfelület, vagy fasor telepítendő.
- (5) A **Gá/1** építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 4000 m <sup>2</sup> |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 30 m                |
| c) Beépítési mód:                               | szabadonálló        |
| d) Legnagyobb beépítettség:                     | 60 %                |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 25 %                |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 6,0 m               |
| g) A telkeken belül                             |                     |
| ga) az előkert:                                 | 5,0 m               |
| gb) az oldalkert:                               | 5,0 m               |
| gc) a hátsókert:                                | 10,0 m              |
- (2) **Gá/2** jelű építési övezetben az (1) bekezdésben rögzített rendeltetéseken kívül állattartó- és ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények is elhelyezhetők, amennyiben a szomszédos telkeken folytatott tevékenységeket nem zavarja, azokat nem lehetetleníti el.
- (3) A **Gá/2** építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 4000 m <sup>2</sup> |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 30 m                |
| c) Beépítési mód:                               | szabadonálló        |
| d) Legnagyobb beépítettség:                     | 60 %                |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 25 %                |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 6,0 m               |
| g) A telkeken belül                             |                     |
| ga) az előkert:                                 | 5 m                 |
| gb) az oldalkert:                               | 5 m                 |
| gc) a hátsókert:                                | 10 m                |
- (4) A **Gá/3** építési övezet beépítési határértékei:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| h) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 3000 m <sup>2</sup> |
| i) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 25 m                |
| j) Beépítési mód:                               | szabadonálló        |
| k) Legnagyobb beépítettség:                     | 60 %                |
| l) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 30 %                |
| m) Legnagyobb épületmagasság:                   | 6,0 m               |
| n) A telkeken belül                             |                     |
| ga) az előkert:                                 | 5 m                 |
| gb) az oldalkert:                               | 5 m                 |
| gc) a hátsókert:                                | 10 m                |
- (5) **Gá/1**, **Gá/2**, **Gá/3** jelű építési övezetekben víztorony, valamint **Gá/2**, **Gá/3** jelű építési övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

### 39. Beépítésre szánt különleges területek (K)

45. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A beépítésre szánt különleges területek az építési övezeti tervben jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- a) **K-Hull:** települési folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület övezetei,
- b) **K-Km:** közműterületek övezetei

46. § (1) A **K-Hull/1** jelű jellel jelölt építési övezetben a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló építmények, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

(2) A **K-Hull/1** építési övezet beépítési határértékei:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 5000 m <sup>2</sup> |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 50 m                |
| c) Beépítési mód:                               | szabadonálló        |
| d) Legnagyobb beépítettség:                     | 40 %                |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 40 %                |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 5,5 m               |
| g) A telkeken belül                             |                     |
| ga) az előkert:                                 | 10 m                |
| gb) az oldalkert:                               | 10 m                |
| gc) a hátsóker:                                 | 10 m                |

47. § (1) A **K-Km** jelű jellel jelölt építési övezetekben közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) A **K-Km/2** jelű építési övezet területén a meglévő lakóépületek megmaradhatnak, felújíthatók, de nem bővíthetők sem alapterületükben, sem vertikálisan.

(3) A **K-Km/1** és **K-Km/2** építési övezetek beépítési határértékei:

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:                                    | K            |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább:                              | K            |
| c) Beépítési mód:  | szabadonálló |
| d) Legnagyobb beépítettség:  | 40 %         |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:   | 40 %         |
| f) Legnagyobb épületmagasság<br>—kivéve (2) bekezdés szerinti lakóépületet—: | 5,5 m        |
| g) A telkeken belül  |              |
| ga) az előkert:  | 10 m         |
| gb) az oldalkert:  | 10 m         |
| gc) a hátsóker:  | 10 m         |

## XI. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 40. Közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírások

48. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közterületek, a közutak és magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben magánút csak közúthoz csatlakozhat.

(3) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagolódnak, a Szabályozási terveken az alábbi jelekkel szerepelnek:

- a) országos közúti közlekedés övezetei narancs színezéssel jelölve,
- b) gyűjtőutak, sárga színezéssel jelölve,
- c) külterületi kiszolgáló utak sárga színezéssel jelölve

- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.
- (5) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (6) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen
- a telkek biztonságos megközelítése,
  - a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
  - a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.
- (7) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki. Közhasználat elől el nem zárt magánút csak közúthoz csatlakoztatható. A közforgalom elől elzárt magánutak minimális szélessége: 4 m.
- (8) 8 méternél keskenyebb közterületi szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (9) 6 méternél keskenyebb közterületi szélességű út esetén az úttengelyétől 3-3 m távolságon belül szilárd akadályt, fás szárú növényzet nem helyezhető el.
- (10) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

#### 41. Zöldterületek általános előírásai

49. § (1) Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek az építési használat, az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- közparkok övezetei: **ZKp**
  - közkertek övezetei: **ZKk**
  - egyéb zöldterületek övezetei: **Ze**
50. § (1) A közpark területén, **Zkp/...** jelű övezetekben elhelyezhetőek:
- pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
  - a zöldfelület fenntartásához szükséges épület,
  - kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
  - kerti építmények,
  - illemhelyek,
  - műtárgyak,
  - parkolók.
- (2) **ZKp/1** jelű közpark övezet beépítési határértékei:
- Kialakítható legkisebb telek területe: kialakult
  - Beépítési mód: szabadonálló
  - Legnagyobb beépítettség: legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület
  - Legkisebb zöldfelületi arány: 80 %
  - Legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
  - A telken belül épület
    - a telkek között felüli telekhatártól legalább: 5 m-re
    - a telkek nem között felüli telekhatárai felől legalább: 10 m –re helyezhető el.
51. § A közkert területén, **Zkk/...** jelű övezetekben elhelyezhetőek:
- sétaút, kerékpárút, pihenőhely,
  - rekreációt, testedzést szolgáló építmények (tornapálya, játszótér),
  - kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
  - kerti építmények,

e) műtárgyak

52. § Egyéb zöldterület, **Ze**/... övezetekben elhelyezhetőek:

- a) sétaút, kerékpárút, pihenőhely,
- b) kertberendezési tárgyak, szobrok

#### 42. Erdőterületek általános előírásai (E)

53. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az építési használat, az elhelyezhető építmények szerint z alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetei,
- b) **Eg** jelű gazdasági erdőterület övezetei.

(3) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

#### 43. Védelmi erdőterületek (Ev)

54. § (1) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetekben épületek nem helyezhetők el.

(2) Az **Ev/1** jelű védelmi erdőterület övezetben —jellemzően az országos ökológiai hálózat magterületein elhelyezkedő erdőterületeken— tevékenységek folytatása, valamint építmények elhelyezése kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával történhet.

(3) Az **Ev/2** jelű védelmi erdőterület övezetben — településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek— építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

#### 44. Gazdasági erdőterületek

55. § (1) **Eg/1** jelű gazdasági erdőterület övezetben elhelyezhető

- a) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
- b) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
- c) szolgáló lakás kizárólag az a) pont építményeivel egybefoglalóan.

(2) Az **Eg/1** jelű övezet beépítési határértékei:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| a) Kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: | 100.000 m <sup>2</sup> (10 ha) |
| b) Beépítési mód:                                       | szabadon álló                  |
| c) Legnagyobb beépítettség:                             | 0,5 %                          |
| d) Legnagyobb épületmagasság:                           | 4,5 m                          |
| e) A telken belül épület                                |                                |

fa) a telek közterület felőli telekhatárától legalább: 5 m-re

fb) a telek nem közterület felőli telekhatárai felől legalább: 10 m –re helyezhető el.

(3) **Eg/1** jelű övezetben egy telken több épület is létesíthető, de egy épület legfeljebb bruttó 300 m<sup>2</sup> alapterületű lehet.

#### 45. Mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírások

56. § (1) A közigazgatási területen található mezőgazdasági területek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület övezetei,
- b) **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetei,
- c) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei,.

(2) Általános mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy

tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha (100.000 m<sup>2</sup>) nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:

- a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
  - b) a birtoktesthez tartozó telkek legalább 35%-a Ősi közigazgatási területén található,
  - c) a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
  - d) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken — amelyekről nyilvántartást kell vezetni— épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A (2) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek —a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított— összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható. A birtokközpontokra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságot el kell érnie.
  - b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
  - c) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 10 %-a, de:
    - ca) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,
    - cb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,
  - d) birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m<sup>2</sup> lehet.
  - e) birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 15 m széles sávban védő-zöldfelületet kell telepíteni.
- (4) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- (5) Mál/..., Mko/... jelű mezőgazdasági övezetekben:
- a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es, az oldalsó és a hátsó telekhatároktól számított 15 m-es sávban elhelyezni nem lehet,
  - b) az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.
- (6) Megújuló megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, valamint szélerőmű és naperőműpark elhelyezésére kizárólag az árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területek vonhatók vizsgálat alá.

#### 46. Kertes mezőgazdasági területek

57. § (1) **Mk/1** jelű kertes mezőgazdasági területbe a volt zártkerti területek tartoznak. **Mk/1** jelű övezetben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.

(2) **Mk/1** jelű övezetben nem helyezhető el:

- a) lakóépület, gazdasági épületen belül lakó rendeltetés,
- b) állattartó épületek,
- c) üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági

- épületek, terményfeldolgozók, mezőgazdasági gépjavítók,  
d) különálló árnyékszék.
- (3) A **Mk/1** jelű övezet beépítési határértékei:
- |   |   |
|---|---|
| a) Kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe:       | 1500 m <sup>2</sup>                                     |
| e) Kialakítható és beépíthető telek telekszélessége legalább: | 14 m  |
| f) Beépítési mód:   | szabadonálló  |
| g) Legnagyobb beépítettség:                                   | 3 %, de legfeljebb bruttó 60 m <sup>2</sup> alapterület |
| h) Legnagyobb épületmagasság:                                 | 4,5 m   |
| i) Egy telken elhelyezhető épületek száma:                    | 1 db  |
- (4) **Mk/1** övezetben új épületek az alábbiak szerint helyezhetők el:
- épületet a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es területsávban elhelyezni nem lehet,
  - épület kizárólag a közterületi vagy magánúti telekhatártól mért 10 m—30 m közötti területsávban helyezhető el,
  - az épületek közötti legkisebb tűztávolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani.
- (5) **Mk/1** jelű övezetben az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken álló, az e rendelet hatálybalépése előtt jogerős építési engedély alapján létesített épületek felújíthatók, az alapterület bővítése nélkül átépíthetők, azonban nem bővíthetők.
- (6) **Mk/1** övezetben kerítés:
- az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el,
  - magassága legfeljebb 150 cm lehet.

#### 47. Általános mezőgazdasági terület (Má)

58. § (1) **Má/1** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
  - a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi.
- (2) Az **Má/1** jelű övezet beépítési határértékei:
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| a) Beépíthető legkisebb telek területe:       | 50.000 m <sup>2</sup> (5 ha) |
| b) Beépíthető telek telekszélessége legalább: | 100 m                        |
| c) Beépítési mód:                             | szabadon álló                |
| d) Legnagyobb beépítettség:                   | 3 %                          |
| e) Legnagyobb épületmagasság:                 | 5,5 m                        |
- (3) **Má/1** jelű övezetben egy telken több épület is elhelyezhető.
- (4) **Má/1** jelű övezetben egy lakás vagy egy lakóépület legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha-nál) nagyobb telken helyezhető el. A lakás, lakóépület területe az övezetben megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg és bruttó területe legfeljebb 300m<sup>2</sup> lehet.
- (5) **Má/1** övezetben kerítés:
- az út tengelyétől számított 10 m-es sávban nem helyezhető el,
  - magassága legfeljebb 150 cm lehet.
- (6) Általános mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha [100.000 m<sup>2</sup> (10ha)] nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:
- a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,



- b) a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
  - c) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken — amelyekről nyilvántartást kell vezetni— épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) A (6) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek —a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított— összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható. A birtokközpontra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének legalább a 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságot el kell érnie.
  - b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
  - c) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a lehet, de:
    - ca) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,
    - cb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,
  - d) birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m<sup>2</sup> lehet.
  - e) birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban védő-zöldfelületet kell telepíteni.

#### 48. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

59. § (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a természetvédelmi, ökológiai szempontból védendő tájhasználatú területek, az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei a szabályozási terven lehatárolt területei tartoznak.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen kizárólag a természetvédelmi ismeretterjesztést, valamint a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el.
- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben nem helyezhető el:
- a) lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész.
- (4) Mko/. jelű övezetekben nem helyezhető el olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Az Mko/1 jelű övezet beépítési határértékei:
- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| a) Beépíthető legkisebb telek területe:       | 100.000 m <sup>2</sup> (10 ha) |
| b) Beépíthető telek telekszélessége legalább: | 100 m                          |
| c) Beépítési mód:                             | szabadon álló                  |
| d) Legnagyobb beépítettség:                   | 1 %                            |
| e) Legnagyobb épületmagasság:                 | 4,5 m                          |
| f) Egy telken elhelyezhető épületek száma:    | 1 db                           |

#### 49. Vízgazdálkodási terület (V)

60. § (1) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) V/1 jelű övezet: vízfolyások,
  - b) V/2 jelű övezet: állóvizek.

- (2) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (3) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása lehetséges.
- (4) A V/2 jelű övezetben a víziállások (stégek) elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:
- Felépítményes víziállás nem létesíthető, a víziállás környezete nem keríthető le.
  - Magánvíziállás területe legfeljebb 10m<sup>2</sup> lehet.
  - Közhasznú víziállás területe legfeljebb 25m<sup>2</sup> lehet. Közhasznú víziállás kizárólag nem szállás jellegű vendéglátó létesítményhez kapcsolódóan helyezhető el.
  - A víziállások között legalább 50m távolság tartandó.
  - A víziállások megfelelő esztétikai és műszaki kialakításáért a tulajdonos felelős, amennyiben a víziállás műszaki állapota és látványa nem elfogadható, akkor a felújítását, ill. elbontását a jegyző kezdeményezheti.
- (5) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani illetve azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, vízjogi engedély alapján lehet.

### 50. Természetközeli terület (Tk)

61. § (1) Természetközeli területekbe a mocsarak, nádasok, az ex lege védett lápok területei tartoznak.
- (2) Tk/... jelű természetközeli terület övezeteiben nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Tk/... jelű természetközeli terület övezeteiben épületek nem helyezhetők el.

### 51. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb)

62. § (1) Beépítésre nem szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:
- Kb-T jelű temető terület övezetei,
  - Kb-Sp jelű sportterület övezetei,
  - Kb-B jelű külszíni bányaterület övezetei
  - Kb-P jelű tehergépjármű-, ill. kamionparkoló övezete.
63. § (1) Kb-T jelű övezetekben egyházi és világi kegyeleti épületek (ravatalozó, kápolna), sírépítmények, a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A Kb-T/1 jelű övezet beépítési határértékei:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe: | 1000 m <sup>2</sup> |
| b) Beépítési mód:                         | szabadonálló        |
| c) Legnagyobb beépítettség:               | 10 %                |
| d) Legkisebb zöldfelületi arány:          | 40 %                |
| e) Legnagyobb épületmagasság:             | 5,5 m               |
- (3) A Kb-T/1 jelű övezet telekhatára mentén a Szabályozási terven jelölt helyen többszintű növényzetből álló védőfásítás, a Szabályozási terven nem jelölt helyeken fasor telepítendő.
64. § (1) A Kb-Sp/1 jelű sportterület övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
- sportpályák,
  - sportpályák kiszolgáló építményei, pl.: öltözők, lelátók stb.

- c) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
  - d) játszókert
  - e) vendéglátó épület,
  - f) a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmények (pl. sátor, színpad stb.),
  - g) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) A **Kb-Sp/1** jelű övezet beépítési határértékei:
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| a) Kialakítható legkisebb telek területe:       | 10.000 m <sup>2</sup> (1 ha) |
| b) Kialakítható telek telekszélessége legalább: | 50 m                         |
| c) Beépítési mód:                               | szabadonálló                 |
| d) Legnagyobb beépítettség:                     | 5 %                          |
| e) Legkisebb zöldfelületi arány:                | 75 %                         |
| f) Legnagyobb épületmagasság:                   | 5,5 m                        |
65. § (1) **Kb-B** jelű külszíni bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.
- (2) A **Kb-B/1** jelű övezetben az (1) bekezdés szerinti épületek bruttó alapterülete bányatelkenként a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (3) A bányászati hasznosítás során átalakított terület újrahasznosíthatósága érdekében a Kb-B/1 jelű övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)
66. § (1) A **Kb-P** jelű tehergépjármű-, ill. kamionparkoló övezetben tehergépjárművek és kamionok számára szolgáló parkolók terület.
- (2) A Kb-P jelű övezet területén épületek nem helyezhetők el.
- (3) A Kb-P jelű övezet keleti telekhatárán, a Szabályozási terven jelölt területen védő-zöldsáv alakítandó ki.

### III. RÉSZ

#### XII. FEJEZET

##### 52. Záró rendelkezések

67. § (1) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti Ősi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) rendelet.

Ősi, 2018. december 28.

Kotzó László  
polgármester

Andrásiné Marton Mónika  
jegyző

**Záradék:** Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló ..../2018. (XII. 28.) önkormányzati rendeletét a Képviselő-testület a 2018. december .... napi ülésen fogadta el. A rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon 2018. december .... napján történt.

Ősi, 2018. december ....

Andrásiné Marton Mónika  
jegyző

**1. MELLÉKLET A ../2018 (XII. ....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**

***SZT-1 JELŰ TERVLAP: SZABÁLYOZÁSI TERV (BELTERÜLET)***

**2. MELLÉKLET A ../2018. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**

***SZT-2 JELŰ TERVLAP: SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTERÜLET)***

**1. FÜGGELÉK:**  
**ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ EGYEDILEG VÉDETT MŰEMLEKEK, MŰEMLEKI**  
**KÖRNYEZETEK**  
**1.1.MŰEMLEKEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>	<b>Műemlék neve</b>	<b>Műemlék címe</b>	<b>Törzs-szám</b>	<b>Azono-sító</b>	<b>Védési ügyiratok</b>	<b>Érintett helyrajzi számok</b>
<b>2</b>	R.k. templom	Dobos Kovács János u. 3.	5544	9565	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	63
<b>3</b>	R.k. plébániaház	Dobos-Kovács János u. 3..	5545	9866		65
<b>4</b>	Református templom	Batsányi u.	5546	9867	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	817

**1.2.MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>Műemléki környezet neve</b>	<b>Törzs-szám</b>	<b>Azonosító</b>	<b>Érintett helyrajzi számok</b>
<b>2</b>	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5544	24675	02, 52, 53, 54, 58, 62, 64, 92/1, 05/3, 05/28, 05/4, 60, 61, 43, 42, 46
<b>3</b>	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	5546	24677	02, 818, 816, 810, 745/6, 745/5, 736/1, 735/1, 734/1

**2. FÜGGELÉK:  
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE**

	A	B	C	D	E	F
1	AZONSÍTÓ	LELŐHELY Y-SZÁM	NÉV	HRSZ	YKOR R	XKOR R
2	<b>NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK</b>					
3	22505	11	Nádasdladány, Mariska-puszta	080/16, 081/1, 084, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10	588116	195101
4	8839	1	Római katolikus templom	62, 63, 64, 65, 52, 53, 54, 02	584833	201071
5	8840	2	Uradalmi major	201/2, 120/2, 121/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 201/1, 320, 276/3, 277, 278, 279, 280, 281, 282/1, 282/2, 283, 285/3, 284, 347, 353, 348	585052	200409
6	8841	3	Szilas-hát	033/42, 033/26, 056/17, 056/19, 056/20, 033/27	582159	199959
7	8842	4	Vízre dülő	033/42, 035, 032	582738	200717
8	8843	5	Murwabánya	037/3, 036/8, 036/9, 038, 039/2, 040/1, 040/3	583438	200615
9	8844	6	Tsz-kertészet	036/10, 037/2, 036/11, 742/2, 742/1, 743, 036/14, 036/13, 664, 663, 662/1, 662/2, 659, 660, 661	583943	201063
10	8845	7	Deák-dülő	045/16, 045/17, 045/18, 045/19, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 609/8, 609/9, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 045/15, 609/1, 609/2	584038	200244
11	8846	8	Kavicsbánya	045/15, 609/1, 609/2, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 608, 046/1, 568, 569, 570, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 567, 565/1, 601, 600	584387	200193
12	8847	9	Csapás-föld	093/39, 093/28, 093/29, 093/30, 092, 066, 067/13, 067/1, 067/6, 067/7, 067/9, 091, 093/19, 093/2, 093/20	585966	198874
13	8848	10	Buhinvölgy	061, 060/29, 060/22, 062/5, 062/6, 060/20, 060/23, 060/24, 060/18	585425	197529
14	8849	11	Buhinvölgy II.	071/1	585750	196820
15	8850	12	Zsigmondpuszta	071/3, 088, 074, 080	586379	195296
16	8851	13	Zsigmondpuszta II.	078/4, 078/5, 078/6, 078/3	586438	194863
17	8852	14	Bíró-rét	079/11, 079/12	587712	194994
18	57081	15	Tsz kertészettől ÉK-re	043/4, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 043/5	584239	200994
19	57082	16	Bíró-réti-dülő	076/7	585749	193434
20	57083	17	Bíró-réttől É-ra	078/7	586671	194936
21	57209	18	Sárvíz-malomcsatorna kanyarulatától D-re	034, 036/6, 036/7, 035, 033/42	582854	200790
22	57210	19	Steller tanyától DK-re	798, 799, 800, 801, 802, 803, 07/1, 07/2, 07/3	584686	201656
23	57211	20	Harmadik dülő K-i	095/7, 095/9, 084/1, 084/2, 085	586549	199205

	A	B	C	D	E	F
1	AZONSÍTÓ	LELŐHELY Y-SZÁM	NÉV	HRSZ	YKOR R	XKOR R
			fele			
24	57212	21	Ötödik és Hatodik dűlő között	089/6, 089/7, 089/8, 089/9, 089/10, 089/11, 089/12, 089/13, 089/44, 089/45, 089/46, 089/47, 089/48, 089/49, 089/50, 089/51, 089/17	586247	198216
25	57295	22	Buhinvölgy III.	060/19, 071/1	585598	197234
26	<b>TEREPI BEJÁRÁS SORÁN AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK*</b>					
27	-	23	Szigeti erdő	08/1, 08/2, 08/3, 08/4	584568	201934
28	-	24	Sportpálya	05/1	584805	201218
29	-	25	Osztaly-dűlő	102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32	586227	200128
30	-	26	Ladányi-dűlő	099, 0100, 0101	586792	200016
31	-	27	Aprós-dűlő	096/4	586326	199650

\*: A településrendezési eszközök „VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány” régészeti munkarészeiben azonosított lelőhelyek

**3. FÜGGELÉK:****ORSZÁGOS VAGY NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK****3.1. MAGYARORSZÁGI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK****3.1.1. Ex lege védett természeti területek és értékek**

— ex lege védett források: 5 db,

**3.1.2. Egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi területek és természeti értékek**

— nincs

**3.1.3. Egyedi jogszabállyal védett helyi védettség alatt álló természetvédelmi területek és természeti értékek**

— nincs

**3.2. NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK****3.2.1. Natura 2000 területek [14/2010. (V.11.) KvVM rendelet]**

— nincs



#### **4. FÜGGELÉK**

### **VÍZBÁZISOK VÉDŐTERÜLETEI ÉS FELSZÍNI VIZEK TERMÉSZETVÉDELMI SÁVJA**

#### **1. *Vízbázisok védőterületein***

1.1 A Szabályozási terven jelölt vízbázis hidrogeológiai „B” jelű védőterületén belül építmények, műtárgyak a vonatkozó jogszabályokban előírt területhasznosítási korlátozások figyelembe vételével helyezhetők el,

1.2 A kijelöléssel nem rendelkező mélyfűrésű kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kezelni, és a területen belül építmények, műtárgyak a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló külön jogszabály belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozásainak figyelembe vételével helyezhetők el.

#### **2. *Felszíni vizek természetvédelmi sávja***

A felszíni vizek és a felszíni vizek menti élőhelyek védelme érdekében az országos ökológiai hálózat magterületén, illetve ökológiai folyosó területén új épület nem helyezhető el a vízfolyások mentén 50-50 m széles, a felszíni természetvédelmi területsávjában.