

SZOKOLYA

Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (.....) rendelete



SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

véleményezésidokumentáció

2021. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatának tervezete

Melléklet

1. melléklet: Belterületi Szabályozási terv (SZT-b)
2. melléklet: Belterületi Szabályozási terv (SZT-k)
- 3-9. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei (táblázatok)

Függelék

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek

SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatáról

Szokolya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 45. § (2) bekezdés bb) alpontjában, a 32. § a) pontjában és a 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Szokolyaközségközigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (3) A HÉSZ a mellékletét képező SZT-bjelűbelterületi és SZT-k jelű külterületi szabályozási tervlapokkal (a továbbiakban együtt: szabályozási terv) együtt érvényes.
- (4) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a szabályozási terv alapján határozza meg.

2. Fogalom-meghatározás

2. §

- 1. Tájba illő:** a Településképi rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő építmény.
- 2. Terepszint alatti beépítés:** a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.
- 3. Többszintes növényállomány:** nagy vagy közepes lombtömegű fával, cserjével és talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett, környezetvédelmi céllal kialakított zöldfelület.

3. Közterület-alakításra vonatkozó előírások

3. §

A közterület-alakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

I. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. Az épített környezet értékeinek védelme

4. §

- (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
- (2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízelvezetési, geológiai, tájképi vagy talajmechanikai okból lehet, külön településképi bejelentési eljárásban, főépítészi egyeztetés szerint.

5. Régészeti lelőhelyek

5. §

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

II. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. Táj- és természetvédelem

6. §

- (1) A település közigazgatási területén található ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-,

pufferterület övezetei által érintett területeket, az ex lege védett földvár környezetét (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) és a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási terv jelöli.

- (2) Természetvédelmi érintettségű területeken – a vonatkozó jogszabályok előírásainak betartásával – területet felhasználni csak úgy szabad, hogy:
 - a) a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
 - b) a területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
 - c) az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
 - d) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- (3) Az ex lege védett országos jelentőségű természeti emlék 100 méteres védőterületén
 - a) bármilyen tevékenység végzése, valamint épületek, építmények, nyomvonalas építmények és berendezések elhelyezése csak a természeti emlék fennmaradását biztosító módon történhet;
 - b) extenzív jellegű, integrált vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a történeti tájszerkezet, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- (5) A település igazgatási területén naperőmű nem építhető. Napkollektor, napelem és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak talajon és épületen helyezhető el, településképi bejelentési eljárásban főépítési egyeztetéssel.
- (6) Külterületen tájképvédelmi érintettségű területen csak tájba illő építmény (lásd: fogalom-meghatározás) helyezhető el.
- (7) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények használhatók.
- (8) Kötelező zöldsáv létesítendő a szabályozási tervlapon „beültetési kötelezettséggel érintett terület” jelöléssel ellátott területeken a (8) bekezdésben meghatározottak szerint. Az érintett területeken többszintes növényállományt kell kialakítani.

III. Fejezet **Környezetvédelmi előírások**

7. Környezetvédelem

7. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézi elő,

- b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - d) kizárja a környezetkárosítást,
 - e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra – a telek határvonalán kell teljesülniük.
- (3) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül.

8. A termőföld védelme

8. §

- (1) A talaj védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (3) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (4) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (5) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (6) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (7) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosított legyen.
- (8) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

9. A levegő védelme

9. §

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (3) Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

10. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés

10. §

- (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokbanelőírtaknak megfelelően kell végezni.
- (4) Az állattartás során keletkező szennyvizeket, valamint trágyát az elszállításig úgy kell elhelyezni, hogy azok ne veszélyeztessék a felszíni és felszín alatti vizek állapotát.

11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

11. §

- (1) A település közigazgatási területén talajszennyezést okozó építmény nem helyezhető el, ilyen tevékenység nem végezhető.
- (2) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor lehetséges, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára:
 - a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-essávot szabadon kell hagyni.
- (4) A település területén futó vízfolyások mentén az alábbi rendelkezések érvényesek:
 - a) a vízfolyások mentén a telkeken a partvonalától számított 8 méteres sávban új épület elhelyezése tilos;
 - b) a védőtávolságon belül eső meglévő épületek csak a védőtávolságon kívül bővíthetők.
- (5) Mélyfekvésű és a rendszeresen belvízjárta területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (6) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépitési munkáknál, a területek fenntartási és fejlesztési munkáinál természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

12. Zaj- és rezgés védelem

12. §

- (1) A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, azoknak megfelelően kell biztosítani.
- (2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.
- (3) Zajt, rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, rezgés az építményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

IV. Fejezet

13. Közművek előírásai

13. §

- (1) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműépítményeket közterületen vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telkén kell elhelyezni.
- (2) Új út építésénél, meglévő út felújításánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a kapcsolódó zöldfelületek helyreállításáról gondoskodni kell.
- (3) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (4) Használaton kívül helyezett kútba szennyvizet bevezetni, hulladékot betölteni tilos.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
 - a) a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utakon, utcákban legalább egyoldali,
 - ab) a 12 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utakon, utcákban kétoldalfasor telepítését ne akadályozzák meg
 - b) 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak, utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

14. Vízellátás

14. §

Közüzemi hálózatra csatlakozni csak akkor szabad, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

15. Szennyvízelhelyezés

15. §

- (1) A település beépítésre szánt területein a szennyvízelvezető-rendszer kiépítéséig egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A csatornával nem ellátott beépítésre nem szánt területeken csak egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható.
- (2) Új szennyvízelvezető-hálózat csak elválasztott rendszerben építhető.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsontra hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
 - b) a szennyvíz közcsontra hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő bevezetése kiépíthető, és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.
- (4) A vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett beépítésre szánt különleges-mezőgazdasági üzemi területeken és beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.
- (5) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
 - a) védelem nélkül 150 m
 - b) búzárral ellátva 20 m
 - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettela kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.
- (6) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell kialakítani.
- (7) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (8) Ipari technológiai szennyvizeket vagy más, nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a szennyvízelvezető-hálózatba bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (9) A szennyvízelvezető-hálózatba csapadékvíz nem vezethető.

16. Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

16. §

- (1) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (2) Befogadó hiányában a keletkező csapadékvizeket helyben kell tartani és hasznosítani.

- (3) Ha a telken keletkező csapadékvíz teljes mennyisége nem vezethető a befogadóba, gondoskodni kell a többlet csapadékvíz visszatartásáról.
- (4) Új építmény építése és a meglévő bővítése esetén a telken keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos.
- (5) A burkolt felületekről összegyűjtött olyan csapadékvizek, amelyek szénhidrogénekkel szennyeződhetnek, csak megfelelően méretezett olaj- és iszapfogókon való előkezelést követően, a tetőfelületről összegyűjtött csapadékvizek előkezelés nélkül vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe.
- (6) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.
- (7) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani

KÜLÖNÖS RÉSZ

V. Fejezet

Részletes övezeti előírások

17. Területfelhasználási egységek

17. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Lakóterület - falusias, jele:	Lf
b) Vegyes terület, településközpont, jele:	Vt
c) Üdülőterület, üdülőházas, jele:	Üü
d) Gazdasági, ipari:	Gip
e) Gazdasági, általános, jele:	Gált
f) Különleges terület, turisztikai, jele:	Ktur

- (3) A beépítésre nem szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

a) Közlekedési terület, közúti közlekedési terület, jele:	KÖu
b) Közlekedési terület, kötöttpályás terület, jele:	KÖk
c) Zöldterület, közkert, jele:	Zkk
d) Erdőterület	
da) Védelmi erdő, jele:	Ev
db) Gazdasági erdő, jele:	Eg
dc) Közjóléti erdő, jele:	Ek
e) Mezőgazdasági terület	
ea) Általános mezőgazdasági terület, jele:	Má

- | | | |
|-----|--|--------------|
| eb) | Általános mezőgazdasági terület – tanyás, jele: | Má-ta |
| ec) | Általános mezőgazdasági terület – turisztikai, jele: | Má-tu |
- f) Vízgazdálkodási terület
- | | | |
|-----|--------------------------------|----------|
| fa) | Vízgazdálkodási terület, jele: | V |
|-----|--------------------------------|----------|
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
- | | | |
|-----|--|---------------|
| ga) | Temető, jele: | Kb-t |
| gb) | Sport, jele: | Kb-sp |
| gc) | Különleges terület, fásított köztér, jele: | Kb-köz |

VI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

18. A beépítésre szánt területek általános előírásai

18. §

- (1) A beépítésre szánt területek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- (2) Az építési övezetek telkeire vonatkozó szintterületi mutató a telken elhelyezhető valamennyi építmény szintterületének és a telek területének viszonyszáma.
- (3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A telekalakítás szabályai:
 - a) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.
 - b) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
 - c) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
 - d) Meglévő telek akkor is megosztható, ha a kialakuló telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott telekméretnél legfeljebb 5 %-kal kisebb.
 - e) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) A telkek beépítési módja
 - a) oldalhatáron álló (O),
 - b) szabadonálló (SZ) vagy
 - c) zárt sorú (Z).
- (6) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezetrevonatkozó előírások másként nem rendelkeznek.
- (7) Meglévő, de építési helyen kívül álló épület bővítése az építési hely irányába történhet.
- (8) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.

- (9) A település közigazgatási területén lakókonténer és konténer, mobil garázs, valamint lakókocsi – állandó jelleggel- közterületről látható módon nem helyezhető el.

19. Lakóterületek általános előírásai

19. §

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásainak megfelelően más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Telkenként legfeljebb egy lakóház, legfeljebb 2 lakással, valamint egy különálló melléképület építhető.
- (3) Lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) parkolóház.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az oldalhatártól legalább 1,0m távolságra kell elhelyezni. Ha a telek szélessége kisebb, mint 16,0 m, az épület az oldalhatáron is elhelyezhető.
- (5) Az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonaltól mért 60 m. Az annál távolabb eső telekrész hátsókertnek minősül.
- (6) Ha az adott építési övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor lakóterületen egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
- (7) A közterülettel határos kerítés magassága legfeljebb 2,0 m.
- (8) Lakóövezetekben az előkert mértéke: 0 m. Beépített területeken az épületet a telken a kialakult állapothoz igazodóan kell elhelyezni.
- (9) Telekszélességet is érintő telekalakításnál legalább 16,0 m telekszélességet kell kialakítani.
- (10) Új lakóépület építése esetén az új villamosenergia ingatlan-bekötés földalatti csatlakozásának kiépítése is szükséges, még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (11) A fenti általános előírásoktól az illeszkedést és a kialakult állapotot figyelembe véve a főépítész felmentést adhat.

20. Falusias lakóterület (Lf)

20. §

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
 - a) mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró ipari gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) közösségi, kulturális, szórakoztató

- g) sport és
 - h) oktatási építmény.
- (2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy lakóépületben, összesen legfeljebb két lakásépíthető.
- (3) A falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **3. melléklet** tartalmazza.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.

21. Vegyes terület - településközpont (Vt)

21. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
- a) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
 - b) közösségi célt szolgáló épületek,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,
 - d) irodaépületek és
 - e) oktatási.
- (2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **4. melléklet** tartalmazza.
- (3) A településközpont vegyes területen telkenként legfeljebb három épület építhető.
- (4)
- (5) Az övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki. Ettől eltérni csak a Képviselő-testület által elfogadott beépítési terv alapján lehet, az egyéb, övezetre vonatkozó előírások megtartásával.
- (6) A közművesítettség mértéke: teljes.

22. Üdülőházas üdülőterület (Üü)

22. §

- (1) Az üdülőházas területen olyan, kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
- (3) Kilátó céljára szolgáló építmény esetén a legfelső járószint nem haladhatja meg a kialakult lombkoronaszint tetejének magasságát, élővilág megfigyelésére szolgáló les esetén az épületmagasság 6,0 m.
- (4) Az üdülőházas területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat az **5. melléklet** tartalmazza.

23. Általános gazdasági terület (Gált)

23. §

- (1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el, csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **6. melléklet** táblázata határozza meg.

24. Ipari gazdasági terület (Gip)

24. §

- (1) A nem zavaró hatású ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:
 - a) ipari termelőüzemek,
 - b) kutatóhelyek,
 - c) raktárak, tároló építmények,
 - d) energiaszolgáltatás építményei,
 - e) irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
 - f) sportépítmények,
 - g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
 - h) üzemanyagtöltő.
- (2) Az ipari területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **7. melléklet** táblázata határozza meg.

25. Különleges területek

25. §

A különleges területbe azok az építési övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények rendeltetése miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.

26. Különleges turisztikai terület (Ktur)

26. §

- (1) A **Ktur**jelű különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető
 - aa) a pihenést, testedzést, turizmust, vendéglátást szolgáló építmény, skanzen,
 - ab) kulturális építmény,
 - ac) kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató építmény,
 - ad) legfeljebb telkenként 1 db lakás,
 - ae) kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú építmény;

- b) nem helyezhetők el
 - ba) egyéb gazdasági célú építmény
 - bb) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (2) A turisztikai különleges területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat **a8. melléklet** táblázata határozza meg.
- (3) Az övezetben épület(ek) a Képviselő-testület által jóváhagyott beépítési terv alapján építhetők.
- (4) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz a teljes közművesítettség kiépítését legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

27. A beépítésre nem szánt területek általános előírásai

27. §

- (1) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, legfeljebb az övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott övezet másként nem rendelkezik.
- (2) A beépítésre nem szánt területen lévő olyan telken, amelyen e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 30 m²-rel bővíthetők.
- (3) Abban az övezetben, ahol lakó rendeltetés is építhető, annak összes bruttó alapterülete legfeljebb 450 m² lehet, amennyiben az övezeti paraméterek lehetővé teszik.

28. Zöldterület – közkert (Zkk)

28. §

- (4) A közkert állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (5) A **Zkk** jelű övezetben épület nem építhető.
- (6) A **Zkk** jelű övezetben az alábbi építmények helyezhetők el
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) játszótér építményei,
 - c) sétaút, kerékpárút és köztéri bútorzat,
 - d) a zöldterület fenntartásához szükséges építmény.
- (7) A **Zkk** jelű övezet telkeinek legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, melynek legalább 1/3-át többszintes növényállománynak kell tekinteni.

- (8) A **Zkk** jelű övezetben közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak, berendezések – gyalogos és kerékpárút, valamint közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (9) A **Zkk** jelű övezetben parkoló nem alakítható ki.

29. Erdőterület

29. §

- (1) Erdőterületen kizárólag az erdőműveléssel összefüggő és az erdőtelepítés jövőbeli lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (2) Az erdőterületeken folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdők több célú másodlagos rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Az erdőterületeken vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5%-án szántó művelés végezhető, amelynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (3) Kerítés csak erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási, természetvédelmi céllal létesíthető.
- (4) Az erdőterületek szabad látogathatóságát biztosítani kell.
- (5) Az erdő művelési ág létrejöttéig és az erdőtelepítés megvalósításáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (6) Az erdőterületen – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel kell építeni.

30. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

30. §

- (1) A védelmi erdő övezet a Szabályozási terven „**Ev**” jellel jelölt terület, amely elsődleges célja a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a beépítésre szánt területek vagy egyes építmények védelmére szolgál.
- (2) Az **Ev** jelű övezetben új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az **Ev** jelű övezetben épület nem építhető, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható.
- (3) Az **Ev** jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, sípálya, sífelvonó, továbbá a természetvédelemmel, ismeretterjesztéssel, oktatási- és kutatási céllal összefüggő építmény, szociális építmények (esőbeálló, nyilvános WC), továbbá távközlési és energetikai építmény, adótorony, antenna helyezhető el.

31. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)

31. §

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a szabályozási terven „**Eg**” jellel jelölt terület, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- (2) Az **Eg** jelű övezetben szakszerű, természetkímélő, az állandó borítottságot biztosító erdőgazdálkodást kell folytatni.
- (3) Az **Eg** jelű övezetekben a rendeltetésnek megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épületek helyezhetők el.
- (4) Az övezet telkein az építés feltétele:

- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb: 0,5%, de legfeljebb bruttó 500m² telkenként.
 - c) az épületmagasságmegengedett mértéke legfeljebb 4,5 m.
- (5) Az **Eg** jelű övezetben épület elhelyezésének feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

32. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)

32. §

- (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a szabályozási terven „**Ek**” jellel jelölt, elsődlegesen egészségügyi-szociális, turisztikai, szakrális jellegű, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Az övezet telkein az építés feltétele:
- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3ha),
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb bruttó 300m² telkenként,
 - c) az épületmagasság megengedett mértéke legfeljebb 4,5 m,
 - d) a közművesítettség mértéke legalább hiányos.

33. Mezőgazdasági területek általános előírásai

33. §

- (1) Minden mezőgazdasági területen elhelyezhetők:
- a) a növénytermesztés,
 - b) az állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az
 - c) ezekkel kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények.
- (2) A mezőgazdasági területen építményt építeni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, az övezeti szabályokban részletezett épület-elhelyezéssel lehet.
- (3) Mezőgazdasági területek mélyfekvésű területein, ahol a csapadékvíz, talajvíz összegyűlésének lehetősége fennáll, vízjogi létesítési engedélyben előírt módon a mezőgazdasági területek öntözését szolgáló öntöző és záportároló létesíthető.
- (4) Az állattartó épület építése a szomszédos, védendő területek és épületek használatának zavarása, korlátozása nélkül történhet.
- (5) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legalább 200 méter távolságra kell elhelyezni.
- (6) Nagylétszámú állattartást szolgáló állattartó épületet, az állattartáshoz kötődő szennyvíztároló (-tisztító) és trágyatároló (-tisztító) építményt lakóterülettől legalább 300 m-re kell elhelyezni, kivéve, ha a vonatkozó környezetvédelmi engedély alapján a zártrendszerű állattartási és trágyakezelési technológia alkalmazásával a környezeti kibocsátás és terhelés olyan mértékű, hogy a lakóterület jó környezetminőségének megtartásához ennél kisebb távolság is elegendő.
- (7) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú és az intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le.
- (8) Mezőgazdasági területen a birtokközpont kialakításának feltételei:
- a) A teljes mezőgazdasági birtoktest legalább 100.000 m² (10 ha) összterületű.

- b) A birtokközpontként kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m² (1 ha).
 - c) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett vagy sem.
- (9) A birtokközpontként szolgáló telken épület az alábbi feltételek együttes teljesítésével építhető:
- a) a beépítés mértéke legfeljebb a birtokközpontként szolgáló telek 20%-a,
 - b) a teljes mezőgazdasági birtoktest összterületének legfeljebb 1,5%-a, továbbá
 - c) legfeljebb 2000 m² bruttó alapterületű lehet.
 - d) egy épület legnagyobb bruttó alapterülete 800 m².
 - e) a birtokközponton az építmények a telekhatároktól legalább 5,0 m távolságra építhetők.
 - f) a legkisebb beépíthető telekszélesség 20,0 m.
 - g) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (10) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (11) Az övezet területén települési átlagnál jobb minőségű termőföldek is találhatók, melyekre a termőföld-védelmi törvény előírásai is érvényesek.

34. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület három övezetre oszlik:
- a) **Má,**
 - b) **Má-ta, és**
 - c) **Má-tu** jelű övezet.
- (2) Az **Má** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételeit a **9. melléklet** tartalmazza.
- (3) Az **Má** jelű övezetben birtokközpont kialakítható, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet. Az övezetben az általános rendeltetéseken kívül, legalább 10.000 m²-es telken, lakó funkció is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után.
- (4) Az **Má-ta** jelű – **általános mezőgazdasági tanyás** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül, legalább 10.000 m²-es telken, lakó funkció is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után.
- (5) Az **Má-ta** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételeit a **9. melléklet** tartalmazza.
- (6) Az **Má-ta** jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 800 m² lehet.
- (7) Az **Má-tu** jelű – **általános mezőgazdasági turisztikai** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül, legalább 10.000 m²-es telken lakó- és agroturisztikai funkció önállóan is építhető. Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (8) Az **Má-tu** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételeit a **9. melléklet** tartalmazza.
- (9) Az **Má-tu** övezetben agroturisztikai épület(ek) a Képviselő-testület által jóváhagyott beépítési terv alapján építhetők.

34. Vízgazdálkodási terület (V)

35. §

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven „V” jellel jelölt övezet, amelybe az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke tartozik, valamint a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.
- (2) Vízgazdálkodási területen kizárólag vízgazdálkodással és természetvédelemmel kapcsolatos építmények építhetők.
- (3) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (4) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek környezetében a Környezetvédelmi előírások Felsővízi vízrendezés fejezetében előírtakra figyelemmel kell lenni.

35. Különleges beépítésre nem szánt területek

36. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület a Szabályozási terven „Kb” jellel jelölt terület.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználás és az elhelyezhető építmények szempontjából
 - a) különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t),
 - b) különleges beépítésre nem szánt terület – nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-sp),
 - c) különleges beépítésre nem szánt terület – közösségi (Kb-köz)övezetbe tartoznak.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen a beépítés feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút és a szennyvíztisztító berendezés biztosítása.

36. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)

37. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven „Kb-t” jellel szabályozott övezet, amely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezet telkein az építés feltételei:
 - a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
 - b) minimális zöldfelületi arány legalább 40 %,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.
- (3) Az övezetben a harangtorony, harangláb legmagasabb pontja 15,0 m lehet.

37. Különleges beépítésre nem szánt terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-sp)

38. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - nagykiterjedésű sportolási célú terület a Szabályozási terven „**Kb-sp**” jellel szabályozott övezet, amely elsősorban sportolással összefüggő rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A „**Kb-sp**” jelű övezetben szabadtéri színpad, öltöző, sportolási-, oktatási-, egészségügyi- rendeltetésű építmények, valamint hobbi állattartás és ennek kiegészítő építményei (lovaspálya, lelátó) helyezhetők el.
- (3) A **Kb-sp** jelű övezetben építmény a telekhatároktól számított legalább 5 m-es távolságra építhető.
- (4) A **Kb-sp** jelű övezet telkein:
 - a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
 - b) legkisebb zöldfelületi arány 70%,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m,
 - d) a beépíthető legkisebb telekszélesség 40,0 m.

38. Különleges beépítésre nem terület – fásított köztér (Kb-köz)

39. §

- (1) A **Kb-köz** jelű fásított köztér terület, amely első sorban a helyi közösség életét kiszolgáló funkciók (pl. piac, település üzemeltetés, sétálópark, stb.) céljára alkalmas és ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Kb-köz** jelű övezet telkein:
 - a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
 - b) legkisebb zöldfelületi arány 60%,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

39. Közművekre vonatkozó előírások

40. §

- (1) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműlétesítményeket közterületen, szabályozási terven jelölt magánúton, vagy a közműszolgáltatást igénybe
- (2) közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglevő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (3) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (4) A közművek területtakarékos elrendezésénél az utcák, önkormányzat által meghatározott fásítási igényeit figyelembe kell venni.
- (5) A lakóövezetekben a szennyvízcsatorna kiépítéséig új épület építése esetén csak egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése után a csatornahálózatra rá kell kötni, és az alkalmazott szennyvíz közműpótlót fel kell számolni.

- (6) Új beépítésre szánt területeken szennyvíz csak közcatornába vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezésbe vezethető.
- (7) Új szennyvízelvezető-rendszer csak elválasztott rendszerben építhető.
- (8) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (9) Ipari technológiai szennyvizeket, vagy nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (10) Szennyvízcatornába csapadékvíz nem vezethető.
- (11) Nyílt árkok mentén, az egyik oldalán legalább 2 m szélességet, a másik oldalán legalább 1 m-t kell szabadon hagyni.
- (12) A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő.

40. Közlekedési területek (KÖu, KÖk)

41. §

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, vasutak, a kerékpárforgalmi építmények, parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közforgalmú közlekedés építményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az épületek elhelyezésének feltétele:
 - a) a beépítés módja: szabadonálló,
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb: 5%,
 - c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0 m,
 - d) a legkisebb zöldfelület: 50%.
- (4) A közlekedési területen a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak és csomópontok beláthatóságát ne zavarják.
- (5) A közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt és fás szárú növényeket elhelyezni nem lehet.
- (6) Útsatlakozásokban a szabaddátást akadályozó építményt elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A közutak osztályba sorolása a következő:
 - a) országos mellékút: 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő útkülterületen (meglévő) K.V.B,
 - b) országos mellékút: 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (Dózsa György út, Petőfi Sándor út),
 - c) külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C,
 - belterületi gyűjtő utak, meglévő: B.V.c.C: Mányoki utca, 332/2 hrsz-ú út, Pálya utca, Kossuth utca, Aradi utca, Dózsa György utca, Ipolyság utca, Lévai utca, Pozsonyi köz, Malom utca
 - d) kiszolgáló utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C,

- e) tervezett kiszolgáló utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C,
f) gyalogút: B.VIII.C.
- (8) A településen a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- a) 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő út: meglevő szélesség,
 - b) a kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége megtartandó, kivéve a szabályozási terven jelölt kiigazításokat;-
 - c) az új kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12,0 m;
 - d) új gyalogút szabályozási szélessége 3,0 m.
 - e) magánutak szélessége legalább 6,0 m.
- (9) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül biztosítani kell a biztonságos közlekedési feltételeket.
- (10) Utak védőtávolsága külterületen:
- a) országos mellékút esetén a tengelytől mért 50 m,
 - b) külterületi feltáró utak esetén az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (11) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (12) Ahol a szabályozási terv gyalogutat jelöl, a telek tulajdonosának, használójának a köz számára átjárást kell biztosítani 3 méter szélességben.

ZÁRÓ RÉSZ

VIII. Fejezet Alkalmazási és zárórendelkezések

41. Alkalmazási rendelkezések

42. §

Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

42. Záró rendelkezések

43. §

- (1) Ez a rendelet 2021. év napján lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szokolya Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2002.(VII.15.) sz., a 9/2014.(VII.15.) és a 7/2015.(III.25.) sz. önkormányzati rendelet.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

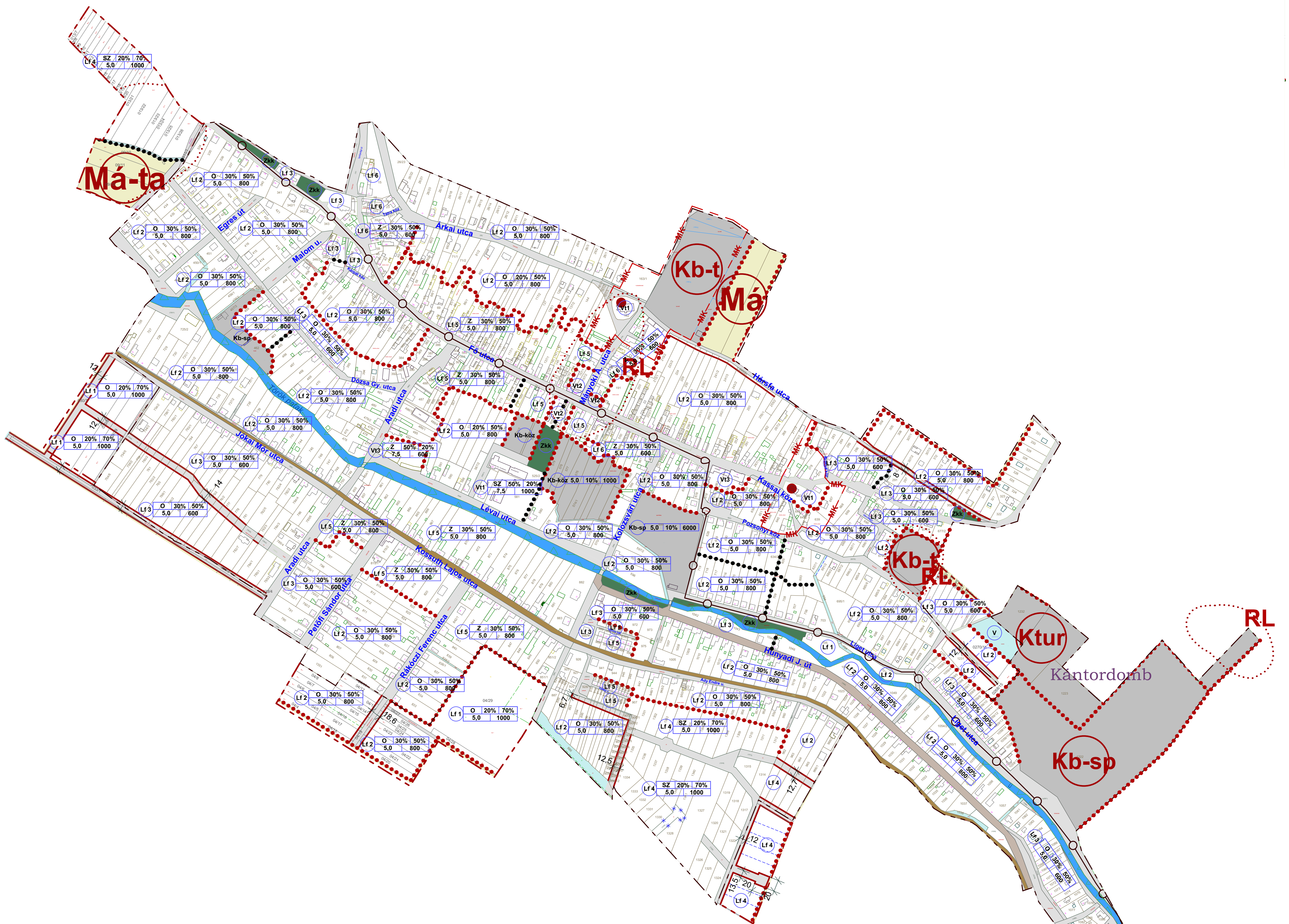
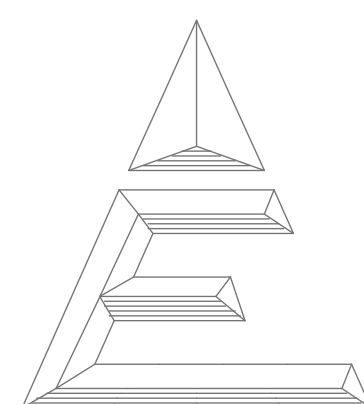
.....
Némethné Pintér Csilla
polgármester

.....
Dr.Cseri Tibor
jegyző

MELLÉKLETEK

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatához

1. melléklet: SZT-b sz. Belterület Szabályozási terv
2. melléklet: SZT-k sz. Külterület Szabályozási terv
- 3-9. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei (táblázatok)



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:	Tervezett:
1860/3	Helyrajzi szám
73	Házszám
	Telekhatár
	Belterület határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:

Lke	Falusias lakóterület övezete
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
Üü	Üdülőházas üdülőterület övezete
Gip	Ipari gazdasági terület övezete
Gált	Általános gazdasági terület övezete
Ktur	Különleges turisztikai terület övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

KÖu	Közüti közlekedési terület övezete
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület övezete
Zkk	Zöldterület közpark övezete
Ev	Védelmi erdőterület övezete
Eg	Gazdasági erdőterület övezete
Ek	Közzélzeti erdőterület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület
Má-ta	Általános mezőgazdasági terület - tanyás övezete
Má-tu	Általános mezőgazdasági terület - turisztikai övezete
V	Vízgazdálkodási terület övezete
Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt temető terület
Kb-sp	Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület
Kb-köz	Különleges beépítésre nem szánt terület - fásított köztér

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

Meglévő:	Tervezett:
	Szabályozási vonal (tervezett községi telekhatár)
12.0	Szabályozási szélesség, védőtávolság
	Övezethatár, építési övezet határa
Lf	Övezet / építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
*	Kötelező megszüntető jel
*	Javasolt megszüntető jel
	Építési hely
	Telek be nem építhető része
	Kerékpározásra javasolt útvonal

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

RL	Régészeti lelőhely határa
	Műemlék
MK	Műemléki környezet határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

N2000	Natura 2000 terület határa
-------	----------------------------

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Ex-lege védett földvár
NP	Duna-Ipoly Nemzeti Park
tk	Tájképvédelmi terület (a teljes közigazgatási terüle)

Országos ökológiai hálózat elemei:

mag	Magterület
	Ökológiai folyosó
	Puffer terület

Szokolya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen Szabályozási tervet a .../2021.(.....) sz. ö. r. ... mellékleteként fogadta el.

P.H.

Hitelesítés:

Szokolya, 2021.

övezeti jel	beépítési mód	legn. beépíthetőség (%)
	legn. épületmagasság (m)	legkisebb telekméret (m²)

Meghívó:	Szokolya Község Önkormányzata 2624 Szokolya, Fő u. 83.		
Megbízás:	SZOKOLYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA		
Rajz megnevezése:	Belterületi Szabályozási terv		
Tervezők:	Mindszenti-Varga Endre okl. építésszámológépész TT 13-0097	Tölgyesi Diána okl. településszámológépész TT13-1374	
	Meszáros Péter okl. tájépítésszámológépész TK13-1654	Jámbor László okl. közlekedésszámológépész TK613-10203	
	Orosz István Péter okl. villamosmérnök TE, TH05-1585	Szabó Krisztián okl. építőmérnök TV01-16166	
Meghívó:	M/Érték Kft. 2600 Vác, Tabán u. 27/A		
Méretarány:	M=1:3000	Datum:	2021. szeptember
Rajz jel:	SZT-bt		

3. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások						Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	E megengedett legnagyobb beépítettség (%)	F. legkisebb zöldfelület (%)	G. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	H. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Lf1	O	1000	20	20	70	0,4	5,0
2. Lf2	O	800	16	30	50	0,5	5,0
3. Lf3	O	600	14	30	50	0,5	5,0
4. Lf4	SZ	1000	20	20	70	0,4	5,0
5. Lf5	Z	800	16	30	50	0,5	5,0
3. Lf6	Z	600	14	30	50	0,5	5,0

4. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Vt1	SZ	1000	50	20	1,2	7,5
2. Vt2	Z	300	80	10	2,0	6,0
3. Vt3	Z	600	50	20	1,2	7,5

5. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Üü	SZ	20.000	15 (terepszint alatt: 20%)	60	0,3	5,0

6. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gip	SZ	3000	30	50	0,6	7,5

7. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gált	SZ	800	40	50	0,8	6,0

8. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Ktur	SZ	5000	30	50	0,6	6,5

9. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. a legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legnagyobb épületmagasság (m)		
				lakóépület	üzemi és mezőgazdasági építmény	különleges technológiai igényű építmény
1. Má	20	10.000	3, melyből lakó 1,5	5,0	7,5	10
2. Má-ta	30, lakó rendeltetés esetén	5.000	5, melyből lakó 2,5	5,0	7,5	10
3. Má-tu	30, lakó rendeltetés esetén	kialakítható és beépíthető: 5.000	5	5,0	7,5	10

FÜGGELÉKEKSzokolya Község Helyi Építési Szabályzatához:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek

1. függelék:

Régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelysz.	név	védelem	HRSZ
11737	1	Királyrét - Várhegy	szakmai	0428
11738	2	Nagy-Kenderes	szakmai	06/6, 06/21, 018/1, 018/5, 019/1, 020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/20, 020/21, 0458/1, 06/20, 020/6
11739	3	Belterület	szakmai	143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161/4, 162, 170, 171, 172, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 191, 195, 332, 524, 525/4, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 542, 181, 223/1, 223/2, 220, 221, 189, 200, 206, 201, 136/1, 137/1, 138, 142, 141, 140, 139, 204, 207, 215/1, 202, 205, 208, 203, 215/2, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 166/3, 163/1, 165, 25, 163/4, 161/3, 161/2, 161/1, 137/2, 163/2
11740	4	Hártó-kút	szakmai	080/6, 080/12, 080/20, 080/31, 080/32
11741	5	Felső-rétek	szakmai	06/14, 06/13
11742	6	Fölső-rét	szakmai	013/3, 013/6, 013/7, 013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/12, 014
11743	7	Felső-rétek	szakmai	08, 09/6, 09/9, 09/10, 09/11, 09/12, 013/14, 013/15, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 013/23, 013/24, 013/25, 013/26, 013/27, 014, 015, 017/1, 333, 334, 0337/3, 431, 432, 433, 013/12, 0377/3, 09/2, 013/13, 011/1
11744	8	Tábla	szakmai	058/15, 058/21, 058/22, 058/23, 058/24, 1031, 1032, 1033, 752, 058/20, 058/18, 058/19, 058/6
11745	9	Pap-hegy	szakmai	0457/1, 0458/1
11746	10	Királyrét - Karám	szakmai	0499/11, 0449/11
11747	11	Királyrét - Lukács-szállás	szakmai	0449/11
11748	12	Fő utca 44.	szakmai	332, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 553, 554, 555, 558, 559, 217, 223/1, 218, 191, 195, 536, 542, 200, 206, 560, 201, 204, 207, 215/1, 202, 205, 208, 216, 210, 209
11749	13	Suta-berek	szakmai	0440/10
11750	14	Széles-mező	szakmai	0415, 0412/1, 0103/1
11751	15	Királyrét - Várhegy	szakmai	0428, 0427/4, 0425
11752	16	Pap-hegy	szakmai	0457/1, 0458/1
11753	17	Dobogó	szakmai	0277, 0347, 0394, 0395, 0398/1, 0398/2, 0398/3, 0402/1, 0403
11754	18	Vörös-oldal (Társa-hegy)	szakmai	0264, 0266/36, 0266/37, 0268/17, 0268/20, 0268/21, 0284
11755	19	Király-rét	szakmai	0441/1, 0442/3, 0442/4, 0440/10
11756	20	Magas-Taxi Turistaház	szakmai	0442/2, 0442/4
11757	21	Római katolikus temető	szakmai	0273/12, 0273/13, 637/2, 676, 677/2, 677/3, 677/4, 678, 679/1, 679/2, 0272, 0273/6, 0273/7, 680, 0273/8, 0273/11, 0273/10, 0273/9
11758	22	Pap-hegy	szakmai	0458/1, 0457/1
11759	23	Szén-patak-völgy	szakmai	0440/4, 0437/1, 0149
11760	24	Somos-hegy	szakmai	097/16

11761	25	Szőlőhegy	szakmai	0424
11762	26	Dózsa György utca 12.	szakmai	469, 724/3, 468, 467, 471, 470
11763	27	Nagy-Kenderes	szakmai	06/6, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 018/1, 019/1, 030/1
11764	28	Királyrét - Elágazó	szakmai	0440/5, 0442/4
26550	29	Vízfogó	szakmai	0440/7