

SZURDOKPÜSPÖKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2017. (V.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szurdokpüspöki község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 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 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 eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság; Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti, Vasútügyi, és Hajózási Hivatal; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ; Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság; Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jobbágyi Község Önkormányzata; Csécsé Község Önkormányzata; Pásztó Város Önkormányzata; Gyöngyöspata Város Önkormányzata; Nógrád Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

- 1.§** (1) E rendelet hatálya Szurdokpüspöki község közigazgatási területére terjed ki.
(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1, SZT-2)
(3) Jelen építési szabályzat függelékei:
1. függelék: Művi értékvédelem
2. függelék: Régészeti területek
3. függelék: Természetvédelem

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 2.§** (1) E rendelet alkalmazásában:
a) **Erdei termékek:** faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
b) **Eredeti terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a földhivatali alaptérkép rétegvonalai az irányadók.
c) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 35 m-t.
d) **Főépület:** az építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.

- e) **Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- f) **Meglévő épület:** az ingatlanyilvántartásban szereplő, el nem bontott épület, továbbá a hatósági engedéllyel épült épület.
- g) **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- h) **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- i) **Telekszélesség:** előkertí építési határvonalon mért telekszélesség
- j) **Utcavonalas beépítés:** Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.
- k) **Üvegház:** növénytermesztés céljára szolgáló kerti illetve szántóföldi növényház
- l) **Zárványtelek:** Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) telek be nem építhető része;
- e) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része;
- f) kötelező megszüntető jel;
- g) kilátópont;
- h) méretezés;
- i) felszínmozgás-veszélyes terület határa;
- j) antenna elhelyezésére kijelölt terület.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék;
 - cb) műemléki környezet határa;
 - cc) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - cd) helyi védett művi érték;
 - ce) helyi értékvédelmi terület határa;
- d) táj- és természetvédelem
 - da) Natura2000 terület és határa
 - db) Országos ökológiai hálózat magterület és határa;
 - dc) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és határa;
 - dd) Országos ökológiai hálózat puffertérület és határa;
 - de) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és határa.
- e) egyéb korlátozó tényezők
 - ea) vízbázis belső védőövezet határa;
 - eb) vízbázis külső védőövezet határa;
 - ec) vízbázis hidrogeológiai védőövezet „A” védőzóna határa;
 - ed) vízbázis hidrogeológiai védőövezet „B” védőzóna határa;
 - ee) országos vízminőségvédelmi terület övezete;
 - ef) bányatelek határa.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

4.§ (1) Az országos művi értékvédelem alá eső építményeket, a műemléki jelentőségű területeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

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

6. HELYI VÉDELEM

- 6.§** (1) A helyi védelem alatt álló értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.

III. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 7.§** (1) A település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok megtartandók, illetve telepítendőek; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
(2) Külterületen a fasorokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendőek.
- 8.§** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
(2) A külterület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területén - a különleges beépítésre szánt és nem szánt területek kivételével - új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 9.§** (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
(2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
a) Haszonállattartó építmény és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
b) Állattartó épület a felszíni vizek partételtől számított 50 méteren belül nem létesíthető.
c) Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

9. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 10.§** (1) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
(2) A vízbázisok védőterületein építési tevékenység csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott korlátozásokkal folytatható.
(3) A vízbázisok (vízműutak, források, egyéb kutak) védelmének biztosítására kijelölt, a település közigazgatási területére rányúló hidrogeológiai védőterületen belül a vonatkozó jogszabályban előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

10. A LEVEGŐ VÉDELME

- 11.§** A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

11. A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 12.§** (1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
(2) Új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

- (3) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (4) A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

12. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS -ELHELYEZÉS

13.§ Szelektív hulladékgyűjtő sziget helyi értékvédelmi területen és műemléki környezetben nem helyezhető el.

13. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

14.§ Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

V. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM

14. FELSZÍNMOZGÁS-VESZÉLYES TERÜLETEK

- 15.§** (1) A felszínmozgás-veszélyes területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A felszínmozgás-veszélyes területekkel érintett és az azzal szomszédos építési telkeken a felszíni- és a csapadékvíz elvezetés szakszerű megoldásáról gondoskodni kell.
 - (3) A Szabályozási tervlapon jelölt felszínmozgás-veszélyes terület veszélyes környezetnek minősül, ennél fogva a területen építési tevékenységet folytatni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.

15. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 16.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) Honvédelmi területhez kapcsolódó 1000 m-es védőtávolságon belül:
- a) hulladékkezelő, lerakó nem helyezhető el;
 - b) bányászati tevékenység nem végezhető.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

16. TELEKALAKÍTÁS

- 17.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.
 - (3) Közműterület és út céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet/ övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
 - (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából 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.
 - (5) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom előtt elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

VII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

17. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 18.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- vízellátás,
 - vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen
- telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - közművek elhelyezésénél:
 - településképi megjelenésre,
 - környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségrefigyelemmel kell lenni
- (3) Új út építése, út rekonstrukciónál:
- közforgalmú út esetén
 - a tervezett közművek úttal egyidejű megépítéséről,
 - a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - a csapadékvizek elvezetéséről,
 - beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
 - magánút esetén
 - a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
 - beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókaival, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

18. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA

- 19.§** (1) A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított,
 - övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított,
 - jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

19. VÍZELLÁTÁS

- 20.§** (1) A település közcsontra hálózatának kiépítését követően új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető,
- (2) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
- a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
 - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

20. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 21.§** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Szennyvíz bevezetés:
- nyílt árokba,
 - időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
 - felhagyott kutakba szigorúan tilos.
- (4) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.
- (5) A közcatorna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken új épület létesítése esetén, ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és
 - az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcatorna csatlakozás lehetőségét.
- (6) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

21. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

- 22.§** (1) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (2) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.
- (3) Szennyvízátemelő műtárgyként csak bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy építhető, amelynek védőtávolság igénye beépített, illetve beépítésre szánt telket nem ér el.

22. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 23.§** (1) Új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges víz utánpótlás állandóan biztosítható.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
- állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
 - önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
 - tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (3) Mélyfekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajvizsgálati jelentés alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

23. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 24.§** (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.
- (2) Csapadékvíz a telkekről csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába vezethető az út illetve élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján:
- közvetlen csatlakozás kiépítésével,
 - ha azt a topográfiai elhelyezkedés indokolja, a szomszédos telken átvezetéssel, az arra vonatkozó előírások betartásával.

- (3) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előíráson alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (4) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten, az előírásoknak megfelelően vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (5) Telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság engedélyével valósítható meg (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízállító 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 vízállítás akadálymentes legyen,
 - e) a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, korlát nem létesíthető és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély
 - f) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett.
- (7) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. Az 1-3 %-ot meghaladó lejtésű terepen árok csak burkoltan és lépcsőzéssel alakítható ki.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

24. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 25.§** (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:
- a) műemléki környezetben,
 - b) helyi értékvédelmi területen
a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) 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 kell kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési 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.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel, a hálózatot csak föld alatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a teljes közigazgatási területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni, akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

25. FÖLDGÁZELLÁTÁS

- 26.§** (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezetéket csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

26. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 27.§** (1) Belterületen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése:
- a) műemléki környezetben,
 - b) helyi értékvédelmi területen,
 - c) egyéb védelem alatt álló területeken
a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető

- (3) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (4) 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 elhelyezhetőek.
- (5) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek bejáratánál, épületen belül kell elhelyezni.

27. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 28.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennája helyi értékvédelmi területen nem helyezhető el.
- (2) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
 - (3) Beépítésre szánt területen:
 - a) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre, létesítményre telepíthető, a szabályozási terven jelölt helyek kivételével,
 - b) új antenna elhelyezésére közterületen, vagy gazdasági, település, vagy településközpont vegyes, vagy különleges övezetekben, a lakóépületek elkerülésével kell helyet keresni.
 - c) lakó építési övezetekben és üdülőházas üdülőterület építési övezetben a szabályozási terven jelölt helyek kivételével az antennát közterületen kell elhelyezni.
 - (4) Külterületi, beépítésre nem szánt területek övezeteiben - az általános mezőgazdasági terület övezeteinek kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
 - (5) Külterületi általános mezőgazdasági terület övezeteiben új vezeték nélküli szolgáltatás építménye önálló építményként is elhelyezhető.

VIII. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

28. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 29.§** (1) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembe vételével.
 - (3) A település beépítésre szánt területén az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat felülete.
 - (4) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott építési övezetbe, övezetbe eső területrészeinek arányában.
 - (5) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
 - (6) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

29. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 30.§** (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (2) 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 rendelkeznek.

30. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

- 31.§** (1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - az eredeti terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t
- (2) Tereprendezés során az oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg - a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.
- (3) Támfal kialakítása során az eredeti terepszint
- a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
- b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,
- de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,5 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.
- (5) A közúttal határos telken az utcavonalon a meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal legfeljebb 2,0 m magasságig építhető.
- 32.§** (1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 2,0 m-t.
- (2) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

31. 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 irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra is kerülhet, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.
- (3) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
- (4) Új épület előkert építési vonalának - részben beépített utcaszakasz esetén - a kialakult - állapothoz kell igazodnia.
- (5) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert 5,0 m.
- (6) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - az előkert:
- a) lakóövezetek esetében: 5,0 m;
- b) ipari övezetek esetében: 10,0 m;
- c) egyéb övezet esetében: 5,0 m.
- (7) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkert építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.
- (8) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza a hátsókert 0 méter.
- (9) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje 5,0 méter. A 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje 3,0 méter.
- (10) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (11) Azon övezetekben, ahol a beépítési mód nem került meghatározásra, ott a szabadonálló beépítésmódra vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.

32. MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

- 34.§** (1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Építési telek elő- és oldalkertjében - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.
- (3) Építési telek hátsókertjében - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek -
- a) legfeljebb 2 tárolóépület vagy gépjárműtároló;
- b) mosókonyha;
- c) nyárikonyha;
- d) állattartó épület;
- de összesen legfeljebb 2 melléképület helyezhető el.
- (4) Állattartó építmény építési helyen belül, vagy az építési telek hátsókertjében helyezhető el, a szomszédos telek építési helyének határvonalától legalább 10,0 m távolságra.
- (5) Üvegház, fóliasátor építési helyen belül, vagy az építési telek hátsókertjében helyezhető el.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer a település egész területén - amennyiben az építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 90

napig, illetve - felvonulási épületként - az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

33. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- 35.§** (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- | | |
|--------------------------------------|--------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| d) Ipari terület | (Gip) |
| e) Üdülőházas terület | (Üü) |
| f) Különleges terület | |
| fa) pincesor | (K-P) |
| fb) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |

34. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

- 36.§** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szálláshely jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el, a 23.§ (4)-(5) bekezdések rendelkezéseinek figyelembevételével.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Trágyatároló építmény építési helyen belül, vagy az építési telek hátsókertjében helyezhető el
- az utcai telekhatártól legalább 15,0 m;
 - hátsó telekhatártól legalább 6,0 m;
 - a szomszédos telek építési helyének határvonalától legalább 6,0 m;
 - ásott vagy fűrt kúttól legalább 15,0 m; távolságra.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteiben legfeljebb két melléképület helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezett épület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (10) Falusias lakóterület építési övezeteiben állattartó épület és állatól csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.

(11) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf1	O	900	16	25	25	5,0	45
Lf2	O	700	16	30	30	5,0	40
Lf3	O	450	14	30	30	5,0	40

O - oldalhatáron álló beépítés

35. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

37.§ (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- lakó;
- igazgatási, iroda;
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális, közösségi szórakoztató;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el, a 23.§ (4)-(5) bekezdések rendelkezéseinek figyelembevételével.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik egyéb, nem lakó rendeltetést is tartalmaz.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- állatól, állatkifutó;
- trágyatároló, komposztáló;
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(6) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(7) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(8) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt1	O	700	16	40	40	5,0	20
Vt2	O	700	16	60	60	5,0	15
Vt3	SZ/K	700	16	55	55	7,5	20

K - kialakult állapot

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

(9) Vt1 építési övezetben elhelyezett épület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

- (10) Vt2 építési övezetben elhelyezett épület legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (11) Vt2 építési övezetben új lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, meglévő lakó rendeltetésű épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de nem bővíthető.
- (12) Vt3 építési övezetben a beépítési mód szabadonáll. Amennyiben a meglévő beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely az építési telek meglévő beépítési módjához igazodva bármelyik oldalhatárra igazítható a telepítési távolság megtartásával.
- (13) Vt3 építési övezet építési telkein az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, harangláb építése esetén 3 méterrel, templom építése esetén 10 méterrel túlléphető.

36. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

- 38.5** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - szállás jellegű;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz1	SZ	1500	20	30	30	6,0	40

SZ - szabadonálló beépítés

- (7) Gksz1 építési övezetben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

37. IPARI TERÜLET

- 39.5** (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
 - környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - szennyvíztisztító
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gip1	SZ	2000	30	50	50	12,0	25
Gip2	SZ	10.000	50	30	30	12,0	40
Gip3	SZ	3000	30	30	30	7,5	40
Gip4	SZ	10.000	30	30	30	7,5	40

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Gip1 építési övezetben elhelyezhető épület környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetést nem tartalmazhat.
- (7) Gip1 építési övezetben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (8) Gip1 építési övezetben az előkert 5,0 m.
- (9) Gip2 építési övezetben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (10) Gip3 építési övezetben elhelyezhető épület környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetést nem tartalmazhat.
- (11) Gip3 építési övezetben a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 9,0 m.
- (12) Gip4 építési övezetben elhelyezhető épület környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetést nem tartalmazhat.
- (13) Gip4 építési övezetben a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 9,0 m.

38. ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET

- 40.5** (1) Üdülőházas terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb idejű tartózkodására szolgálnak.
- (2) Üdülőházas terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- üdülő;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szállás jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (4) Az üdülőházas terület építési övezet építési telkein gépjárműtároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (5) Az üdülőházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üü1	SZ	5000	40	30	30	6,0	40
Üü2	SZ	20.000	50	20	20	7,5	40

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Üü1 építési övezet építési telkein legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- (7) Üü2 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (8) Üü2 építési övezetben épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.

39. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

41.§ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) pincesor (K-P)
- b) mezőgazdasági üzem (K-Mü)

40. KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCESOR

42.§ (1) Különleges terület - pincesor a Szabályozási terven K-P jellel szabályozott építési övezet, mely főként a hagyományos szőlő- és borkultúra részét képező pincék, és az azokat kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - pincesor terület építési övezeteiben:

- a) pince, prэшáz;
- b) borturizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.

(3) Különleges terület - pincesor építési övezeteinek építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők egyedi zárt szennyvíztároló, egyedi szennyvíztisztító megléte esetén.

(4) K-P építési övezet építési telkein vízvezeték építeni, vízbekötést létesíteni tilos.

(5) A különleges terület - pincesor építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-P	SZ	450	12	40	60	3,5	40

SZ - szabadonálló beépítés

(6) K-P építési övezet építési telkein lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7) K-P építési övezet építési telkein új pince/prэшáz foghíjként a meglévő épületek által meghatározott építési vonalban helyezhető el. Lebontott épület esetén új épület kizárólag korábbi pince/prэшáz helyére építhető.

(8) K-P építési övezetben az épületek szabadon álló módon helyezhetők el oly módon, hogy az oldalkerti homlokzatokon nyílászáró nem helyezhető el.

(9) K-P építési övezetben az oldalkert mérete 0,5 méter.

(10) K-P építési övezetben kerítés nem építhető.

(11) K-P építési övezetben épülő épületek megjelenésére, anyaghasználatára vonatkozó előírásokat a 7.§ tartalmazza.

(12) K-P építési övezetben kerítés építése tilos.

41. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

43.§ (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
- b) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
- c) egyéb mezőgazdasági;
- d) kereskedelmi, szolgáltató;
- e) lakó

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Különleges terület - mezőgazdasági üzem építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) Különleges terület - mezőgazdasági üzem építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30 %-án helyezhető el.

(5) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasság 6 méterrel túlléphető.

(6) A különleges terület - mezőgazdasági üzem építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Mü	SZ	2000	20	20	20	5,0	60

SZ - szabadonálló beépítés

(7) K-Mü építési övezet építési telkei hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(8) K-Mü építési övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét a gazdasági tevékenységhez szükséges alaprajzilag pontszerűnek minősülő üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.

(9) K-Mü építési övezet építési telkein új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásbecslést kell készíteni.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

42. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

44.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | |
|--|----------|
| a) Zöldterület | |
| aa) Közpark | (Zkp) |
| ab) Közkert | (Zkk) |
| b) Erdőterületek | |
| ba) Védelmi erdőterület | (Ev) |
| bb) Gazdasági rendeltetésű erdőterület | (Eg) |
| bc) Közjóléti rendeltetésű erdőterület | (Ek) |
| c) Mezőgazdasági területek | |
| ca) Kertés mezőgazdasági terület | (Mk) |
| cb) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| d) Vízgazdálkodási terület | (V) |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| ea) Temető | (Kb-T) |
| eb) Sportterület | (Kb-Sp) |
| ec) Bánya | (Kb-B) |
| ed) Turisztikai terület | (Kb-Tur) |
| f) Közlekedési és közműterület | |
| fa) Közúti | (KÖu) |
| fb) Kötőpályás | (KÖk) |

43. ZÖLDTERÜLET

45.§ (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület (közkert, közpark) övezeteiben elhelyezhető épület

- pihenést és testedzést szolgáló,
- a terület fenntartásához szükséges rendeltetést tartalmazhat.

(3) Zöldterület (közkert, közpark) övezeteinek telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Zkp1 övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:

- a kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m² (1 ha);
- a beépítés módja: szabadonálló;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;

- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1%.
- (5) Zkk1 övezetben épület nem helyezhető el.

44. VÉDELMI ERDŐTERÜLET

- 46.§ (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

45. GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

- 47.§ (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Eg1 övezetben elhelyezhető épület
- erdő- és vadgazdálkodási,
 - gazdasági rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Eg1 övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható telek legkisebb területe: 100.000m²(10 ha);
 - a beépítés módja: szabadonálló;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
 - legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 0,5%.
- (4) Eg1 övezet telkein épület hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

46. KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

- 48.§ (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Ek1 övezetben elhelyezhető épület
- kereskedelmi, szolgáltató,
 - vendéglátó,
 - szálláshely szolgáltató,
 - sportoláshoz kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Ek1 övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m² (1 ha);
 - a beépítés módja: szabadonálló;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
 - legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%.
- (4) Ek1 övezet telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

47. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 49.§ (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető építmény
- kertészeti termeléshez kapcsolódó;
 - szőlőtermesztéshez kapcsolódó;
 - az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
 - lakó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkei hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Mk1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek legkisebb területe: 800 m²;
 - a beépíthető telek legkisebb szélessége: 15 m;
 - a beépítés módja: szabadonálló;

- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterület;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%.
- (5) Mk1 övezetben elhelyezhető építmény kizárólag kertészeti termeléshez kapcsolódó, szőlőtermesztéshez kapcsolódó és az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (6) Mk2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 1500 m²;
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 15 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterület;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 3%.
- (7) Mk2 övezetben épületet létesíteni csak legalább 60%-ban szőlő, illetve gyümölcs művelésű területen lehet.
- (8) Mk2 övezetben elhelyezhető építmény kizárólag kertészeti termeléshez kapcsolódó, szőlőtermesztéshez kapcsolódó és az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (9) Mk3 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 6000 m²;
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 30 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%, de legfeljebb 120 m² bruttó alapterület;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%.

48. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 50.§** (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés, a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodás, a hagyományos legeltetéses állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető építmény
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó;
- d) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkei hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 m-rel túlléphető.
- (5) Má1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

	A	B	C	D
1		Szántó	Szőlő, gyümölcs	Gyep (rét, legelő)
2	Beépíthető telek legkisebb területe	2 ha	2 ha	5 ha
3	Beépíthető telek legkisebb szélessége	50 m	50 m	50 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
5	Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	2%	2%	1%
6	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	6,0 m	6,0 m	6,0 m
7	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	2%	2%	1%

- (6) Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha (300.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m²). A birtokközpont telkén a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 20%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 20%.
- (7) Má1 övezetben a birtokközpont telkén lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el.
- (8) Má1 övezetben a maximális épületmagasság értékét a gazdasági tevékenységhez szükséges alaprajzilag pontszerűnek minősülő üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.
- (9) Má2 övezetben épület nem helyezhető el.

49. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

51.§ (1) Vízgazdálkodási terület övezetei a következők:

- a) Vízfelszín (V)
 - b) Vízbeszerezési terület (Vb)
- (2) A Szabályozási terven V jellel jelölt övezet a folyóvizek medre és parti sávja.
- (3) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel.
- (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

52.§ Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) temető (Kb-T)
- b) sportterület (Kb-Sp)
- c) bánya (Kb-B)
- d) turisztikai terület (Kb-Tur)

51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ

53.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Kb-T övezetben a telekalakítás és az épület-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m²;
 - b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 30 m;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
 - f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;
 - g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb-T övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kb-T övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kb-T övezet telkein az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, harangláb építése esetén 3 méterrel, templom építése esetén 10 méterrel túlléphető.

52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORTTERÜLET

54.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-Sp jellel jelölt övezet, amely elsősorban sportlétesítmények, sportpályák és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezeteiben elhelyezhető épület
- a) sport,
 - b) sportépítményeket kiszolgáló

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Kb-Sp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha); |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 3%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%; |
| f) a zöldfelület legkisebb mértéke: | 70%. |
- (4) Kb-Sp1 övezet telkein épület csak részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - BÁNYA

- 55.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-B jellel jelölt övezet, amely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezeteiben elhelyezhető épület
- sajátos bányászati,
 - gazdasági,
 - igazgatási, iroda
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.
- (4) Kb-B1 övezetben a telekalakítás és építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha); |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 3%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
- (5) Kb-B1 övezet telkein sajátos bányászati építmények esetén - ha az alkalmazott technológia megköveteli - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a technológiailag szükséges mértékig túlléphető.
- (6) Kb-B1 övezet telkein épület hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TURISZTIKAI TERÜLET

- 56.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető épület
- turisztikai;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szállás jellegű;
 - sport;
 - vendéglátó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kb-Tur1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) beépíthető telek legkisebb területe: | 5000 m ² ; |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%. |
- (4) Kb-Tur1 övezet telkein épület hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.
- (5) Kb-Tur2 övezetben épület nem helyezhető el.

55. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 57.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményei, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) KÖu, KÖk övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m.

- (4) A közutak és vasút céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani. A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
			belterület	külterület
21 sz. elsőrendű főút	Külterületi összekötőút K.III.B	Meglévő (45-70 m)	-	100 m
2406 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B	Meglévő (20-40 m)	-	50 m
2407 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B	Meglévő (20-25 m)	-	50 m
24104 j. bekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B	Meglévő (16-24 m)	-	50 m
2406 j. összekötő út belterületi szakasza (Petőfi Sándor út)	Belterületi összekötőút B.V.c.B	Meglévő (15-20 m)	-	-
2407 j. összekötő út belterületi szakasza (Szabadság út)	Belterületi összekötőút B.V.c.B	Meglévő (8-16 m)	-	-
24104 j. bekötő út belterületi szakasza (Radnóti út)	Belterületi összekötőút B.V.c.B	Meglévő (15-23 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő (4-18 m)	-	-
Tervezett lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	10-16 m	-	-
Hatvan - Somoskőújfalu 81.sz. vasútvonal	-	-	-	50m-50m

- (5) Új közforgalom előtt el nem zárt magánút a vonatkozó jogszabályok szerinti szélességgel alakítható ki. A magánút szélessége nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- (6) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (7) Településközpont terület építési övezeteiben, intézményi rendeltetés esetén az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50 %-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.
- (8) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.
- (9) Közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részén gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye burkolattal kialakítható.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 58.§** (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Szurdokpüspöki község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2002. (X.03) önkormányzati rendelet, továbbá az azt módosító 12/2006. (VII.26.) számú rendelet hatályát veszti.

Pintér Miklós Ervin
Polgármester

dr. Molnárné Kontra Bernadett
Jegyző

MELLÉKLETEK

- 1. MELLÉKLET A .../2014. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**
Szabályozási terv

FÜGGELÉKEK

1. függelék Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

Szurdokpüspöki közigazgatási területén az országos nyilvántartás szerint az alábbi országos művi értékvédelem alá eső épület, valamint műemlékekhez tartozó műemléki környezet található:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Műemlék törzsszáma	Műemléki környezet
1.	Püspöki, I. ker. Zagyvaszentjakabi temető, Arany János u. 20.	799	Római katolikus templom (Szent Kereszt felmagasztalása)	5429	814, 811, 813, 812, 803, 835, 824, 823, 822, 817, 798

1.2. Helyi védelem

Szurdokpüspöki helyi értékvédelmi rendelettel nem rendelkezik. A település területén két védett építmény található, melyeket a 9/2006. (V.24.) és a 19/2011. (XII.21.) Kt. rendelettel nyilvánítottak védetté.

Helyi védelem alatt álló építmények listája:

Ssz	Név	Hrsz	Védetté nyilvánító rendelet	Leírás
1.	Káponka	784	9/2006. (V.24.) Kt. rendelet	<ul style="list-style-type: none">- Az építmény falfülkével a 784 helyrajzi számú út felé nyugati irányba tájolt, a helyi közút szélétől kb. 2 méterre.- Az építmény 1,44x1,80x3,75 m magas hasáb formájú, torony jellegű, amely törtsíkú tetővel van lefedve. A tető csúcsán feszület található.- Falazata terméskőből készült. A homlokzat kőporos, vakolt felülettel van ellátva. Lábazata cementvakolattal készült és kiugró kőutáncot formáz.
A védelem alá helyezés indoka és célja: <ul style="list-style-type: none">- Az építmény az 1910-es évek első harmadában épült. Funkciója nem a szokványos, emberi tartózkodás céljára szolgáló kápolna, hanem egy toronyszerű tömb, olyan falfülkével, amely vallási tárgyú szobor befogadására alkalmas.- Az építmény rendeltetése a magyarság védőszentjének is tekintett Máriát ábrázoló szobor befogadása, őrzése, védelme.- A védelem alá helyezés célja az, hogy a falu lakói által nagy tisztelettel övezett építmény fennmaradjon az utókor számára is.				
2.	az egykori jegyzői kúria és a mögötte lévő 143 m ² -es boltozatos pince	800	19/2011. (XII.21.) Kt. rendelet	<ul style="list-style-type: none">- Az építmény falfülkével a 800 helyrajzi számú út felé nyugati irányba tájolt, a helyi közút szélétől kb. 7 méterre.- Az építmények alaprajzok szerint tagoltak.- Falazat a pince tekintetében kőből- homokkőből készült boltozat, a könyvtár épülete alapvetően téglá építmény. A könyvtár épületének homlokzata kőporos, vakolt felülettel van ellátva. Lábazata cementvakolattal készült, tetőfedése pala.

A védelem alá helyezés indoka és célja:

- Az építmény az 1910-es évek első harmadában épült. Alap funkciója szerint egykori jegyzői lakás, birtok. Az építmények rendeltetésük szerint jelenleg Mikszáth Kálmán Közművelődési Könyvtár, illetve közösségi tér.
- A védelem alá helyezés célja az, hogy a falu lakói által nagy tisztelettel övezett építmény fennmaradjon az utókor számára is.

2. függelék

Régészeti területek

Ssz	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
1	Budai-domb	036, 068/28, 029/17, 029/18, 029/22, 029/20, 029/19	31513
2	Hosszú-dűlő 1.	057, 051, 052/14, 050/3, 050/4, 051/35, 051/36, 049/1, 049/2, 067/3, 067/4, 045/5, 045/6, 045/7, 045/9, 045/10, 045/11, 045/12, 045/13, 052/31, 052/44, 052/45, 052/46, 052/47, 052/42, 052/37, 052/38, 052/39, 052/40, 052/41, 052/35, 058/28, 058/29, 058/30, 058/31, 058/41, 058/42, 058/43, 058/38, 090, 058/39, 058/40, 058/35, 058/36, 058/37, 058/32, 058/33, 058/34, 058/13, 058/14, 058/15, 058/11, 058/12, 068/107, 068/108, 068/109, 068/55, 068/54, 068/56, 029/44, 029/45, 068/60, 068/61, 068/62, 068/57, 068/58, 068/59	31514
3	TSz-major	052/26, 052/25, 052/24, 052/23, 052/5, 052/3, 052/21, 052/22, 052/16, 052/2, 052/17, 052/20, 052/9, 052/19, 052/18, 052/10, 052/29, 052/35, 052/50, 052/51, 052/53, 052/37	35280
4	Alsó dolinka	1/2, 1/1, 0139/16, 0139/14, 2443/2, 2440, 2443/1, 2442	41734
5	Diós patak	2626/4, 2707, 2708, 2709, 2710, 2628, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718/1, 2718/2, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731/1, 2731/2, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2724, 2627	41765
6	Dolinka	3901, 3855, 3929, 3930, 3931	41768
7	Drezihegy	0206/14, 0148/19, 0148/18, 0206/15, 0207	41770
8	Előkő	0189/7, 0189/8, 0189/4, 0189/5, 0189/6	41773
9	Tököld	2835, 2836, 2838, 2837, 2845, 2844, 2840, 2839, 2843, 2842, 2841, 2851, 2850, 2849, 2848, 2965, 2966, 2967, 2968, 2963, 2962, 2870, 2859, 2858, 2862, 2863, 2864, 2865, 2867, 2868, 2869, 2964, 2860, 2861, 2916/3	41776
10	Templomdomb dűlő	966, 1000/3, 1000/7, 1000/4, 3640, 2669, 2629/2, 2696, 2668/1, 2665, 2664, 2666, 2667, 2659, 2658, 2660, 2661, 2662, 2663, 2655, 2654, 2697, 2653, 2656, 2657, 2652, 2651, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2698, 2699, 2700, 2701, 2854, 2626/4, 2649, 2648, 2647, 2646, 2640, 2639, 2638, 2637, 2636, 2635, 2634, 2633, 2632/2, 2632/1, 2631, 2630, 2629/1	41780
11	Szárazdolinka	0139/13, 0135, 0136/14, 0139/18, 0136/9, 0136/11, 0139/20, 0136/8, 0139/16, 0139/19, 0136/4, 0136/5, 0139/14	41781
12	Nagyalmás	0139/23, 0140, 0139/6, 2301, 2270, 2201, 2202	41782
13	Kossuth utca	274, 269, 265, 268, 267, 266, 262, 246, 245, 244, 273, 240, 239, 242, 241, 243, 248, 247, 252, 263, 264, 272, 271, 270, 03/5, 238	41785
14	Hosszúvölgy	029/19, 029/20, 029/22, 029/18	41786
15	Hosszúvölgy II.	029/17	41788
16	Horka	1026, 2414, 2415, 2412, 2413, 2410/1, 2411, 2401/1, 2401/2, 2403/3, 2403/2, 2403/4, 2405/1, 2406, 2407/1, 2404/2, 2405/2, 2408, 2409, 2410/2	41789

Ssz	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
17	Hollósdomb	3558, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590/2, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595/2, 3596, 3557/1, 3574, 3575, 3550/2, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3576, 3577, 3566, 3590/1	41793
18	Belső szélgát	683/7, 684/8, 682/9, 685/6, 686/6, 764, 766/5, 678/16, 681/7, 678/9, 677/8, 676/8, 675/7, 674/7, 673/9, 670/7, 668/11, 669/7, 667/7, 664/8, 666/7, 665/9, 659/9, 660/8, 658/8, 657/8, 646/8, 661/7, 663/9, 653/10, 651/7, 648/8, 647/8, 654/6, 650/5, 635/26, 649/9, 635/33, 647/9, 635/27, 635/25, 648/9, 653/4, 677/5, 673/6, 682/6, 668/8, 653/5, 651/4, 657/6, 665/6, 663/6, 659/6, 635/7, 649/8	41798
19	Külső szélgát	634, 607, 618/26, 618/27, 618/28, 635/18, 619/16, 619/23, 619/22, 629, 619/21, 628, 627/6, 627/4, 626/6, 626/4, 625, 624/2, 619/17, 619/18, 619/19, 619/20, 618/4, 615, 614, 613, 618/10, 618/5, 635/14, 635/15, 637/10, 638/9, 618/7, 618/6, 630/1, 627/5, 627/3, 626/5, 624/1, 622/1, 621/1, 626/3, 618/3, 618/34, 618/9, 618/8, 612, 611, 610, 609, 608/1, 608/2, 618/17, 618/16, 618/15, 618/18, 618/19, 618/25, 635/7, 635/28, 635/6, 618/33, 619/9, 619/10, 618/32, 618/31, 619/6, 619/7, 618/30, 619/5, 619/8, 618/29, 637/8, 635/4, 635/8, 619/13, 639/11, 618/24, 618/11, 618/12, 618/13, 618/14, 618/20, 618/21, 618/22, 618/23, 635/5, 619/11, 619/12	41801
20	Filimes 1.	0126, 0117/4, 0117/3, 0117/1, 0117/9, 0117/5	46836
21	Filimes 2.	0114/1, 0114/2, 0126, 0115/5, 0115/6, 0115/7, 0115/8, 0115/14, 0115/12, 0115/10, 0115/15, 0116, 0117/1	46839
22	Szurdokpüspöki 1. Hosszú-dűlő	058/12	53440
23	Szurdokpüspöki 2. Hosszú-dűlő	068/38, 068/112, 068/65, 068/68, 068/71	53442
24	Szurdokpüspöki 3. Peres	068/85, 068/114, 068/116, 068/118, 068/93, 068/95	53443
25	Szurdokpüspöki 5.	0134/13, 0134/14, 0129, 0131	53444
26	Szurdokpüspöki 6.	0136/8	53445
27	Szurdokpüspöki 7. Diófa-tábla	2444/2, 2445/2	53446
28	Szurdokpüspöki 8.	2536, 2535, 2534, 2533, 2532, 2531, 2530, 2529, 2538, 2537, 2541, 2540	53447
29	Szurdokpüspöki 9.	0148/27, 0148/29	53448
30	Szurdokpüspöki 10.	0148/27, 0148/47	53449
31	Szurdokpüspöki 11.	0130/1	53450
32	Szurdokpüspöki 12. Horka	2839, 2834, 2835, 2836, 2833/2, 2838, 2837	53451
33	Szurdokpüspöki 13. Horka	2831, 2832, 2833/1, 2834, 2835, 2836, 2833/2	53453
34	Szurdokpüspöki 14. Tök-föld	2975/1, 2975/5	53454
35	Szurdokpüspöki 15. Tök-föld	2960/2, 2960/3, 2960/1	53455

Ssz	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
36	Szurdokpüspöki 16. Tök-föld	2943, 2942, 2959, 2944, 2958, 2957	53456
37	Szurdokpüspöki 17. Tök-föld	2947, 2950, 2951	53457
38	Szurdokpüspöki 18.	0148/19, 0148/18	53460
39	Szurdokpüspöki 19. Tök-föld	2974/2, 2929, 2931	53462
40	Szurdokpüspöki 20.	2933/2, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939	53463
41	Szurdokpüspöki 21.	900, 899, 897, 898, 2809, 2808, 2810, 2811, 3013/2, 2990, 2991/2, 2989, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2991/3, 2797, 2991/4, 3640, 2668/2, 2799, 2798, 2796, 2795, 2794, 2793, 2792, 2791, 2790, 2789, 2788, 2787, 2786, 2785, 2784, 2822, 2821, 2669, 2629/2, 2823, 2824/1, 2824/2, 2831, 2827/1, 3015/2, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3023, 3024, 3026, 3092, 2991/5, 3079, 3078, 3077, 3076, 3044, 3074/1, 3074/2, 3075, 3085, 3084, 3086, 3083, 3082, 3080, 3081, 3040, 3043, 3039, 3035, 3033, 3032, 3036, 2829, 2830, 2828, 3028, 2827/2, 3015/5, 3022, 2832, 2833/1, 2834, 2835, 2836, 2833/2, 2838, 2837, 2845, 2844, 2826, 2825, 2840, 2839, 2843, 2842, 2696, 2841, 2800, 2668/1, 2665, 2664, 2666, 2667, 2659, 2658, 2660, 2661, 2855, 2853, 2852, 3087, 3088/1, 3088/2, 3089, 3090, 2662, 2663, 2655, 2654, 2697, 2653, 2656, 2657, 2652, 2651, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2698, 2854, 2649, 2648, 2647, 2646, 2640, 2639, 2638, 2637, 2636, 2635, 2634, 2629/1, 2626/4, 2851, 2850, 2849, 2848	53465
42	Szurdokpüspöki 22.	3409, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404/1, 3406, 3407, 3408, 3404/3	53472
43	Szurdokpüspöki 23.	3491, 3492/1, 3490, 3488, 3489, 3478, 3477, 3479	53474
44	Szurdokpüspöki 24.	3524, 3528, 3529, 3530, 3532, 3525/2, 3526, 3531/2	53475
45	Szurdokpüspöki 25.	3558, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3579, 3580, 3557/1, 3541, 3542, 3543, 3544/1, 3545, 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3547, 3548, 3549, 3550/2, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3577, 3566, 3560, 3557/2, 3578, 3544/2, 3550/1	53476
46	Szurdokpüspöki 26.	3599, 3598, 3558, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590/2, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595/2, 3596, 3597, 3574, 3575, 3576, 3618, 3602, 3603, 3604, 3605/2, 3606/1, 3606/2, 3607, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3617, 3619, 3620, 3601, 3605/1, 3616/2, 3608, 3600, 3616/1	53477
47	Szurdokpüspöki 27.	3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3631, 3630/2, 3630/1	53478
48	Szurdokpüspöki 28. Tök-föld	3161, 3172, 3173/1, 3174	53479

3. függelék

Természetvédelem

3.1. Natura 2000 területek

Mátra (HUBN10006)

0127, 0128, 0129, 0130/1, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0130/6, 0131, 0139/11, 0148/7, 0148/8, 0148/12, 0148/13, 0148/14, 0148/18, 0148/19, 0148/21, 0148/22, 0148/23, 0148/24, 0148/25, 0148/31, 0148/32, 0148/33, 0148/34, 0148/35, 0148/36, 0148/37, 0148/38, 0148/39, 0148/40, 0148/41, 0148/42, 0148/43, 0148/44, 0148/45, 0148/46, 0148/27c, 0181, 0182, 0183, 0187/3, 0187/4, 0189/2, 0189/3, 0189/4, 0189/5, 0189/6, 0189/7, 0189/8, 0201/2, 0201/3, 0203, 0204, 0205, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/8, 0206/10, 0206/11, 0206/12, 0206/13, 0206/14, 0206/15, 0206/16, 0206/23, 0206/24, 0206/25, 0207, 0208, 0209/25, 0209/26, 0209/28, 0209/31, 0209/33, 0209/34, 0209/36, 0209/37, 0209/38, 0209/39, 0209/42, 0209/43, 0209/44, 0209/45, 0209/46, 0209/47, 0209/48, 0209/49, 0209/50, 0209/52, 0209/53, 0209/54, 0209/55, 0209/56, 0209/57, 0209/58, 0209/59, 0209/60, 0209/61, 0209/62, 0209/63, 0209/64, 0209/65, 0209/66, 0209/67, 0209/68, 0209/69

Nyugat-Mátra (HUBN20051)

0130/1, 0130/3, 0130/4, 0139/11, 0148/35, 0148/36, 0148/37, 0148/38, 0148/39, 0208