

# FÜRGED ÖNKORMÁNYZAT 8/2009 (VI.22.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Fürged Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### A szabályzat hatálya és alkalmazása

#### 1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Füged község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
  - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
  - 2. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
  - 3. sz. melléklet: Szabályozási Terv
  - 4. sz. melléklet Szabályozási terv módosítás ( SZT-M1)<sup>1</sup>

### A szabályozás elemei

#### 2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - a) szabályozási vonal;
  - b) belterület határa;
  - c) területfelhasználási egység határa;
  - d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
  - e) telek be nem építhető része;
  - f) telken belüli kötelező telekhasználat (lásd: Fogalommagyarázat) (hk-házikert (lásd: Fogalommagyarázat));
  - g) közterület zöldfelületi része;
  - h) helyi védelem alatt álló épületek, építmények;
  - i) sajátos jogintézmények;
  - j) meglévő, megtartandó fasor;
  - k) ökológiai (zöld) folyosó területe;
  - l) védőtávolságok;
  - m) ökológiai folyosó területe.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

### Telekalakítás engedélyezési eljárás

#### 3.§.

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
  - a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),

---

<sup>1</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 1§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

- b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,  
s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A település területén közműterület céljára telek az építési övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /4/ Újonnan kialakításra kerülő közforgalom előtt elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

## Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

### 4.§.

- /1/ Az 1.§ /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően szabad.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki (lásd: fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépített részén,  
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m  
b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m  
szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Belterületen, amennyiben egy meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m<sup>2</sup>, és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/,/4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:  
a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, és az építési helyen belül bővíthető;  
b) új épület nem építhető.
- /6/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /7/ Amennyiben egy épület:  
a) ipari gazdasági terület  
b) különleges terület-turisztikai központ terület,  
építési övezetbe kerül az elhelyezhető fő- és gazdasági épületek telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:  
- a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,  
- a tájban való előnyös megjelenés,  
- a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,  
- a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,  
- a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,  
- az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,  
- a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,  
- a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,  
- a beépítési vonal,  
- az építménymagasság,  
- az épülettömeg,  
- a zöldfelületi arány,  
- a tetőidom.
- /8/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /9/ A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telek be nem építhető része, a kerti medence, vízfelület, gyephezagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertész 50 %-a.
- /10/ Az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítésének a használatbavételi engedély kiadását követő 1 éven belül meg kell történnie.
- /11/ A beépítésre szánt területen új épület építése legalább részlegesen közművesített, csatolahálózatra rákötött építési telken engedélyezhető.

- /12/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.
- /13/ A csatornahálózat kiépítését követően a csatornahálózatra való rákötés kötelezettsége alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

## Építmények elhelyezése

### 5. §

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, Má-sz övezetben, valamint az ökológiai folyosó területén kivételes esetben sem helyezhető el,
  - egyéb területeken csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi, tájlesztettkai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el.
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
  - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
  - közműbecsatlakozás építménye;
  - terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
  - zárt szennyvíztároló;
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye;
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /4/ A település területén föld feletti tartályos PB-gáz nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- /5/ Azokban az övezetekben/építési övezetekben, ahol az övezeti előírások ezt külön nem tiltják, több főépület is engedélyezhető, illetve melléképület építhető.

## Beépítési mód, építési hely<sup>2</sup>

### 6. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
  - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
  - észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
  - a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
  - új beépítés esetén:
    - lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
    - ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
    - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.

---

<sup>2</sup> lásd 1.sz. függelék

## II. FEJEZET

### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

#### Helyi védelem

##### 7.§.

- /1/ A településen a 4. számú függelék szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /3/ A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva, megőrizve, illetve szükség esetén visszaállítva az eredeti homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából átépíthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszély-elhárítás - lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /7/ Helyi védett listára való vétel, illetve az alól való törlés építészeti szakvélemény alapján lehetséges.
- /8/ Helyi védett épületállományt érintő beavatkozások (felújítás, átalakítás, bővítés stb.) engedélyezése esetén ki kell kérni a helyi főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.

#### Általános építészeti előírások

##### 8.§

- /1/ A település közigazgatási területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
  - a) műanyag hullámlemez;
  - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
- /2/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /3/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /4/ A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg az 50 %-ot. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. 1,20 m-ig tömör kerítés(lásd fogalommagyarázat) építhető.
- /5/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.
- /6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

#### Régészeti területek

##### 9.§

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

#### Táj- és természetvédelem

##### 10.§.

- /1/ Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- /3/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad. Közcélú zöldterületen a kivágott fák és cserjék pótlásáról a vonatkozó jogszabályok alapján kell gondoskodni.
- /4/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- /5/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások, illetve mezőgazdasági dűlőutak mellé, a Szabályozási terven jelöltek szerint, fás növényzetet kell telepíteni, illetve a meglévő galéria-növényzetet meg kell őrizni.

## **Védelem alatt álló természeti területek és értékek**

### **11.§.**

- /1/ A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területekre a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak.
- /3/ Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken
  - a) bányanyitás kizárólag a vonatkozó jogszabály szerinti „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó előírások betartásával lehetséges;
  - b) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
  - c) csak extenzív jellegű, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

## **Környezetvédelem**

### **12.§**

- /1/ Az település igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:
  - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
  - c) kizárja a környezetkárosítást,
  - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- /2/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /3/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /4/ A roncsolt területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválni kell és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint kell újrahaznosítani.
- /5/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /6/ Haszonállattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

## **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

### **13. §**

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- /4/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.
- /5/ A település területe a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny” kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- /6/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /7/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
- /8/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

## **A levegő védelme**

### **14. §**

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén nem folytathatók.

## **A termőföld védelme**

### **15. §**

- /1/ Talajmóztatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /5/ A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély csökken, vagy nem növekszik.
- /6/ A település csapadékvíz hálózatában összegyűlekező víz termőföldön történő szikkasztása tilos.
- /7/ Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldek között elhelyezkedő út- és vízelvezető hálózat fenntartásáról.
- /8/ Termőföldön elhelyezett hirdetőablak melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

## **Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés**

### **16. §**

- /1/ Hulladékkezelés a hulladékgazdálkodásról szóló törvény alapján végezhető.
- /2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon történhet.
- /3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /4/ A település közigazgatási területére hulladék más településről - az újrahasznosítást kivéve - nem szállítható.
- /5/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /6/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /7/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /8/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

- /9/ Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.
- /10/ A felhagyott hulladéklerakó területét a jogszabályi előírások szerint, rekultivációs terv (lásd: Fogalommagyarázat) alapján helyre kell állítani. A rekultivációig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- /11/ A meglévő zárt gyűjtőket a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

## **A zaj elleni védelem**

### **17. §**

- /1/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- /2/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- /3/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

## **Geológiai előírások**

### **18. §**

- /1/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /2/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

## **Tűzvédelem**

### **19. §.**

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet biztosítani kell.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

## **Védőterületek, védőtávolságok**

### **20. §.**

- /1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.
- /2/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
  - a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - c) az országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területen lévő folyó és állóvizek
- /3/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /4/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 39.§. /5/ bekezdése tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Hatóság eseti előírása szerint helyezhető el.

- /5/ A közművek, közműlétesítmények és e rendelet 5. számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

### III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### Beépítésre szánt terület

##### 21. §

- /1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- |   |         |
|---|---------|
| a) Falusias lakóterület                         | (Lf)    |
| b) Településközpont vegyes terület              | (Vt)    |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  | (Gksz)  |
| d) Ipari gazdasági terület - agráripari terület | (Gip-a) |
| e) Ipari terület - energiaszolgáltató terület   | (Gip-e) |
| f) Különleges területek                         |         |
| a) sportterület                                 | (K-sp)  |
| b) turisztikai központ                          | (K-tur) |
| c) temető                                       | (K-t)   |
| d) szennyvíztisztító                            | (K-szt) |

#### Falusias lakóterület

##### 22. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - szálláshely szolgáltató épület;
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - kézműipari építmény;
  - sportépítmény.
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	2000	18	25	4,5	60%	0,5



0 - oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló;
  - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
  - c) barkács műhely;
  - d) műterem;
  - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
  - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
  - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.
- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
  - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
  - c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
  - d) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
  - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
  - f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
  - g) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő;
  - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /12/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a telek be nem építhető része a Szabályozási terven (Hk) jellel jelölt területeken házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.
- /13/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /14/ Az övezetben előírt max. építménymagasság – technológia függvényében – közterületről takart földszintes gazdasági épület esetében 7,5 méter.

## Településközpont vegyes terület

### 23.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - b) igazgatási épület;
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
  - d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

- f) sportépítmény;
- /3/ Településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) parkolóház
- c) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
- d) önálló főépületként termelő kertészeti építmény;
- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt1	O	1500	16	30	4,5*	50	0,6
Vt2	SZ	3000	20	30	6,0*	60	0,7

- O - oldalhatáron álló beépítés  
 SZ - szabadonálló beépítés  
 \* - ld. /10/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- a) új főépület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.
- /9/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
- c) építési engedély alapján kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- /10/ Az építési övezet területén templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 9-m-ig túlléphető.

## Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 24.§

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású (lásd: Fogalommagyarázat) gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- c) igazgatási, egyéb irodaépület;
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
  - b) sportépítmény;
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gksz	O	3000	20	30	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /9/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól legalább 5 méterre helyezhető el.
- /10/ A Gksz jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-,fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

### Ipari gazdasági terület

#### 25.§

- /1/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület
    - agráripari
  - b) Egyéb nem jelentősen zavaró hatású terület
    - energiaszolgáltató

### Ipari gazdasági terület - agráripari terület

#### 26.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
  - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
  - c) egyéb mezőgazdasági létesítmények;
  - d) üzemanyagtöltő állomás;
  - e) egyéb ipari épület;
  - f) az ipari tevékenységhez kapcsolódó igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház.
- /4/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

### AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	SZ	5000	50	30	7,5	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /8/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /7/ bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen új épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el, a meglévő épület építési helyen kívül is felújítható.
- /10/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kiadását követő max. ½ éven belül el kell ültetni.
- /11/ A Gip-a jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

### Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási terület

#### 27.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási terület, a Szabályozási terven Gip-e jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen önálló épületként elhelyezhető:
  - a) szélerőműpark üzemeltetéséhez szükséges építmények.
- /3/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen kivételesen elhelyezhető:
  - a) szociális épületek.
- /4/ Az ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	A kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-e	SZ	5000	30	6,0	50	30	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /8/ A Gip-e jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- /9/ A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.
- /10/ A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- /11/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /7/ bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

### Különleges területek

#### 28.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-sp)
  - b) turisztikai központ (K-tur)
  - c) temető, kegyeleti park (K-t)
  - d) szennyvíztisztító terület (K-szt)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

## Sportterület

### 29.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a) sportépítmények;
  - b) szabadtéri sportépítmények;
  - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
  - d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények
- helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-sp	SZ	5000	50	10	4,5*	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

\* - ld. /7/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /7/ Sportszarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság + 6 m.

## Temetők, kegyeleti park területe

### 30.§

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató

K-t	SZ	5000	50	10	4,5*	70	0,15
-----	----	------	----	----	------	----	------

- SZ - szabadonálló beépítés  
\* - ld. /6/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.  
/4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.  
/5/ A temető telekhatára mentén min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgálhat új temetkezési helyként.  
/6/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3-m-rel túlléphető.

## Turisztikai központ

### 31.§

- /1/ Különleges terület turisztikai központ terület a Szabályozási terven K-tur jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a szelíd turizmus, a szabadidő eltöltés sport és kulturális létesítményeinek elhelyezésére szolgál.  
/2/ Különleges terület turisztikai központ területen kizárólag:  
a) szálláshely-szolgáltató épületek;  
b) sportépítmények;  
c) kulturális építmények;  
d) egyéb közösségi szórakoztató épületek;  
e) a sport építmények kiszolgáló létesítményei;  
f) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;  
g) valamint turisztikai központ területén található létesítmények tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított szolgálati lakóépületek (legfeljebb 2 egységig) helyezhetők el.  
/3/ A különleges terület turisztikai központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-tur	SZ	2500	50	30	4,5	60	0,5

- SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített építési telkek építhetők be, a 4. § /11-13/ bekezdések figyelembevételével.  
/5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.  
/6/ Különleges terület turisztikai központ területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T építményszintű épület helyezhető el.  
/7/ Új turisztikai központ terület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.  
/8/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /7/ bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

## Szennyvíztisztító területe

### 32.§.

- /1/ Különleges terület szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven K-szt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

- /2/ A különleges terület szennyvíztisztító terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-szt	SZ	5000	50	15	6,0	70	0,3

SZ szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 33. §.

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (közpark) (Zkp)
- b) Erdőterületek:  
Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
- c) Mezőgazdasági területek:  
Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz1, Má-sz2, Má-sz3, Má-sz4)  
Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-gy)  
Általános mezőgazdasági terület - nádas (Má-n)
- d) Különleges, beépítésre nem szánt terület<sup>3</sup>  
Különleges beépítésre nem szánt terület - napelempark (KK-n)
- e) Vízgazdálkodási terület:  
Vízbázis: (Vb)  
Vízfelszín: (V)
- f) Közlekedési terület:  
Közúti (KÖu)

### Zöldterület

#### 34. §

- /1/ Zöldterület (közpark) a Szabályozási terven Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen elhelyezhető
- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
  - b) a területfenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- /3/ A zöldterületet legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp1 jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /5/ A Zkp2 jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.
- /6/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

<sup>3</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 2.§-a, hatályos 2014.május 7-től

- /7/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /8/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /9/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /10/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

## **Erdőterület**

### **35. §**

- /1/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /2/ Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad a hatóságok hozzájárulásával.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven **Ev**, illetve **Ev-r** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgáló erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- /4/ Az övezetekben épületet elhelyezni nem lehet.
- /5/ Védelmi rendeltetésű erdő területén a folyamatos borítottság érdekében tarvágás csak kivételesen indokolt esetben - betegség, vihar, balesetveszély - végezhető.
- /6/ A szabályozási terven „**Ev-r**” jellel szabályozott hulladéklerakó területét rekultivációs terv alapján szakszerűen meg kell tisztítani és a szükséges mértékű talajcsere és tereprendezés után erdősíteni kell.

## **Mezőgazdasági terület**

### **36. §**

- /1/ A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
  - a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- /2/ Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleten - egyéb rendelkezések hiányában - az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- /3/ Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- /4/ Mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /5/ Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- /6/ A területen építésre kerülő új épületeket 3 szintű takaró fásítással kell kialakítani, ahol a takaró növényzet kizárólag a területen őshonos növényfajokból állhat.
- /7/ Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a Szabályozási terven jelöltek szerint.
- /8/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- /9/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /10/ A mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve védett természeti területen az illetékes elsőfokú természetvédelmi hatóság egyetértése esetén erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.



## Általános mezőgazdasági terület

### 37. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
- általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz1)
  - általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz2)
  - általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz3)
  - általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz4)
  - általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má-gy)
  - általános mezőgazdasági terület - nádas (Má-n)
- rendeltetésűek.
- /1/ A Szabályozási terven **Má-sz1**, **Má-sz2** jellel jelölt övezetek a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas területek.
- /2/ Az **Má-sz1** jelű övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ Az **Má-sz1** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető legkisebb telekméret: 50.000 m<sup>2</sup>
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 100 m
  - a beépítés módja: szabadonálló
  - legnagyobb beépíthetőség: 1,5%, melyből a lakóépület legfeljebb 1/3 lehet (tanyatelek kivételével)
  - legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- /4/ Az övezetben gazdasági épületek - amennyiben a technológia megköveteli - az övezetben előírtaktól eltérően legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságig építhetők.
- /5/ **Má-sz1** övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont (lásd: Fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha az OTÉK szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>, a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség 25%.
- /6/ Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- /7/ Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- /8/ A birtokközpont épületegyüttese körül 10m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos illetve régi kultúrfajokkal.
- /9/ **Má-sz2** övezetben épületet elhelyezni tilos.
- /10/ Az általános mezőgazdasági terület, szélerőmű park terület **Má-sz3** övezetében a szélerőmű park üzemeléséhez szükséges műtárgyak, berendezések helyezhetők el, a terület kizárólag szántóként vagy gyepeként hasznosítható, egyéb épület nem helyezhető el.
- /11/ A szélerőmű park területén a mezőgazdasági termelés zavartalanságát biztosítani kell.
- /12/ Az övezetben légvezeték nem létesíthető csak földkábel telepíthető.
- /13/ Az egyes tornyok elhelyezésére csak a minimálisan szükséges terület vehető igénybe abból a célból, hogy a mezőgazdasági terület továbbra is összefüggően művelhető legyen.
- /14/ Az **Má-sz4** övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 5000m<sup>2</sup>. Az övezetben épületet elhelyezni tilos.
- /15/ A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet az extenzív gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /16/ **Má-gy** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint a tulajdonos/használó lakása helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- A beépíthető legkisebb telekméret 50.000m<sup>2</sup> (5 ha).
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
  - a beépítés módja: szabadonálló
  - A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%
  - A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m
  - Lakóépület önállóan nem helyezhető el.

- /16a/<sup>4</sup> Má-gy\* övezet területén a (15) bekezdésben meghatározott építmények mellett a telekterület legfeljebb 10 %-án a megújuló energiaforrás műtárgyai is elhelyezhetők - a védelem alatt álló természeti területek kivételével.
- /16b/<sup>5</sup> Má-gy\* övezetben elhelyezett napelemes erőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.
- /17/ Általános mezőgazdasági terület - nádas (Má-n) övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /18/ Az Má-n övezet használatára a táj- és természetvédelem előírásai vonatkoznak és a használat során a természetvédelem szempontjai a meghatározóak, emellett jelen szabályzat 10,11. §-ban foglaltakat kell figyelembe venni!

## **Különleges beépítésre nem szánt terület<sup>6</sup>**

### **37/B.§.**

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) Napelempark (Kk-n)

## **Különleges beépítésre nem szánt terület - napelempark<sup>7</sup>**

### **37/C**

- /1/ Különleges beépítésre nem szánt terület - napelempark a Szabályozási terven Kk-n jellel jelölt övezet, mely a megújuló energiaforrás műtárgyainak elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kk-n övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a napelemes kiserőmű műtárgyai helyezhetők el, épület nem helyezhető el.
- /3/ Az övezetben elhelyezett napelemes erőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező

## **Vízgazdálkodási terület**

### **38. §**

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven „Vb” illetve „V” jellel lejelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A „V” jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A „Vb” jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- /4/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- /5/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- /6/ Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /7/ A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében az állami kezelésben lévő vízfolyások mellett 6,0-6,0 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől mért 3,0-3,0 méter szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a galéria-növényzeten kívül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.

<sup>4</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 2.§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

<sup>5</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 3.§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

<sup>6</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 4.§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

<sup>7</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 4.§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

- /8/ A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- /9/ Vízgazdálkodási területen 1 ha vízfelületre legfeljebb 2 horgászállás létesíthető.

## Közlekedési területek általános előírásai

### 39. §

- /1/ Közlekedési terület a Szabályozási terveken KÖu jellel, vagy jelzéssel meg nem különböztetett közúti közlekedési terület.
- /2/ A közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek, valamint köztárgyak és a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl. váró, esőbeálló) elhelyezésére szolgál.
- /3/ A település közúti közlekedési célú közterületei:
- Gyorsforgalmi út: Tervezett M65 gyorsforgalmi út (távlatban tervezett); tervezési osztály: K.I.A.
  - Országos mellékutak: 6407 j. (meglévő és tervezett) és 6409 j. (meglévő) összekötő út; K.V.A
  - Belterületi gyűjtőutak: Ifjúság utca, Kossuth Lajos utca; B.V.c.B.
  - Külterületi gyűjtő szerepkörű feltáró út: Fornápusztai út; K.VIII.B.
  - A többi közúti közlekedési terület kiszolgáló és lakóutca. B.VI.a.A és K.VIII.C.
  - Kerékpárutak (helyi): a 6409 j. úttól a volt vasúti töltésen keresztül és a 4607 j út mentén; K.IX.
- /4/ A meglévő és tervezett közlekedési területek szabályozási szélességet a Szabályozási terv határozza meg. A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- /5/ A szabályozási terven jelölt közlekedési területhez rendelt védőtávolságon belül építési tevékenységet csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet folytatni. A védőtávolság a közutak külterületi szakaszán 50-50 m. A tervezett gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250-250 m védőtávolságon belül az út megépítéséig épületek nem létesíthetők (megépítése után a védőtávolság 100-100 m).

## IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

### Általános előírások

### 40. §

- /1/ A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /3/ A közművesítésre kerülő területen levő telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- /4/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.

- /5/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- /6/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- /7/ A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
  - a) a belterületen, a beépített, illetve beépítésre szánt területeken a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
  - b) a külterületen az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

## Vízellátás - tűzvédelem

### 41. §

- /1/ A kutak a vonatkozó jogszabály szerinti, határozatban kijelölt védőterülettel, védőidommal, védőövezettel nem rendelkeznek, annak kijelöléséig a fúrt kutak körül 10 m-es sugarú körben belső védőövezetet kell fenntartani, azon belül a belső övezetre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- /2/ Új vízrendszer építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- /3/ A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a vonatkozó jogszabály szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzvíz ellátás biztosításával adható.
- /4/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /5/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /6/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /7/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni.

## Szennyvízelvezetés

### 42. §

- /1/ A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
  - a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
  - b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) A majdani csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsontra való rákötésre.
  - d) Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.
  - e) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
    - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsontrázásának kiépítését követően

pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizet ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. 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. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m<sup>3</sup>-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.
- /2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)

## Csapadékvíz elvezetés

### 43. §

- /1/ Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ A csapadékvíz elvezetésére:
- a) a már beépített és beépítésre szánt területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekon a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód meghatározására),
  - b) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- /3/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- /4/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- /5/ A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcatornával összegyűjtött vizet telken belülré. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcatornákat le kell bontani.
- /6/ Magas talajvízállásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- /7/ Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- /8/ A vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok part éleitől 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- /9/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.
- /10/ A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

- /11/ Egy telekre csak és kizárólag egy átereszt létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!). Az átereszt szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- /12/ Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

### **Gázvezeték hálózatok**

#### **44. §**

- /1/ Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- /2/ Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- /3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

### **Villamosenergia-hálózatok**

#### **45. §**

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt új fejlesztési területen közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni. Már beépített területen egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /2/ A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

### **Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények**

#### **46. §**

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt új fejlesztési területeken vezetékes hírközlési hálózatokat - ha műszaki akadálya nincs - földalatti elhelyezéssel kell építeni. A már beépített területen egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /2/ A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /3/ A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni.

## **V. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **48.§**

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
  - a) elővásárlási jog,
- /2/ Fürged Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 2. sz. melléklet szerinti ingatlanokat.
- /3/ Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

**VI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**  
**49. §**

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Füged Község,

Polgármester

Jegyző

## MELLÉKLETEK



## 1. SZ. MELLÉKLET

# FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

**Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.

**Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa

**Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

**Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)

**Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.

**Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).

**Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.

**Építménymagasság:**<sup>8</sup> az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (1) való osztásából (F/L) eredő érték.

**Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokzati szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokzati síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

**Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

**Házikert:** a lakótelek Szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények ( kukorica) termesztetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.

**Homlokzati magasság (H):** az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni.

- a. a kémények, szellőzőkürtök, tetőszerelvények magasságát.
- b. a vizsgált homlokzati felülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- c. a vizsgált homlokzati felület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
- d. terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- e. a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét.
- f. A gömb, félgömb, donga vagy sátor tető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzati magasságát, ha az a 12 m magasságot nem haladja

**Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás.

**Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)

**Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.

---

<sup>8</sup> bevezette a 2/2014.(IV.22) rendelet 5.§.-a, hatályos 2014.május hó 7.napjától

**Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással

pl:

- a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b. igazgatási, egyéb irodaépület,
- c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d. sportépítmény
- e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- f. egyéb közösségi szórakoztató épület.

**Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.

**Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

**Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)

**Szintterületi mutató:** a telken elhelyezhető (elhelyezett) épület(ek) valamennyi szintjének összes bruttó alapterületének és a telek területének hányadosából képzett mutatószám.

**Tájképvédelmi-tájépszétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésszámológész által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájpszétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.

Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:

Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás

**Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.

**Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)

A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

**Telken belüli kötelező telekhasználat:** A kijelölt telekrészt az övezet előírásaitól függetlenül kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni. (hk- házikert; sp - sportterület; park - zöldfelület, park; p - parkoló terület; E - erdőterület)

**Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

## 2. SZ. MELLÉKLET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

/1/ Elővásárlási jog terheli a 0122/3 hrsz-ú ingatlant.

1.SZ. FÜGGELÉK

ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely  
 Épület

## **2. SZ. FÜGGELÉK**

### **RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

#### **1. Fürged - Érmelléki-árok mente I.**

*A lelőhely megjelölése:* római kori település.

*Hrsz.:* 0141; 0142.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás), földút javítása.

#### **2. Fürged - Érmelléki-árok mente II.**

*A lelőhely megjelölése:* őskori és római kori település, avar temető.

*Hrsz.:* 04/5-6; 0141; 0142.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás), erdőművelés (telepítés előtti földforgatás), földút javítása.

#### **3. Fürged - Halastavak köze**

*A lelőhely megjelölése:* középkori település.

*Hrsz.:* 0148.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás).

#### **4. Fürged - Julianna-földek (Júlia-csapás)**

*A lelőhely megjelölése:* római település.

*Hrsz.:* 0128/4; 0128/6.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás).

#### **5. Fürged - Fürgedi-vízfolyás mente I.**

*A lelőhely megjelölése:* őskori település.

*Hrsz.:* 0193.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás).

#### **6. Fürged - Fürgedi-vízfolyás mente II.**

*A lelőhely megjelölése:* római település.

*Hrsz.:* 0210; 0212/a.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás).

#### **7. Fürged - Fürgedi-vízfolyás mente III.**

*A lelőhely megjelölése:* római település.

*Hrsz.:* 0184/1; 0186/6.

*A lelőhely veszélyeztetettsége:* mezőgazdasági művelés (mélyszántás).

*3. SZ. FÜGGELÉK*  
**MINTAKERESZTSZELVÉNYEK**

**M = 1:200**

#### 4. SZ. FÜGGELÉK

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM -HELYI VÉDELEM

/1/ Helyi védett épületek, építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Ifjúság utca 12.	51	Lakóház
2.	Ifjúság u. 43.	103	Lakóház
3.	Petőfi Sándor utca 2.	107	Lakóház
4.	Kossuth L. u.	316	Posta
5.	Kossuth L. u.	316	Víztorony
6.	Kossuth L. u.	316	Könyvtár
7.	Kossuth L. u.	317	Templom
8.	Kossuth L. u.	320	Kultúrház
9.	Kossuth L. u. 24	193/4,194,7	Gazdasági épület

## 5. SZ. FÜGGELÉK

### KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

#### 1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

#### 2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,  
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

#### 3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partételtől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

#### 4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

#### 5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mérve külterületen 2,5- 2,5 m  
belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

#### 6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

## **6. SZ. FÜGGELÉK**

### **ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK**

#### **1. Alapvető előírások**

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

#### **2. Tervtanácsok, főépítészek, tervpályázat**

- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítészekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

#### **3. Építésügyi hatósági eljárás**

##### **3.1. Általános eljárási szabályok**

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!)

##### **3.2. Építésügyi hatósági eljárások**

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998.(X.15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról



- 5/2000. (II. 11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

### 3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

## 4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszűnésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/206. (XII. 23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

## 5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.) FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról

## 6. Természetvédelem, környezetvédelem

- 21/1970 (VI. 21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 2/1976 (I. 16.) ÉVM rendelet a tanácsi szervek kezelésében levő közhasználatú zöldterületek fenntartásáról és használatáról
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 219/2004. kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről

## **7. Közművesítés**

- 123/1997 (VII.18) Korm rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről