

# RECSK

Nagyközség Önkormányzata  
Képviselő-testületének

1/2019. (I.17.) rendelete



**RECSK NAGYKÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

## TARTALOMJEGYZÉK

### **Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I.17.) rendelete Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

#### **Melléletek**

1. melléklet: SZT-b jelű Belterület szabályozás, M=1:4.000
2. melléklet: SZT-k jelű Külterület szabályozás, M=1:8.000

#### **Függelékek**

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

# RECSK NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2019. (I.17.) rendelete

Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Recsk nagyközség Önkormányzatának képviselőtestülete *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, *a Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

**I. RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Recsk nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ előírásait az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (3) A HÉSZ a mellékletét képező SZT-b jelű, M=1:4000 méretarányú és SZT-k jelű, 1:8000 méretarányú szabályozási tervlapokkal együtt érvényes.
- (4) A belterület határvonalát a képviselőtestület a szabályozási terv alapján határozza meg.
- (5) Terület belterületbe vonása csak a képviselőtestület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (6) A HÉSZ, illetve az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

**2. Közterület-alakításra vonatkozó előírások**

**2. §**

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

**I. FEJEZET**  
**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**3. Az épített környezet értékeinek védelme**

**3. §**

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

**4. Régészeti lelőhelyek**

**4. §**

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

## II. FEJEZET A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 5. Táj- és természetvédelem

#### 5. §

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztés szabályait, látványtervekre vonatkozó előírásokat a Településképi rendelet határozza meg.
- (4) A szabályozási terven jelölt „telek természetközeliéként megtartandó része” által érintett területen:
  - a) a fenntartásról az erdőművelés szabályai szerint, a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett módon kell gondoskodni,
  - b) a területen lévő beerdősült területek faállományának megtartását, a természetközeli cserjések és ligetek megtartását és fejlesztését biztosítani kell,
  - c) a terület belsejében kétszintes növényzónák (mezsgyék) alakítandók ki fészkelőhelynek alkalmas honos növényállománnyal,
  - d) a teljes területen gondoskodni kell a szukcessziós folyamatok, illetve a megjelenő gyomfajok visszaszorításáról.
  - e) e) a terület eredeti felszínmorfológiája megőrzendő, legfeljebb 1,5 méteres tereprendezés<sup>1</sup> végezhető.
  - f) f) a területen épület és építmény nem helyezhető el, de kerítés létesíthető.<sup>2</sup>
- (5) A településen a közterületi, útmenti fásításokat őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszlő, nem invazív fa- és cserjefajok telepítésével lehet csak elvégezni.

### 6. Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

#### 6. §

- (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz és az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózathoz tartozó területek, az országos és helyi jelentőségű védett természeti területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 területeken új lakóépület nem létesíthető. Ha az adott telken lakóépület már létesült, a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi

---

<sup>1</sup> Módosította: 12/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. 12. 01.-től

<sup>2</sup> Módosította: 12/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. 12. 01.-től

beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további növelése (alapterület-bővítés) nem engedélyezhető.

### **III. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **7. Környezetvédelem**

##### **7. §**

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy 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) Állattartó építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül.

#### **8. A termőföld védelme**

##### **8. §**

- (1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

#### **9. A levegő védelme**

##### **9. §**

- (1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

#### **10. Hulladékártatlanítás és -elhelyezés**

##### **10. §**

- (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

## **11. Felszíni vízrendezés és vízvédelem**

### **11. §**

- (1) Vízgazdálkodási területként bejegyzett terület egyéb célú hasznosítása, a medret érintő bármilyen korrekció csak vízjogi engedély alapján valósítható meg.
- (2) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára:
  - a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
  - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,sávot szabadon kell hagyni.
- (4) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (5) Új építési tevékenység, a szennyvízhálózat bővítése, kiépítése valamint a bányászati tevékenység folytatása során ügyelni kell arra, hogy a településen áthaladó patakokba minél kevesebb szennyező anyag kerüljön.

## **12. Zaj elleni védelem**

### **12. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 2. számú függelék tartalmazza.

## **IV. FEJEZET**

### **Közművek előírásai**

## **13. Közművesítés**

### **13. §**

- (1) Az övezetek és építési övezetek közmű előírásaira vonatkozóan e fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az övezet/építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.
- (2) A meglévő és a tervezett közüzemű:
  - a) vízellátás,
  - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
  - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
  - d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

- (3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (4) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
  - a) településképi megjelenésre,
  - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
  - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (5) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
  - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) belterületen a közvilágítás megépítésérőlgondoskodni kell.
- (6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokkor
  - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közmű szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (7) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
  - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (8) Közforgalom elől elzárt és közforgalom elől el nem zárt magánút esetén
  - a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
  - b) a csapadékvíz elvezető rendszert ki kell építeni,
  - c) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonságot kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

## **14. A közművesítés mértékének előírása**

### **14. §**

- (1) Recsk közigazgatási területén építeni és építmény rendeltetését megváltoztatni akkor lehet, ha
  - a) az övezeti előírásnak megfelelő közműellátás biztosított,
  - b) övezeti előírás hiányában beépítésre szánt területen a teljes közműellátás, beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított,
  - c) a jelen szabályzat szennyvíz és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek,



d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

## 15. Vízellátás

### 15. §

- (1) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyéni vízbeszerzéssel is biztosítható az ivóvíz ellátás, ha az, az illetékes szakhatóság igazolásával egészséges ivóvíz minőségnek megfelel.
- (2) A hidrogeológiai védőterület:
  - a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül ha a talpmélysége nem éri el a 100 m-t, akkor 100 m-es, a meghaladja a 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
  - b) kijelöléssel rendelkező vízbázisnál az ágazati előírások betartása szükséges
  - c) források körül 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
- (3) Belterület beépítésre szánt területén új vízhálózat:
  - a) csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető,
  - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (4) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
  - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
  - b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.
  - c) Tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon

## 16. Szennyvízelvezetés

### 16. §

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A település felszín alatti vízminőség védelmi fekvése miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a nyers szennyvíz:
  - a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,
  - b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.
- (3) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken:
  - a) ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m<sup>3</sup>-t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsontra hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsontra csatlakozást ki kell építeni.
  - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup> mennyiséget jelen § (4) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni
- (4) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
- aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
- az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
  - a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséggű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- ab) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadás megoldható
  - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadó vízfolyáshoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, és a közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- ba) a keletkező szennyvizet tisztítására 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,
  - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- bb) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsonna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (5) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel
- b) előzetes megállapítás nélkül:
- ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
- bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 m.
- (7) A védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) terület nem jelölhető ki.

## **17. Szennyvízkezelés és -elhelyezés**

### **17. §**

- (1) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága
  - a) egyedileg megállapított vagy
  - b) búzzárral ellátott esetben 20 m,
  - c) zajvédelem és búzzár nélkül 150 m.
- (2) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül új beépítésre szánt terület ipari gazdasági terület és jelentősen környezetterhelő különleges terület kivételével nem alakítható ki.

## **18. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

### **18. §**

- (1) A felszíni vizek, patakok, vízfolyások, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
  - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
  - b) új telekosztású terület esetén.csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (5) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

### **19. §**

- (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy
  - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - b) a vízszállítás akadálymentes legyen
  - c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
  - d) minden telekre csak egy kocsik behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).
- (4) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (5) 10 %-ot meghaladó lejtésű területen a nyílt árkot energiatörő lépcsőzéssel kell kialakítani.

## **19. Villamosenergia ellátás**

### **20. §**

- (1) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) csak úgy telepíthető, hogy dőléstávolsága a telken belülrre essen.
- (2) Megújuló energiahordozót vagy napenergiát hasznosító, közcélú energiatermelésre szolgáló berendezés csak beépítésre szánt területen vagy beépítésre nem szánt különleges megújuló energiatermelésre kijelölt övezetbe létesíthető.

## **20. Általános övezeti előírások**

### **21. §**

- (1) Recsk nagyközség közigazgatási területe az egyes területfelhasználási egységek meglévő vagy tervezett rendeltetése és beépítési jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó részletes övezeti előírásokat jelen általános övezeti előírásokkal együtt kell alkalmazni.
- (3) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik, az előkert mélysége a homlokvonaltól nézve jobb- és baloldali szomszédos épületek előkertjeinek mértéke közé eshet, beépítetlen terület esetén pedig 5,0 m.
- (4) A teljes egészében építési helyen kívül eső meglévő épület abban az esetben építhető, ha a bővítmény teljes alapterülete az építési helyre esik, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.
- (5) Olyan épület, épületrész, amelynek csak egy része esik az építési helyen belülrre, csak az építési helyen belül bővíthető, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.

**II. RÉSZ**  
**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

**21. Területfelhasználási egységek**

**22. §**

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

a) Lakóterület

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 1. falusias lakóterület, jele:     | <b>Lf</b>  |
| 2. kertvárosias lakóterület, jele: | <b>Lke</b> |
| 3. nagyvárosias lakóterület, jele: | <b>Ln</b>  |

b) Vegyes terület

- |                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 1. településközpont, jele: | <b>Vt</b> |
|----------------------------|-----------|

c) Gazdasági területek

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: | <b>Gksz</b> |
| 2. ipari terület, jele:                     | <b>Gip</b>  |

d) Különleges terület

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Idegenforgalmi terület, jele: | <b>K<sub>idegenforgalom</sub></b>      |
| 2. Bánya                         | <b>K<sub>bánya</sub></b>               |
| 3. Községi                       | <b>K<sub>közösségi</sub></b>           |
| 4. Mezőgazdasági üzemi           | <b>K<sub>mezőgazdasági üzemi</sub></b> |
| 5. Közmű                         | <b>K<sub>közmű</sub></b>               |

e) Üdülő terület

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Hétfélgiházias terület, jele: | <b>Üh</b> |
|----------------------------------|-----------|

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

a) Közlekedési terület

- |                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| 1. Közúti közlekedési terület:      | <b>KÖu</b> |
| 2. Kötőtpályás közlekedési terület: | <b>KÖk</b> |

b) Zöldterület

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 1. közpark, jele: | <b>Zkp</b> |
| 2. közkert, jele: | <b>Zkk</b> |

c) Erdőterület	
1. Védelmi erdő, jele:	<b>Ev</b>
2. Gazdasági erdő, jele:	<b>Eg</b>
3. Közjóléti erdő, jele:	<b>Ek</b>
4. Honvédelmi erdő, jele:	<b>Eh</b>
d) Mezőgazdasági terület	
1. Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele:	<b>Má-sz</b>
2. Általános mezőgazdasági terület - gyepek, jele:	<b>Má-gy</b>
3. Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös, jele:	<b>Má-gyü</b>
4. Kertészeti mezőgazdasági terület, jele:	<b>Mk</b>
e) Természetközeli terület, jele:	<b>Tk</b>
f) Vízgazdálkodási terület	
1. Vízgazdálkodási terület, jele:	<b>V</b>
2. Vízfolyás, jele:	<b>Vf</b>
3. Vízbázis, jele:	<b>Vb</b>
g) Különleges beépítésre nem szánt terület	
1. Temető, jele:	<b>Kb-temető</b>
2. Sport, jele:	<b>Kb-sport</b>
3. Bánya, jele:	<b>Kb-bánya</b>
4. Turisztikai, jele:	<b>Kb-tur</b>
5. Családi gazdaság, jele:	<b>Kb-cs</b>
6. Arborétum, jele:	<b>Kb-Arb</b>
7. Vadászhaus, jele:	<b>Kb-Vh</b>
8. Emlékpark, jele:	<b>Kb-Ep</b>
9. Közmű, jele:	<b>Kb-közmű</b>
10. Honvédelmi, jele:	<b>Kb-honv</b>
11. Egészségügyi, jele:	<b>Kb-eü</b>
12. Mezőgazdasági üzemi, jele:	<b>Kb-mü</b>
13. Külterületi beépítés, jele:	<b>Kb-külterületi beépítés</b>

**V. FEJEZET**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**22. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

**23. §**

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- (2) Az építési övezetek telkeire vonatkozó szintterületi mutató a telken elhelyezhető valamennyi építmény szintterületének és a telkek területének viszonyszáma.
- (3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (4) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
  - b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
  - c) Meglévő telek akkor is megosztható, ha a kialakuló telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott telekméretnél legfeljebb 5%-kal kisebb.
  - d) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) A telkek beépítési módja
  - a) oldalhatáron álló (O)
  - b) szabadon álló (SZ)
  - c) zárt sorú (Z)
  - d) ikres (I).
- (6) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.
- (7) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

**23. Lakóterületek általános előírásai**

**24. §**

- (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) parkolóház.
- (3) Szabadon álló beépítési mód esetén az újonnan kialakított telek szélessége legalább 16 m.
- (4) Az építési hely mélysége nagyméretű lakótelek esetén is legfeljebb a közterületi homlokvonaltól mért 60 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.

- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél keskenyebb telken az épületeket a telekhatárra kell építeni. Amennyiben a telek szélessége meghaladja 16 m-t, az épületek a telekhatártól 1m-es csurgótávolságra is építhetők.
- (6) A lakóövezetekben a megengedett rendeltetések megvalósításához teljes közművesítettség kiépítése szükséges.
- (7) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
- (8) Lakóterületen lakóépület bruttó alapterülete az adott övezetre előírt legkisebb teleknagyságú telekre megengedett beépítettség legfeljebb kétszerese lehet.

## 24. Falusias lakóterület

### 25. §

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- egy lakóépület maximálisan 2 lakóegységgel, vagy két lakóépület egy-egy lakóegységgel
- mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- szállás jellegű,
- igazgatási, iroda,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- közösségi, kulturális, szórakoztató és
- sport építmény.

(2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület* (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	max. épületmagasság (m):
Lf <sub>1</sub>	O	500	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>2</sub>	O	700	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>3</sub>	O	900	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>4</sub>	O	900	30	40	0,5	7,0
Lf <sub>5</sub>	SZ	900	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>6</sub>	Z	150	40	40	0,5	5,0
Lf <sub>7</sub>	I	500	30	40	0,5	5,0

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!



- (3) Az „Lf” jelű övezeteiben a max. beépíthetőség és a legnagyobb beépítési sűrűség meghatározásánál a telkek 1000 m<sup>2</sup> fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (4) Ha a telek területe nagyobb 2000 m<sup>2</sup>-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m<sup>2</sup>.

## 25. Kertvárosias lakóterület (Lke)

### 26. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- egy telken legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület, ha az adott övezetre vonatkozó előírás másképp nem rendelkezik,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
  - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshelyépület,
  - sportépítmény.
- (2) A kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>a kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Lke <sub>1</sub>	0	700	30	50	0,6	5,0

## 26. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

### 27. §

- (1) Az építési telken csak lakóépület és a lakófunkciót kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.
- (2) A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>a kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

			<i>beépítettség (%)</i>		<i>szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	
<b>Ln<sub>1</sub></b>	SZ	700	30	30	1,0	8,0
<b>Ln<sub>2</sub></b>	SZ	10.000	30	30	1,0	15,0

- (3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## 27. Településközpont vegyes terület (Vt)

### 28. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
- hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
  - közösségi célt szolgáló épületek,
  - kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,
  - irodaépületek.
- (2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>a kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Vt<sub>1</sub></b> (templom, kastély)	SZ	K	30	40	1,0	K
<b>Vt<sub>2</sub></b>	O	500	80	30	1,0	8,0

- (3) A településközpont vegyes övezetekben telkenként két épület is építhető.
- (4) Az előkert mélysége a kialakult területeken a telek homlokvonala nézve 3-3 jobb- és baloldali szomszédos telek előkertjének mértéke közé essen.
- (5) Az övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges.

## 28. Gazdasági terület

### 29. §

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
  - b) ipari területek (jele: Gip).
- (3) A gazdasági övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges, de zárt szennyvíztározó építhető.
- (4) A gazdasági területek építési övezeteire előírt legnagyobb épületmagasság az alkalmazott technológia miatt a szükséges mértékben túlléphető.

## 29. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

### 30. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál:
- a) gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
  - b) raktárak, tárolóépítmények,
  - c) szolgáltató építmények,
  - d) igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
  - e) szolgálati lakások,
  - f) sportépítmények,
  - g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
  - h) üzemanyagtöltő állomás.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Gksz<sub>1</sub></b>	SZ	2000	30	20	0,8	6,5
<b>Gksz<sub>2</sub></b>	SZ	2000	40	20	0,8	8,0

## 30. Ipari gazdasági terület (Gip)

### 31. §

- (1) A nem zavaró hatású ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:
- a) ipari termelőüzemek,
  - b) kutatóhelyek,
  - c) raktárak, tároló építmények,
  - d) energiaszolgáltatás építményei,

- e) irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények,
- f) sportépítmények,
- g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények,
- h) üzemanyagtöltő.

(2) Az ipari területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>Gip<sub>1</sub></b>	SZ	2000	30	20	1,5	6,5
<b>Gip<sub>2</sub></b>	SZ	2000	50	20	1,5	8,0
<b>Gip<sub>3</sub></b>	SZ	3000	30	20	1,5	10,5

### 31. Különleges területek

#### 32. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.
- (2) A különleges övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges, de zárt szennyvíztározó építhető.

### 32. Különleges terület – idegenforgalmi terület (K<sub>idegenforgalom</sub>)

#### 33. §

- (1) A K<sub>idegenforgalom</sub> jelű különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető
    - 1. a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmény, skanzen,
    - 2. kulturális építmény,
    - 3. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató építmény,
    - 4. szolgálati lakás,
    - 5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú építmény;
  - b) nem helyezhetők el
    - 1. egyéb gazdasági célú építmény
    - 2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

- (2) Az idegenforgalmi különleges területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>K</b> idegenforgalom	SZ	5000	30	40	0,5	5,0

- (3) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz teljes közművesítés szükséges.

### 33. Különleges terület – bánya (K<sub>bánya</sub>)

#### 34. §

- (1) A Kb jelű bányaterületek bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt terület.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető építmények:
- a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények
  - porta és mérleg épület
  - a kitermelt anyag kezeléséhez (aprítás, osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények
  - szolgálati lakás
  - A terület, illetve egy része idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek
- (3) A különleges bánya területre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
<b>K</b> bánya	SZ	10.000	10	40	0,5	10,5

- (4) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz teljes közművesítés szükséges.
- (5) Az építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni: a maximális épületmagasság 20 m.

### 34. Különleges közösségi terület (K<sub>közösségi</sub>)

#### 35. §

- (1) A K<sub>közösségi</sub> jelű terület első sorban a helyi közösség életét kiszolgáló funkciók (pl. piac, terményfeldolgozó, településüzemeltetés, sétálópark, kerékpáros központ, rendezvény központ, idegenforgalom, stb.) céljára alkalmas és ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K <sub>közösségi</sub>	SZ	900	40	40	2,0	8,0

### 35. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mezőgazdasági üzemi</sub>)

#### 36. §

- (1) A K<sub>mezőgazdasági üzemi</sub> jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
  - az előbbieket működtetéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
  - borház (vendéglátó egység), pince
  - a rendeltetészerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.
- (3) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K <sub>mezőgazdasági üzemi</sub>	SZ	5.000	20	65	0,5	5,0

### 36. Közmű területek (K<sub>közmű</sub>)

#### 37. §

- (1) A K<sub>közmű</sub> jelű közmű övezet kizárólag közműépületek, műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) A közmű övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
<b>K</b> közmű	SZ	3.000	15	40	1,0	6,0

### 37. Hétvégiházias terület (Üh)

#### 38. §

- (1) Az **Üh** jelű övezet a terület legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A hétvégiházias üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
<b>Üh1</b>	SZ	800	15	60	0,5	5,0
<b>Üh2</b>	SZ	1000	15	60	0,5	5,0

## VI. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 38. Zöldterület – közpark (Zkp) és közkert (Zkk)

#### 39. §

- (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, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Közparkban (**Zkp**) elhelyezhető
  - a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - b) játszótér építményei,
  - c) vendéglátó épület,
  - d) a közpark fenntartásához szükséges építmény.
- (3) A **Zkp** jelű övezetben telkeinek legnagyobb beépítettsége 3%. A legnagyobb épületmagasság 4,5m lehet.

- (4) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (6) Zöldterületen a beépítés teljes közművesítés rendelkezésre állása esetén lehetséges.

### **39. Erdőterület**

#### **40. §**

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt terület. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
  - a) védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
  - b) gazdasági (Eg)
  - c) közjóléti (Ek)
  - d) honvédelmi (Eh)
 erdők lehetnek.
- (3) Erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető.
- (4) Az erdőterületen belül – kivéve a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőket – az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el, amennyiben az egyes övezetek másképp nem rendelkeznek:
  - a) az erdő művelésével összefüggő építmények,
  - b) szolgálati lakó- és szállásépületek, biztonsági okokból szükséges őrházak, erdészházak és ezek melléképületei, melléképítményei
  - c) közlekedési és szállítási építmények, továbbá
  - d) termékvezetékek.
- (5) A legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott, építésre igénybe vehető földrészleten az építési hatóság általi kijelölt udvaron – kivéve a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőket – a (4) bekezdésben meghatározott funkciókhoz szükséges – lakófunkcióval is rendelkező – épület létesíthető a telek területének 1%-ának megfelelő területen.

### **40. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)**

#### **41. §**

- (1) Az Ev jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt erdőterületek.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (3) A védelmi erdők területén közérdekből vagy az erdőgazdasági műveléshez szükséges infrastruktúra elemei – föld feletti villamos és hírközlési vezeték, antennatorony kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.



#### **41. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)**

##### **42. §**

- (1) Az övezet telkein az építés feltételei:
  - a) a kialakítható és a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb: 1%, de legfeljebb bruttó 500m<sup>2</sup> telkenként,
  - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m,
  - d) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (2) Gazdasági erdőben a beépítés feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút az ivóvízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

#### **42. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)**

##### **43. §**

- (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven „Ek” jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőben a fentiekén túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:
  - a) a szabadidő eltöltését
  - b) a testedzést és a turizmust szolgáló építmény, továbbá
  - c) az erdő által biztosított körülményeket igénylő gyógyintézmények építményei,
  - d) szakrális jellegű építmények.
- (3) Az övezet telkein az építés feltétele:
  - a) a beépítés mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb bruttó 300m<sup>2</sup> telkenként,
  - b) az épületmagasság megengedett mértéke legfeljebb 4,5 m,
  - c) a közművesítettség mértéke legalább hiányos.

#### **43. Erdőterület – honvédelmi erdők övezete (Eh)**

##### **44. §**

Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők.

#### **44. Általános mezőgazdasági terület (Má)**

##### **45. §**

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyepek és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
  - a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
  - b) általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má-gy)rendeltetésűek.

- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

#### 45. Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)

##### 46. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra szolgáló terület.
- (2) **Má-sz** jelű övezetben építeni az OTÉK előírásai alapján lehet.

#### 46. Általános mezőgazdasági terület – gyp (Má-gy)

##### 47. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) **Má-gy1** jelű övezetben csak extenzív állattartással kapcsolatos építmény helyezhető el, épület nem építhető.
- (3) **Má-gy2** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses, alomstrágyás állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m<sup>2</sup> (5 ha),
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
  - c) A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
  - d) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m;
  - e) legnagyobb megengedett épületmagasság lakóépület esetében 5,0 m;
  - f) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%,
- (4) **Má-gy2** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) **Má-gy2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépítettség 25%.
- (6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

## 47. Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü)

### 48. §

- (1) A szabályozási terven **Má-gyü** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) **Má-gyü1** jelű övezetben gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos építmény elhelyezhető, de épületek nem építhetők.
- (3) Az **Má-gyü2** övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, valamint ezen tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint a turizmus vendéglátó-, szállásépítményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
  - a) a beépíthető legkisebb telekméret: 15.000 m<sup>2</sup> (1,5ha)<sup>3</sup>
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m
  - c) a beépítettség mértéke: legfeljebb 3%
  - d) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0m
  - e) a terepszint alatti beépítés mértéke: legfeljebb 5%.
- (4) Az **Má-gyü2** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló biztosítása.
- (5) Az **Má-gyü2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10ha (100.000m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1ha (10.000m<sup>2</sup>) kell, hogy legyen. A birtokközpont maximális beépítettsége 25%.
- (6) **Má-gyü2** övezetben birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti és a telkek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthetők.
- (7) **Má-gyü2** övezetben a birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10m széles takaró erdősáv létesítendő tájhasznos, illetve kultúrfajokkal.

## 48. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

### 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 kertészeti tevékenység helyszíne.
- (2) Az övezetben épület nem építhető.

## 49. Természetközeli terület (Tk)

### 50. §

Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

---

<sup>3</sup> Módosította: 7/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2020. 12. 01.-től

## **50. Vízgazdálkodási terület (V, Vb, Vf)**

### **51. §**

- (3) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven **Vf** jellel jelölt övezet, amely az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke, valamint a **Vb** jellel jelölt övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással, illetve a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

## **51. Különleges beépítésre nem szánt területek**

### **52. §**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben legalább hiányos közművesítettség kiépítése szükséges.

## **52. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-temető)**

### **53. §**

- (1) Különleges beépítésre nem szánt temető terület a szabályozási terven Kb-temető jellel jelölt övezet, amely a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások a következők:
  - a) a kialakítható legkisebb telekterület K,
  - b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 10%,
  - c) legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0 m,
- (3) A beépítés feltétele a legalább részleges közművesítés.
- (4) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.
- (5) A temető telekhatára mentén, a telken belül legalább 5 m széles, háromszintű növénytakarás biztosítandó.

## **53. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-bánya)**

### **54. §**

Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya a Szabályozási terven Kb-bánya jellel szabályozott övezet, amely nyersanyag kitermelésre szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a bánya működéséhez szükséges építmények helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret: 10.000m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 10%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 10,5m;
- d) az övezet területein az építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet.

#### 54. Különleges beépítésre nem szánt terület – sport (Kb-sport)

##### 55. §

Különleges beépítésre nem szánt terület – sport a Szabályozási terven Kb-sport jellel szabályozott övezet, amely szabadtéri sportolási célra szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret: 5.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 5%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

#### 55. Különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalom (Kb-tur)

##### 56. §

(1) A Szabályozási terven **Kb-tur** jellel jelölt övezet első sorban szálláshely szolgáltatás céljára szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el. A különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területek jellegük és paramétereik alapján három önálló övezetbe tartoznak, amelyekre az alábbi előírások érvényesek:

(2) **Kb-tur1** jellel szabályozott övezet kis léptékű, camping jellegű szálláshely szolgáltatás célra szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 3%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

(2) **Kb-tur2** jellel szabályozott övezet a protonterápiás központ kiszolgálására létesülő apartmanházak, gyógyszállások és a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 100.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 10%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 7,5m.
- d) legkisebb zöldfelületi arány: 70%

(3) A **Kb-tur2** övezetben az épületek tájbaillesztetten, a szintvonalakkal párhuzamosan telepíthetők.

(4) A **Kb-tur2** övezetben épületek kizárólag a Szabályozási terven *Építési helyként* jelölt területen belül helyezhetők el.

(5) A **Kb-tur2** övezetben a Szabályozási terven jelölt *Telek természetközeli fenntartandó részeként* jelölt területén a természetvédelmi elveknek megfelelő módon kötelező gondoskodni a meglévő természetközeli cserjés- és gyepes területek fenntartásáról. Gondoskodni kell a beerdősülés és az idegenhonos gyomfajok elterjedésének megakadályozásáról.

(6) **Kb-tur3** jellel szabályozott övezet a palóc skanzen és mintagazdaság elhelyezésére, illetve a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, szállásadó, közösségi célú és vendéglátó épületek,

építmények számára szolgáló terület. Az övezeten belül az alábbi előírások betartásával helyezhetők el épületek:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 8.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 3%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 7,5m.
- d) legkisebb zöldfelületi arány: 70%

(7) A **Kb-tur3** övezetben az alábbi funkcióval rendelkező épületek és építmények helyezhetők el:

- a) bemutató célú idegenforgalmi épületek és építmények (skanzen, színpad)
- b) vendéglátással és szállásadással kapcsolatos épület
- c) szociális építmények (mosdók)
- d) mintagazdasághoz kapcsolódó mezőgazdasági termelő és feldolgozó építmények, állattartással kapcsolatos építmények
- e) az előbbieket működtetéséhez szükséges raktár, tárolóépítmények
- f) borház, pince
- g) a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.

## **56. Különleges beépítésre nem szánt terület – mezőgazdasági üzemi (Kb-cs)**

### **57. §**

(1) A Kb-cs jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre nem szánt területének a családi gazdasági tevékenységeket szolgáló területe.

(2) Az övezetben az alábbi funkciók létesíthetők:

- a) kert,
- b) halastó,
- c) gyümölcsös, valamint
- d) a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás telkenként.

(3) Az övezetben az alábbi paraméterek megtartásával lehet építeni:

- a) a beépíthetőség mértéke legfeljebb: 5%;
- b) a kialakítandó telek legkisebb mérete: 2000 m<sup>2</sup>;
- c) az épületmagasság maximuma: 5,0m.

## **57. Különleges beépítésre nem szánt terület – Arborétum (Kb-Arb)**

### **58. §**

(1) A Kb-Arb jelű övezet területe a település arborétuma. A területen csak az ezen funkciót kiszolgáló műszaki, fenntartó, bemutató épületek, építmények, berendezések létesíthetők.

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:

- a) a beépíthetőség mértéke legfeljebb: 10%;

- b) a kialakítandó telek legkisebb mérete: nem megosztható;
  - c) az épületmagasság maximuma: 7,5m.
- (3) Az övezetben legalább részleges közműellátottságot kell biztosítani.

### **58. Különleges beépítésre nem szánt terület – Vadászház (Kb-Vh)**

#### **59. §**

- (1) A különleges beépítésre szánt terület vadászház övezetben a vendégek – vadászok, kutatók, rezervátum látogatók, stb. részére szükséges kiszolgáló létesítmények: parkoló, vendéglátó létesítmény, szállásférőhely, raktárépület, iroda, lakás, sporteszközök, stb. – helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legfeljebb 5m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (3) Az övezetben legalább hiányos közműellátottságot kell biztosítani.

### **59. Különleges beépítésre nem szánt terület – Honvédelmi (Kb-honv)**

#### **60. §**

- (1) A különleges beépítésre szánt terület honvédelmi övezetben a honvédelem szempontjából szükséges kiszolgáló és raktározó létesítmények: tartályok, raktárépületek, lakó- és kiszolgáló létesítmények, irodák, sporteszközök, garázsok stb. – helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, a kialakult állapotnak megfelelő épületmagassággal helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- (3) Az övezetben legalább hiányos közműellátottságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetbe tartozó telkeken mind az építés, mind a telekalakítás tekintetében az illetékes honvédelmi szervezet jogosult eljárni a rá vonatkozó sajátos szabályok alapján.
- (5) A honvédségi terület védőtávolsággal nem rendelkezik.
- (6) Az övezetben gondoskodni kell a felszámolt telephelyek megfelelő tájrehabilitációjáról.

### **60. Különleges egészségügyi terület (Kb-eü)**

#### **61. §**

- (1) A Kb-eü jelű közhasználatú terület, amely első sorban egészségügyi terápiás központ és a hozzá kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:
  - a) a beépíthetőség mértéke terepszint alatt és felett legfeljebb: 10%;
  - b) a kialakítandó telek legkisebb mérete: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - c) az épületmagasság maximuma: 7,5m, a központi épület esetében 10,0 m.
  - d) legkisebb zöldfelületi arány: 70%
- (3) A **Kb-eü** övezetben épületek kizárólag a Szabályozási terven *Építési helyként* jelölt területen belül helyezhetők el.

- (4) A **Kb-eü** övezetben a Szabályozási terven jelölt *Telek természetközeli fenntartandó részeként* jelölt területén a természetvédelmi elveknek megfelelő módon kötelező gondoskodni a meglévő természetközeli cserjés- és gyepes területek fenntartásáról. Gondoskodni kell a beerdősülés és az idegenhonos gyomfajok elterjedésének megakadályozásáról.

### **61. Különleges beépítésre nem szánt terület – Közmű (Kb-közmű)**

#### **62. §**

- (1) Az övezet kizárólag közműépítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építmények legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel, legfeljebb 5m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

### **62. Különleges beépítésre nem szánt terület – Külterületi beépítés (Kb-külterületi beépítés)**

#### **63. §**

- (1) A Kb-külterületi beépítés övezetében elhelyezhető:
- a) egy lakóépület maximálisan 2 lakóegységgel, vagy két lakóépület egy-egy lakóegységgel
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató,
  - d) szállás jellegű építmény.
- (2) Az övezetben építés az alábbiak szerint lehetséges: legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legalább 70%-os zöldfelülettel, legfeljebb 5,0m-es épületmagassággal. A kialakítható legkisebb telekméret: 900m<sup>2</sup>.
- (3) Ha a telek területe nagyobb 2000 m<sup>2</sup>-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m<sup>2</sup>.

### **63. Különleges beépítésre nem szánt terület – Emlékpark (Kb-Ep)**

#### **64. §**

- (1) Az övezetben új épület csak látogatóközpont / fogadóépület funkcióval építhető.
- (2) Az övezetben az építmények legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legfeljebb 7,0m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (3) A történelmi vonatkozású építményeket meg kell tartani.

### **64. Különleges beépítésre nem szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mezőgazdasági üzemi)**

#### **65. §**

- (1) A Kb-mezőgazdasági üzemi jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.



- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
  - az előbbiek működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
  - a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.
- (3) Az övezetben építés az alábbiak szerint lehetséges: legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legalább 70%-os zöldfelülettel, legfeljebb 5,0m-es épületmagassággal. A kialakítható legkisebb telekméret: 5000m<sup>2</sup>.

## **65. Közúti közlekedési területek (KÖu)**

### **66. §**

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
- Országos főút: 24 sz. Gyöngyös- Parád- Eger másodrendű főút külterületen (meglévő) K.IV.B
  - Országos főút: 24 sz. Gyöngyös- Parád- Eger másodrendű főút belterületen (meglévő) B.IV.b.C (Kossuth Lajos út)
  - Országos mellékút: 2411 j. Recsk-Mátraballa összekötő út külterületen (meglévő és tervezett) K.V.B
  - Országos mellékút: 2411 j. Recsk-Mátraballa összekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (József Attila u. – Hunyadi János út)
  - Országos mellékút: 24308 j. Recsk-Parád állomáshoz vezető út (meglévő) B.V.c.C (Várbükki u.)
  - Országos mellékút: 24122 j. Szajla bekötő út (meglévő és tervezett) K.V.B
  - Országos mellékút: 24122 j. Szajla bekötő út (meglévő és tervezett) B.V.c.B (Repeczky Ferenc u. – Gyöngyösi út)
  - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
  - Belterületi gyűjtő utak: (meglévő) B.V.c.C
  - Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
  - Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
  - Tervezett önálló kerékpárút: K.VII.B, B.VII.B
  - Tervezett gyalogút: B.VIII.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- 24 sz. Gyöngyös- Parád- Eger másodrendű főút: meglévő szélesség
  - 2411 j. Recsk-Mátraballa összekötő út meglévő szakasz: meglévő szélesség
  - 2411 j. Recsk-Mátraballa összekötő út tervezett szakasz: 30,0 m
  - 24308 j. Recsk-Parád állomáshoz vezető út: meglévő szélesség
  - 24122 j. Szajla bekötő út meglévő szakasz: meglévő szélesség

- 24122 j. Szajla bekötő út meglévő szakasz (Repeczky Ferenc utca): meglévő szélesség a szabályozási tervlap szerinti bővítéssel
  - 24122 j. Szajla bekötő út tervezett szakasz: 22,0 m
  - A meglévő gyűjtőutak kialakult szabályozása megtartandó, a szabályozási tervlap szerint rendezendő
  - Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége: 16,0-22,0 m;
  - A déli – település belterületét – elkerülő gyűjtőút távlati továbbvezetésének vonalában kijelölt 30,0 m szélességű sávban a „telek be nem építhető része” van kijelölve, e területeken építés nem lehetséges;
  - A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, mely általában 5,0 - 16,0 m., kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
  - Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 8,0-16,0 m;
- (6) Országos közútra merőleges telkek kizárólag szervizútról közelíthetők meg, ha a közút menti telekosztás sűrűsége miatt a közúttervezési szabályzat szerinti út becsatlakozások közötti minimális távolságok egyéb módon nem biztosíthatók.
- (7) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki a Szabályozási terv szerint:
- 24 számú másodrendű főút mentén
  - 2411 jelű országos mellékút mentén
  - 24122 jelű országos mellékút mentén
  - Búzás-völgyi-tó körüli út mentén
  - Gyöngyösi út – Szajlai út nyomvonalon
- (8) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.
- (9) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell kiépíteni.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (11) A védőtávolság külterületen:
- országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50 m., autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén 100 m.
  - külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (12) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (13) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (14) Nyílt árkos vízvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

## 66. Kötőpályás közlekedési területek (KÖk)

### 67. §

- (1) Az övezetben épületnek minősülő közlekedési építmények területei, valamint az azokat kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
  - a) a kialakítható legkisebb telekméret K,
  - b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 30%,
  - c) legnagyobb megengedett épületmagasság: 10,0 m.

**VII. FEJEZET**  
**ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**67. Alkalmazási rendelkezések**

**68. §**

- (1) Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.
- (2) Az előírt beépítési módtól eltérő elhelyezkedésű épület is bővíthető – az építési paraméterek betartásával – amennyiben a bővítés az előírt beépítési mód irányába történik.

**68. Záró rendelkezések**

**69. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Recsk Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/1998. (IX.17.) önkormányzati rendelete.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

.....  
**Nagy Sándor**  
**polgármester**

.....  
**Kalmárné Kovács Andrea**  
**jegyző**

**MELLÉKLETEK:**

**Recsk nagyközség Helyi Építési Szabályzatához**

1. számú melléklet: SZT-b sz. Belterület szabályozás
2. számú melléklet: SZT-k sz. Külterület szabályozás

**FÜGGELÉKEK:**

**Recsk nagyközség Helyi Építési Szabályzatához**

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

**A rendeletet 2019. január 17-én kihirdettem.**

.....  
**Kalmárné Kovács Andrea**  
**jegyző**

**1. számú melléklet:**

SZT-b sz. Belterület szabályozás – külön lapon

**2. számú melléklet:**

SZT-k sz. Külterület szabályozás – külön lapon

**1. számú függelék:****Régészeti lelőhelyek:**

Azonosító:	Lelőhelyszám:	Név:
49947	1	Tórét
49948	2	Tórét III.
49949	3	Buzásvölgy II.
49173	4	Temető
49951	7	Gyula-major II.
49952	8	Gyula-major
49953	9	Buzásvölgy
49954	10	Tórét II.
49165	12	Bánhegy
63750	13	Lángos
63752	14	Kanászvár

**2. számú függelék:****Műemlékek:**

Törzsszám:	Azonosító:	Cím:	Név:	Védelem:	Hrsz:
10912	13925	Kossuth u. 118.	lakóépület	műemlék	
10912	5831	Kossuth u. 118.	lakóépület és melléképítménye	műemlék	
10912	20217		lakóépület és melléképítménye ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet	340, 342, 343, 346, 933, 977, 979, 980
10912	13926	Kossuth u. 118.	melléképítmény	műemlék	

**3. számú függelék:**

**Zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján**

**Üzemi és szabadidős építményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

\* Megjegyzés: Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.

**A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)							
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50



2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

*Megjegyzés:*

\* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló rendelet szerint.

\*\* Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcsavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

\*\*\* Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcsavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légi járművek közlekednek.