

**Újszilvás Község Önkormányzat**  
**4/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete**  
**Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján (OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével, az annak 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörükben eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### A rendelet alkalmazásának általános előírásai

#### 1. A rendelet hatálya

##### 1. §

A rendelet hatálya Újszilvás Község közigazgatási területére terjed ki.

#### 2. A rendeletben alkalmazott fogalmak

##### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. szintterületi mutató: Az építési telken elhelyezhető épületek összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma.
2. szolgálati lakás: az adott övezeti funkciót kiszolgáló, lakhatást biztosító épületrész.
3. agroturizmus: A mezőgazdasági területhez vagy mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó falusi turizmus, ami szálláshely-szolgáltatáshoz nem kötődő. A helyi, vagy saját népművészeti, néprajzi, kézműves, építészeti és kulturális értékek, örökségek, termékek bemutatása. A falusi élethez, környezethez és munkakultúrához kapcsolódó hagyományok, tevékenységek bemutatása. A falusias, tanyasias vagy vidéki környezetben a házi élelmiszerekhez és gasztronómiai hagyományokhoz kapcsolódó tevékenységek bemutatása, és az elkészített élelmiszerek felkínálása helyben fogyasztásra, valamint értékesítésre turisztikai és vendéglátói céllal a gazdaság területén. A helyi gazdálkodási módok, termelési szokások bemutatása.

#### 3. Szabályozási tervlap

##### 3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlap.
- (2) A szabályozás alapelemei:
  - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
  - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
  - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
  - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
  - c) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) határa
  - d) Natura 2000 terület határa,
  - e) Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (ex-lege védett szikes tavak)
  - f) Tájképvédelmi terület határa

## II. Fejezet

### Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

#### 4. Általános közlekedési előírások

##### 4. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) 3119 j. ök. út: és 3121 j. ök. út külterületen K.V.
  - b) 31.118 j. bekötőút: külterületen K.VI., belterület melletti szakaszokon B.V.c.B.
  - c) Alkotmány utca: B.V.c.
  - d) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (4) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (7) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
  - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
  - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken.

#### 5. Általános zöldfelületi előírások

##### 5. §

- (1) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig vagy a használatba vételt követő legfeljebb egy éven belül ki kell alakítani.

#### 6. Régészeti lelőhelyek védelme

##### 6. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő az 2. számú függelékben felsorolt régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

## 7. A természeti értékvédelem általános előírásai

### 7. §

- (1) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
  - a) Natura 2000 hálózat területei;
  - b) Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület);
  - c) Országos jelentőségű ex-lege védett természeti területek (szikes tavak)
- (2) Az érintett területek közé az ex lege védett természeti területek (szikes tavak) tartoznak.
- (3) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület), a Natura 2000 hálózat területei tartoznak.

## III. Fejezet

### Környezetvédelmi előírások

## 8. A föld védelmének általános előírásai

### 8. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A területfeltöltések esetén a talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, amely a talajt, talajvizet nem károsítja. Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal, beépítésre szánt területen emellett még nem szennyezett inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkák során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.
- (3) Telkesítéseknél az úthálózat módosításánál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

## 9. A vizek védelmének előírásai

### 9. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem **lehetséges**. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; ürgödörös árnyékszékeltől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25m.

## 10. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

### 10. §

A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

## 11. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások Telekalakítás szabályai

### 11. §

- (1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen és kertés mezőgazdasági területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, a rendelet hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A rendeletnek megfelelő telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok az övezeti előírásoknak megfeleljenek. A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek. Ettől csak a közterület szabályozásból származó telekméret csökkenéssel járó telekalakításoknál lehet eltérni a meglévő épület fennmaradásáig. Új építésnél ez az eltérés nem tartható fenn.
- (3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (4) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén a tervezett szabályozási vonalat figyelembe kell venni.

## IV. Fejezet

### Közművek előírásai

## 12. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

### 12. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építések és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.



- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
  - a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg
    - ac) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

### 13. Vízellátás

#### 13. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (3) A település új vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető,
- (4) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
  - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
  - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

### 14. Csatornázás

#### 14. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem létesíthető.
- (2) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas épület építése esetén, ha:
  - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t:
    - aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
    - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.
  - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
    - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
    - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
    - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

- bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
  - be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (4) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
  - (5) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
  - (6) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.
  - (7) Szennyvízátemelő 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.

## 15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

### 15. §

- (1) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházásra akkor van lehetőség, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (3) 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (4) Burkolt út építése csak vízelvezetéssel alakítható ki.
- (5) Új vízfelületet (pl tavat) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges víz utánpótlás állandóan biztosítható.
- (6) Vízfelületek karbantartásának céljára:
  - a) állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
  - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
  - c) tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (7) Mélyfokvívű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (8) Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (9) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.
- (10) Csapadékvíz a telkekről csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába (akár zárt csapadékcatornába, akár nyílt vízelvezető árokba, akár élővízbe) vezethető az út, illetve az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján.
- (11) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előírásokon alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.

- (12) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m<sup>2</sup> vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m<sup>2</sup>-enként) valamint 25 m<sup>2</sup> burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m<sup>3</sup> esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten, az előírásoknak megfelelően vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (13) Telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság engedélyével valósítható meg (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (14) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérészt úgy kell kialakítani, hogy
- a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
  - telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
  - az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - a vízszállítás akadálymentes legyen,
  - a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, korlát nem létesíthető és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély
  - nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (15) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

## 16. Földgázellátás

### 16. §

- A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét- (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m középnyomásnál 3-3- m)- szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával létesíthető.
- Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

## 17. Villamosenergia-ellátás

### 17. §

- A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- A településen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve léghábeles elhelyezéssel szabad.
- A településen a légvezetékes kábelhálózatok alkalmazása eseték egy tartószerkezeten történő elhelyezésére az irányadó.
- Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek használhatók fel.

## 18. Vezetékes elektronikus hírközlés

### 18. §

- A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukciójához hozzájárulni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más léghábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét, a vezeték nélküli – rádiótelefon – létesítését a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kialakítani, melyet tervezésnél, kivitelezésnél figyelembe kell venni.

## V. Fejezet Építés általános szabályai

### 19. Általános építési előírások

#### 19. §

- (1) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince.
- (2) Az övezet telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait és a szabályozási tervet.

### 20. Állattartó építmények

#### 20. §

A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítések, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani. Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényeit a 4. számú melléklet tartalmazza.

### 21. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

#### 21. §

A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

## VI. Fejezet

### Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

#### 22. A Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

##### 22. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
  - a) mező és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) szállás jellegű
  - d) igazgatási, iroda
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató
  - g) sport  
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - d) kerti építmény.
- (3) az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
  - a) közműpótló műtárgy,
  - b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
  - c) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- (4) az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
  - a) állatkifutó, állat ól
- (5) Az övezeti előírásnál kialakult kisebb telek csak az egyéb övezeti előírások betartásával építhető be és építhető át, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.



- (6) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (7) A kialakítható új építési telkek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m. Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 14 m-nél kisebb, akkor az építmények közti oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt a könnyítést csak akkor lehet alkalmazni, ha az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolság előírásai ezt lehetővé teszik, továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.

### 23. A Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

#### 23. §

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 700                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 5,5                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 40                   |
| h) Szintterületi mutató:  | 0,5                  |
| i) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

#### 24. §

- (1) Az **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 700                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 20                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 20                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 7,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                   |
| h) Szintterületi mutató:  | 0,5                  |
| i) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

### 24. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

#### 25. §

- (1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény.
- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs.
- (4) A településközpont vegyes övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén, egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető.
- (5) Az övezet építési telkein
- asztalos műhely,
  - gépkocsi lakatos műhely,
  - gépkocsi szerelő műhely,

- d) festő, fényező műhely,
  - e) szerkezeti lakatos műhely,
  - f) állattartó építmény,
  - g) mezőgazdasági funkciójú építmény, valamint
  - h) kőmegmunkáló műhely  
nem helyezhető el.
- (6) Ha egy kialakult telek területe kisebb, mint a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásban meghatározott minimális telekterület, és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, az egyéb paraméterek betartásával a telek az övezeti előírásban foglalt mértékig beépíthető.
- (7) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (8) A kialakítható építési telkek minimális szélessége szabadon álló beépítési mód esetén 18 m.

## 25. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

### 26. §

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):                     | 1000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 50*                  |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 50                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 8                    |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 35                   |
| h) Szintterületi mutató:  | 1,8                  |
| i) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- \*A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség saroktelek esetén (%) 60
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a) igazgatási, iroda
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f) sport  
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

### 27. §

- (1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):                     | 800                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 40*                  |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 40                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 7                    |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 35                   |
| h) Szintterületi mutató:  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- \*A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség saroktelek esetén (%) 50
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a) igazgatási, iroda
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő rendeltetést is tartalmazhat.

## 28. §

(1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód:   | zárt sorú            |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):                     | 800                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 50                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 60                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 8                    |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h) Szintterületi mutató:  | 1,5                  |
| i) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő rendeltetést is tartalmazhat.

## 26. A gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek általános előírásai

## 29. §

(1) A Gksz építési övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál

(2) A Gksz építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a) raktározás
- b) kereskedelmi szolgáltató
- c) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú
- d) igazgatási, egyéb iroda,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő
- f) sport, egyéb közösségi szórakoztató épület,
- g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb két lakás),
- h) közműépítmény

(3) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:

- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állatkifutó, állat ól
- c) trágyatároló, komposztáló, valamint
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kirakatszekrény;
- e) kerti építmény
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas: szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

- (5) Az építési övezetekben az üzemi épületeket illetően technológiai okból megengedhető épületmagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (6) Ha a gazdasági terület egyéb, beépítésre szánt övezeti telekkel határos, akkor a szomszédos telkek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, az övezeti előírásokban meghatározott minimális szélességben.
- (7) Az övezet területén az elő, oldal és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók kivéve, ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (8) A gazdasági építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
- antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
  - kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.

### 27. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 30. §

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 8,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m.

#### 31. §

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 5000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 8,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A többszintes védő zöldsáv szélessége 10 m.

#### 32. §

- (1) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 35                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 35                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 8,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.



- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
  - c) Az előkertben az épületek megközelítését biztosító útburkolat és porta épület elhelyezhető.
- (3) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.

### 33. §

- (1) A **Gip-2** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 5000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 30                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 12                   |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- a) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére.
  - b) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére.
- (3) A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.
- (4) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.
- (5) A telephelyen belül meglevő erdő művelési ágú alrészletek véderdő funkcióval tartandók fenn.

### 34. §

- (1) A **Gip-3** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 50                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 50                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.
  - b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 35. §

- (1) A **Gip-4** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 50                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)  | 40                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 9,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, valamint mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei elhelyezésére.
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

35/A.§<sup>1</sup>

- (1) A **Gip-5** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Oldalhatáron álló    |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 700                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 50 <sup>2</sup>      |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)  | 50 <sup>3</sup>      |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 8,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- A környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére,
  - Az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére, szolgál.
- (3) A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.
- (4) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.

## 36. §

- (1) A **Gip-km** jelű építési övezet előírásai

<sup>1</sup> Hatályba helyezve: a 11/2019 (XI.22.) Önk. számú rendelettel. Hatályos: 2019. november 23-tól

<sup>2</sup> 35/A § (1) bekezdés c) pontja hatályba helyezve 1/2022 (II.16.) sz. önkormányzati rendelettel Hatályos: 2022.02.17-től

<sup>3</sup> 35/A § (1) bekezdés d) pontja hatályba helyezve 1/2022 (II.16.) sz. önkormányzati rendelettel Hatályos: 2022.02.17-től

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 100                  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)  | 10                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,0                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                   |
| h) A Közműellátás mértéke:   | hiányos              |
| i) szintterületi mutató  | 0,1                  |
- (2) A Gip-km jelű területen a közművek üzemeltetését szolgáló telephelyeket, illetve közműmútárgyat lehet elhelyezni.

## 28. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

### 37. §

- (1) A különleges területek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a rekreációs területe (Ksr), a Temető (KT), szociális otthon terület (Kio), különleges településgazdálkodási (Ktg), különleges helyi sajátosságot hordozó terület (Khs), tanyagazdálkodási terület (Kta), valamint sportterület (Ksp) tartozik.
- (3) Az övezet területén az elő, oldal és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

## 29. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

### 38. §

- (1) A **KT** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló           |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 5000                    |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10                      |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 3,0*                    |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                      |
| f) A Közműellátás mértéke:   | hiányosan közművesített |
- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) \*A legnagyobb épületmagasság értéke kripta esetén 3m, temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 15m-es területsávján belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges.

### 39. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 10000         |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10            |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 5,0           |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 60            |

- f) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az építési övezetben sportolási célú építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 40. §

- (1) A **Ktg** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| a) Beépítési mód  | Szabadon álló           |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 1000                    |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30                      |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35                      |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 7,5                     |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 40                      |
| g) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az építési övezet településgazdálkodási funkciójú épület, építmény elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kerti építmény
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 41. §

- (1) A **Kio** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 5000          |
| c) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                | 30            |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30            |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30            |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 9,0           |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 50            |
- (2) Az övezetben elsősorban egészségügyi intézmények és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - trágyatároló, komposztáló, valamint
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

## 42. §

- (1) A **Ksr** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 10000         |
| c) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                | 30            |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 10            |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10            |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 6,0           |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 70            |
- (2) Az övezetben elsősorban vásárok, rendezvények, és sportolás kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.



- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály-tároló
- d) kerti építmény
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 43. §

(1) A **Kta** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1500
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%):	15
e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
g) Szintterületi mutató	0,5
h) A Közműellátás mértéke:	hiányosan közművesített

(2) Az övezetben a tanyás gazdálkodáshoz, valamint a tanyás területek kiszolgálására szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, turisztikai, gazdasági épületek és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló
- d) kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) állatkifutó,
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.

## 43/A. §

(1) A **Kta-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	hiányos

(2) Az övezetben a tanyás gazdálkodáshoz, valamint a tanyás területek kiszolgálására szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, turisztikai, gazdasági épületek és kiszolgáló létesítményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló
- d) kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) állatkifutó, állatól
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.

(5) Egy telken legfeljebb egy lakás vagy lakóépület helyezhető el.

- (6) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és 6 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.<sup>4</sup>

#### 44. §

- (1) A Khs jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód   | oldalhatáron álló       |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 700                     |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40                      |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                      |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül    |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                     |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40                      |
| h) Szintterületi mutató  | 1,2                     |
| i) A Közműellátás mértéke:   | hiányosan közművesített |
- (2) Khs építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el a lakó rendeltetésen kívül:
- raktározás
  - kereskedelmi szolgáltató
  - nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú (üzemi) és kiszolgáló létesítményei
  - igazgatási, egyéb iroda,
  - szállás, vendéglátó, turisztikai
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakások (legfeljebb két lakás),
- (3) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kerti építmény
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## VII. Fejezet

### Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

#### 30. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

##### 45. §

- (1) KÖu övezet előírásai:
- A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (2) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

#### 31. Zöldterületek általános előírásai

##### 46. §

- (1) Az zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

<sup>4</sup> Hatályba helyezve: a ...11/2019 (XI.22.) Ök. számú rendelettel. Hatályos: 2019. november 23.-tól

- (2) 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kiterjedésű új zöldterület kialakítása, meglévő zöldterületi övezet rekonstrukciója közterület alakítási terv alapján lehetséges.
- (3) A zöldterületi övezetekben minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (4) A zöldterületi övezetekben, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (5) A zöldterületek fenntartásáról és a berendezési tárgyak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A melléképítmények közül:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) kerti építmény,
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

### 32. A zöldterületek részletes előírásai

#### 47. §

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi övezet előírásai:
 

a) A telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	3000
b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	3,5
d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - a) A terület fenntartásához szükséges épület
  - b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmény

#### 48. §

- (1) A **Zkp-2** jelű zöldterületi extenzív közpark övezet előírásai:
 

a) A telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10000
b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2,0
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	3,0
d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m)	3,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - a) Vendéglátó épület
  - b) A terület fenntartásához szükséges épület

### 33. Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai

#### 49. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

### 34. Az erdőterületek Ev jelű övezeteinek részletes előírásai

#### 50. §

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetének telkei nem építhetők be.

### 35. Az erdőterületek Eg jelű övezeteinek részletes előírásai

## 51. §

- (1) Az **Eg** jelű gazdasági erdőterület övezeti előírásai:
- |   |        |
|---|--------|
| a) A telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                             | 20.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 0,5    |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 6,0    |
- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezetben elsősorban erdőgazdálkodási célokat szolgáló építmények, valamint a természetvédelem és vadgazdálkodás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészeti értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.
- (4) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.

## 52. §

- (1) Az **Ek-1** jelű közjóléti erdőterület övezeti előírásai:
- |   |        |
|---|--------|
| a) A telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                             | 20.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0    |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 5,0    |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 4,5    |
- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezetben elsősorban az erdei turizmust, kirándulást, egészségügyi-rekreációs célokat szolgáló építmények, valamint a természetvédelem és vadgazdálkodás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészeti értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.
- (4) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.

## 53. §

- (1) Az **Ek-2** jelű közjóléti erdőterület övezeti előírásai:
- |   |       |
|---|-------|
| a) A telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                             | 10000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0   |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 5,0   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 9,0   |
- (2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Az övezetben elsősorban a közjóléti vagy oktatási tevékenységet, erdei turizmust, kirándulást, egészségügyi-rekreációs, rendezvény célokat szolgáló építmények, továbbá szállás és egyéb létesítmények építményei helyezhetők el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészeti értékes termőhelyet nem zavarhatja.

## 36. A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai

## 54. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos



termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépület helyezhetők el, továbbá a birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól legalább 10 méterre a szomszédos telekhatártól minimum 5 méterre és a hátsó telekhatártól minimum 6 méterre helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

### 37. A mezőgazdasági területek Má övezeteinek részletes előírásai

#### 55. §

- (1) **Má-k** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be.

#### 56. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben az építmények elhelyezéséhez szükséges telek, illetve terület kialakítások módjai:
  - a) birtoktest, birtokközpont
  - b) birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek.
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agroturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.
- (3) Az övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
  - a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
  - b) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.
- (5) Az övezetben a melléképítmények közül:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) hulladéktartály-tároló
  - d) kerti építmény
  - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - f) állatól, állatkifutó
  - g) trágyatároló, komposztáló
  - h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

#### 57. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest, birtokközpont építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások
 

a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )	50.000
b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépítettség (%)	1,0
c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )	10.000
d) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0

- e) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 15,0
- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól.
- (4) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkei nem építhetők be és ezt a nyilvántartásba is be kell jegyezni.
- (5) A 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

#### 58. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások
- a) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 20.000
- b) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
- c) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
- (2) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

#### 59. §

- (1) Az **Mk-1** jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai:
- a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 3000
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- c) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%) 3,0
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben új építmények elhelyezése a következő feltételek szerint létesíthető:
- a) A 720m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
- b) A 720-3.000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és épületmagasság növelést nem eredményező módon felújítható
- c) A 3000 m<sup>2</sup> fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel
- (4) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzaépítés, emeletráépítés) nem létesíthető.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály-tároló
- d) kerti építmény
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- f) állatól, állatkifutó
- g) trágyatároló, komposztáló
- h) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló
- i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

## 60. §

- (1) Az **Mk-2** jelű kertgazdasági, tanyás övezet
- |   |     |
|---|-----|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )                  | 720 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 7,5 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 5   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10  |
- (2) A 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) A 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 5 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 10 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (5) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (6) A 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további növelése (alapterület-bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem létesíthető.
- (7) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (8) Az övezetben a melléképítmények közül:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló
  - kerti építmény
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állat ól, állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop helyezhető el.

## 38. A vízgazdálkodási övezet (V) előírásai

## 61. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

## 39. A Tk jelű természetközeli terület övezet részletes előírásai

## 62. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

## 40. A Különleges területek (Kb) általános előírásai

## 63. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop helyezhetők el.

## 64. §

- (1) **Kbn** jelű övezet előírásai:
- |   |      |
|---|------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )                  | 5000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0  |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 4,5  |
- (2) Az övezetben a naperőmű kialakításához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló

#### 64/A.§

- (1) **Kb-tg** jelű övezet előírásai:
- |   |       |
|---|-------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )                  | 10000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0   |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 4,5   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 65    |
- (2) Az övezetben a víztározó kialakításához szükséges építmények és a településgazdálkodási funkciójú építmények helyezhető el.
- (3) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop<sup>5</sup>

### 41. Záró rendelkezések

#### 65. §

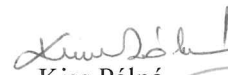
- (1) Ez a rendelet 2018. április 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010.(XII.02.) számú önkormányzati rendelet és mellékletei hatályát veszti.
- (3) E rendelet mellékletei:
1. számú: SZT-1: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
  2. számú: SZT-2: Szabályozási tervlap (M=1:10.000)
  3. számú: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája
  4. számú: Állattartásra vonatkozó rendelkezések
- (4) E rendelet függelékeként kell kezelni:
1. számú: A Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek
  2. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

dr. Petrányi Csaba  
polgármester

Kiss Pálné  
jegyző

<sup>5</sup> Hatályba helyezve: a 11/2019 (XI.22.) Ök. számú rendelettel. Hatályos: 2019. november 23-tól

A rendeletet 2022. február 16. napján kihirdettem.  
Az egységes rendelet hatályos 2022. február 17-től.



Kiss Pálné  
jegyző





**SZT-1 Szabályozási tervlap**

**(külterület)**

**(M=1:10 000)**



*SZT-2 Szabályozási tervlap*

**(belterület és környezete)**

**(M=1:4 000)**

---

<sup>6</sup> Hatályba helyezve 1/2022 (II.16.) sz. önkormányzati rendelettel Hatályos: 2022.02.17-től





## 3. számú MELLÉKLET

*Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok*

- (1) A településrendezési célok biztosítása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogával él a település teljes belterületén az 1-876/8-ig hrsz ingatlanok közül, azon ingatlanokra, melyek:
  - a) Beépítésre nem szánt területen található ingatlanok közül, melyek maximum 500,000,-Ft ingatlan értékkel rendelkeznek.
  - b) Beépítésre szánt területen „lakóházas” ingatlanok esetében, maximum 2,000,000,-Ft ingatlan értékkel rendelkeznek.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok, ingatlan értékeinek alapját, a jegyző által kiállított adó- és értékbizonyítvány adja.
- (3) Az elővásárlási jog a földhivatali bejegyzéstől érvényes.



## 4. számú MELLÉKLET

**Állattartásra vonatkozó rendelkezések**

Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kenneleje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

Az állattartó építmények elhelyezésének, állategészségügyi, közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi szempontú védőtávolság igényeit meghatározó táblázatban szereplő állatcsoportok fogalom-meghatározásai

1. Haszonállat:	A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
2. Mezőgazdasági haszonállat:	A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
3. Nagytestű állatok:	ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
4. Közepes testű állat:	juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
5. Kistestű állat:	házinyúl, baromfi, szörméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
6. Baromfi:	tyúkfélék, kacs, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacsa, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas,
7. Szörméjükért tenyésztett faj:	növénnyevő prémesállatok: hosszúfarkú csincsilla, angóranó, nutria; húsevő prémesállatok: prémgörény, amerikai nyérc, ezüstróka, sarki róka
8. Kedvtelésből tartott állat:	kutya, macska, díszállatok, valamint a nem CITES (a nem őshonos és védett állatok forgalmazásához kötött Washingtoni egyezmény) engedélyköteles kis hobbi állat

**Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek**

Tápiógyörgye-Újszilvási szikések  
(HUDI20024)

0213/1, 0213/108, 0213/111, 0222/3, 0222/21, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/33,  
0222/34, 0222/35,  
0222/36, 0222/37, 0222/38, 0222/39, 0222/42, 0222/43, 0222/47f, 0222/48, 0222/49, 0247, 0248/1,  
0248/2, 0248/3,  
0248/4, 0252/1, 0252/2, 0253, 0254, 0255/1, 0255/2, 0257/2, 0257/3, 0257/4, 0257/5, 0257/6, 0257/7,  
0257/8, 0258,  
0259, 0260/3, 0260/5, 0260/6, 0260/7, 0260/8, 0260/9, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0262/22, 0262/29,  
0262/30, 0273/2,  
0273/3, 0273/4, 0273/5, 0273/6, 0273/7, 0273/8, 0273/9, 0273/10, 0274, 0275/2, 0275/3, 0275/4,  
0275/5, 0275/6,  
0275/7, 0275/8, 0275/9, 0276, 0277/2, 0277/5, 0277/6, 0277/7, 0277/8, 0277/9, 0277/10, 0277/11,  
0277/12, 0277/13,  
0277/14

## A nyilvántartott (azonosított) régészeti lelőhelyek listája

szám	Lelelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	Újszilvás 1. lelőhely	0188/1
2.	Újszilvás 2. lelőhely	0188/1, 0197/1, 0196, 0195, 0193/13-15, 0199/51-61
3.	Újszilvás 3. lelőhely	0199/33-43
4.	Újszilvás 4. lelőhely	0199/4,7-13,15,17,1821-38,50,51; 0187, 0201, 0209, 0213/3,115,117,118; 0213/6
5.	Újszilvás 5. lelőhely	0199/24,25, 0207
6.	Újszilvás 6. lelőhely	0199/43-51, 0213/3,209,
7.	Újszilvás 7. lelőhely	0199/48,50-53
8.	Újszilvás 8. lelőhely	0261/6, 0262/20,29,30
9.	Újszilvás 9. lelőhely	0257/2,8, 0273/10
10.	Újszilvás 10. lelőhely	0182/3-22, 0193/14-18, 0191
11.	Újszilvás 11. lelőhely	0193/11-13, 0192
12.	Újszilvás 12. lelőhely	0193/9-11, 0192
13.	Újszilvás 13. lelőhely	0248/2
14.	Újszilvás 14. lelőhely	0252/2, 0253, 0254
15.	Újszilvás 15. lelőhely	0258, 0257/8, 0273/8-10
16.	Újszilvás 16. lelőhely	070, 080
17.	Újszilvás 17. lelőhely	080
18.	Újszilvás 18. lelőhely	070, 080, 075, 082/4
19.	Újszilvás 19. lelőhely	083/4-6, 084
20.	Újszilvás 20. lelőhely	083/1-5, 084, 085
21.	Újszilvás 21. lelőhely	075, 079, 080
22.	Újszilvás 22. lelőhely	0248/2,3,4; 0252/1,2
23.	Újszilvás 23. lelőhely	074
24.	Újszilvás 24. lelőhely	071, 072, 071, 075, 069/3, 070, 060, 066, 061/1-9, 059/4,16,17
25.	Újszilvás 25. lelőhely	063/9-11, 062, 057, 058, 061/17-21
26.	Újszilvás 26. lelőhely	074
27.	Újszilvás 27. lelőhely	059/5-14, 060, 061/10-16
28.	Újszilvás 28. lelőhely	048, 057
29.	Újszilvás 29. lelőhely	041/6
30.	Újszilvás 30. lelőhely	056/1,2, 051/4, 055, 050
31.	Újszilvás 31. lelőhely	041/5, 045, 046
32.	Újszilvás 32. lelőhely	048
33.	Újszilvás 33. lelőhely	
34.	Újszilvás 34. lelőhely	0213/3,29-65, 0209
35.	Újszilvás 35. lelőhely	0222/41,46,47; 0213/1
36.	Újszilvás 36. lelőhely	0213/1,38-40,69-71,107,108
37.	Újszilvás 37. lelőhely	0222/33-37
38.	Újszilvás 38. lelőhely	0222/18,19,22-25
39.	Újszilvás 39. lelőhely	0296/16-18, 0295, 0277/5,6,8
40.	Újszilvás 40. lelőhely	0296/2,8-16
41.	Újszilvás 41. lelőhely	0296/5-9,21-23
42.	Újszilvás 42. lelőhely	0323/1, 0324, 0325/14
43.	Újszilvás 43. lelőhely	0325/17
44.	Újszilvás 44. lelőhely	0325/14,17,18
45.	Újszilvás 45. lelőhely	0325/4-7,14,17,18; 0308/2-6, 0310, 0309/2-6, 0323/1,2, 0324, 0321/1, 0320/1,2
46.	Újszilvás 46. lelőhely	0240/2,7-10,14,17, 0241, 0242/2,8,9,11,12
47.	Újszilvás 47. lelőhely	0346
48.	Újszilvás 48. lelőhely	0325/8,9,18; 0320/2, 0321/1, 0324

49.	Újszilvás 49. lelőhely	0311/1, 0232, 0234/6, 0233, 0313, 0317, 0319, 0321/1, 0306/1-7, 0305, 0302/2-5
50.	Újszilvás 50. lelőhely	0325/18, 0309/2-6
51.	Újszilvás 51. lelőhely	0262/2
52.	Újszilvás 52. lelőhely	041/6
53.	Újszilvás 53. lelőhely	041/29-36
54.	Újszilvás 54. lelőhely	041/23-26
55.	Újszilvás 55. lelőhely	041/48,50,51
56.	Újszilvás 56. lelőhely	041/31
57.	Újszilvás 57. lelőhely	041/21
58.	Újszilvás 58. lelőhely	041/19-21, 040
59.	Újszilvás 59. lelőhely	041/9
60.	Újszilvás 60. lelőhely	041/8
61.	Újszilvás 61. lelőhely	0262/16,28
62.	Újszilvás 62. lelőhely	0262/16
63.	Újszilvás 63. lelőhely	0262/16,27, 0259, 0279/3
64.	Újszilvás 64. lelőhely	0213/2,4,56-65,73-77; 0209
65.	Újszilvás 65. lelőhely	0160
66.	Újszilvás 66. lelőhely	0222/49, 0246, 0248/1
67.	Újszilvás 67. lelőhely	0255/1-6, 0254
68.	Újszilvás 68. lelőhely	0273/8
69.	Újszilvás 69. lelőhely	0296/23
70.	Újszilvás 70. lelőhely	0296/21
71.	Újszilvás 71. lelőhely	0255/1-5, 0295, 0257/3-7, 0273/4-10, 0274, 0275/8
72.	Újszilvás 72. lelőhely	0232, 0296/6-9, 0246
73.	Újszilvás 73. lelőhely	0277/10,11
74.	Újszilvás 74. lelőhely	0275/3,4, 0276, 0277/10
75.	Újszilvás 75. lelőhely	0275/8,9
76.	Újszilvás 76. lelőhely	0277/14
77.	Újszilvás 77. lelőhely	0277/14
78.	Újszilvás 78. lelőhely	0277/14, 0278, 0279/1,2
79.	Újszilvás 79. lelőhely	0277/3,4,14, 0295, 0278, 0279/1-3, 0294,
80.	Újszilvás 80. lelőhely	0277/14
81.	Újszilvás 81. lelőhely	0277/14, 0279/1-3, 0278
82.	Újszilvás 82. lelőhely	0279/1
83.	Újszilvás 83. lelőhely	0279/4,5, 0285, 0286/1
84.	Újszilvás 84. lelőhely	0291/5, 0294, 0304/1, 0291/3,4; 0289/1-3, 0290, 0286/1-3
85.	Újszilvás 85. lelőhely	0288/7
86.	Újszilvás 86. lelőhely	0314/4,5; 0319, 0323/1, 0321/1
87.	Újszilvás 87. lelőhely	0312/5,9-11,13
88.	Újszilvás 88. lelőhely	0311/1
89.	Újszilvás 89. lelőhely	0232
90.	Újszilvás 90. lelőhely	0238, 0239, 0240/16,17, 0241, 0242/12, 0243, 0244, 0245, 0232, 0234/6, 0235, 0233, 0312/11, 0311/1-3, 0313, 0314/4,5
91.	Újszilvás 91. lelőhely	0222/5-8, 0230/3-17, 0231, 0234/1-5, 0236/1-10, 0237/1
92.	Újszilvás 92. lelőhely	0222/5-19, 0230/3-17, 0231, 0234/1-5, 0236/1-10, 0237/1
93.	Újszilvás 93. lelőhely	0222/26-30
94.	Újszilvás 94. lelőhely	0232
95.	Újszilvás 95. lelőhely	0323/1, 0319
96.	Újszilvás 96. lelőhely	0222/3,33,34,38,43
97.	Újszilvás 97. lelőhely	0222/42
98.	Újszilvás 98. lelőhely	0296/16
99.	Újszilvás 99. lelőhely	03/61-68,86; 04/14-19,20-24,30
100.	Újszilvás 100. lelőhely	0348/6,12,16,17; 0347
101.	Tápiószele 77. lelőhely	0166/2,4-9, 0167

<b>102.</b>	Tápiószele 141. lelőhely	0166/10,11, 0168
<b>103.</b>	Tápiógyörgye 24. lelőhely	0193/1-9, 0208, 0192
<b>104.</b>	Tápiógyörgye 26. lelőhely	0213/88-97,103-106; 0212; 0213/2,108
<b>105.</b>	Tápiószőlős 25. lelőhely	080
<b>106.</b>	Tápiószőlős 26. lelőhely	083/6,7, 081
<b>107.</b>	Tápiószőlős 27. lelőhely	080, 081
<b>108.</b>	Tápiószőlős 31. lelőhely	077/9-14, 078
<b>109.</b>	Tápiószőlős 32. lelőhely	077/1-10





**ÚJSZILVÁS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK  
FELÜLVIZSGÁLATA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

JÓVÁHAGYOTT TERVLEP

JELMAGYARÁZAT



- MEGLÉVŐ TERVEZETT**
- közigazgatási terület határa
  - belterület határa
  - meglévő belterületi határ megemlékező jel
  - beépítésre szánt terület határa
  - országos főút
  - országos mellékút (települési főút)
  - települési mellékút (gyűjtő út)
  - kerékpárút
  - szintbeni csomópont

- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Lakó, vegyes és gazdasági területek (szintterület sűrűség):
- falusias lakóterület - Lf0,5
  - településközpont vegyes terület - VUf,0
  - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Oksz1,2
  - ipari-gazdasági terület - Gp, Gp-m, Gp-km1,2

- Különleges beépítésre szánt területek (szintterület sűrűség):**
- tenisz terület - Kt0,5
  - sport rekreációs terület - Ksr0,5
  - sportpálya terület - Ksp0,5
  - idősek otthona terület - Kt0,0
  - települészervezési terület - Kt0,5
  - helyi sajátosságok hordozó terület - Kt0,5
  - anyaggyártó terület - Kt1,2

- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- árhelyi kötelező terület - KÖu
  - közpark - Zp
  - védési erdőterület - Ev
  - gazdasági erdőterület - Eg
  - központi erdőterület - Ek
  - általános mezőgazdasági terület - M0
  - tervezett mezőgazdasági terület - Mh
  - vízgazdálkodási terület - V
  - természetvédelmi terület - T0
  - különleges beépítésre nem szánt napfénybázis terület - Kfn

- TERMÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM**
- országos ökológiai hálózati magterület
  - országos ökológiai hálózati ökológiai helyező terület
  - országos ökológiai hálózati puffer terület
  - széles védett terület határa (széles tavak)
  - natura 2000 terület határa
  - újérvédelmi terület határa

- MŰVI ÉRTÉKVEDELEM**
- nyilvántartott régészeti lelőhely (lelőhelyszámmal)

- EGYÉB JELEK**
- védőkövölások, sávok határa
  - 20 kv-os villamos vezeték

MTELESÍTÉS

A tervlap a 2020.10.23. sz. Képviselő-testületi határozat mellékletét képezi

<p>MEGRENDEZŐ</p> <p><b>ÚJSZILVÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA</b></p> <p>1023 ÚJSZILVÁS, KÖZPUSZTASZÉK TAPASZÉL-3111/1.AB-10</p>	<p>TERVEZŐ</p> <p><b>PESTTERV</b></p> <p>PESTTERV IRT 1023 BUDAPEST, KÖZPUSZTASZÉK U. 8 TEL: 06 1 261 2011 FAX: 06 1 261 2012</p>
<p><b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b></p> <p>1:10 000</p> <p>2020. szeptember</p>	<p>1:10 000</p> <p>2020. szeptember</p>