

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE**Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (...) számú önkormányzati rendelete
Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

Hernád nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló (.....) számú rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet**A rendelet alkalmazásának általános előírásai****1. A rendelet hatálya****1. §**

- (1) A rendelet hatálya Hernád Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: SZT-A: Szabályozási tervlap (M=1:5.000)
 - b) 2. melléklet: SZT-B: Szabályozási tervlap (M=1:5.000)
 - c) 3. melléklet: Előkert méretek
 - d) 4. melléklet: Az állattartó építmények védőtávolsági igényei
 - e) 5. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
- (3) Jelen rendelet függelékei:
 - a) 1. számú: Az azonosított régészeti lelőhelyek listája
 - b) 2. számú: A település közútjainak tervezési osztályba sorolása.

2. Szabályozási tervlap**2. §**

- (1) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (2) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek határa
- (3) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés: a helyi művi védelem épületei, építményei.
- (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) szabályozási vonal
 - ad) övezethatár
 - ae) beépítésre szánt terület határa
 - af) védőterület határa
 - ag) helyi védett épület
 - ah) régészeti terület határa

- ai) természetvédelmi terület határa
 - aj) elővásárlási joggal terhelt terület határa
 - ak) rekultiválandó terület
 - al) megszüntető jel
- b) Irányadó szabályozási elemek:
- ba) kerékpárút

3. Belterület

3. §

- (1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

4. Régészeti lelőhelyek védelme

4. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-A, SZT-B jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

5. Természetvédelem

5. §

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.

8. Földvédelem

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,
 - 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 pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

9. Vizek védelme

9. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) A sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység)

30 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m

10. Hulladékgazdálkodás

10. §

- (1) 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.

II. Fejezet

Az építéssel kapcsolatos általános előírások

11. Telekalakítás

11. §

- (1) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a kialakult tömb valamely meglévő telkének közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan beépítési paramétereinek a telekalakítás után is biztosíthatóknak kell lenni.

12. Általános közműellátás

12. §

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakemberrel kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) 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 az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsonna építésével kell megoldani.
- (6) A belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítandó:
 - aa) a villamosenergia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;

- (7) A külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítandó:
- ba) a villamosenergia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

13. Vízellátás

13. §

- (1) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víz tároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

14. Csatornázás

14. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsontrára való rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontrára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) 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) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt területfelhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
 - c) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő fő utak mentén - kivéve a b) pont eseteit.
- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (7) A 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.
- (8) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sáv szabadon hagyandó.

15. Földgázellátás

15. §

- (1) 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 megengedett.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (3) A külterületet érintő Testvériség nagynyomású gázvezeték és a Barátság II. olajvezeték környezetében mindennemű tevékenység csak a MOL. ZRT.- engedélyével végezhető.

16. Villamosenergia ellátás

16. §

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az egyéb jogszabályban rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

17. Távközlés

17. §

- (1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

18. Általános építési előírások

18. §

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) A település fő útvonalai és gyűjtőútjai esetében előkert mélységét a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) A lakóutcákban az előkert kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (4) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken a természetes terepfelületet legfeljebb 0,6 m-es függőleges eltéréssel (feltöltés, bevágás) szabad megváltoztatni.
- (7) A telek határvonalain tömör kerítés csak legfeljebb 2,00 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 2,5 m-t nem haladja meg.

19. Zöldfelületek

19. §

- (1) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (2) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

20. Állattartó építmények

20. §

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakóterületeken, valamint a belterületen kívül eső ipari-gazdasági, különleges mezőgazdasági üzemi, erdő- és mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
 - a) haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
 - b) kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény,
 - c) és az ehhez kapcsolódó melléképítmények.
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást, valamint kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmények kialakításának szabályait magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.
- (3) Az állatok tartására szolgáló állattartó hely és állattartó telep és az ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények, műtárgyak kialakítása csak az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján történhet. Az állattartó építmények létesítésekor e rendelet 2. és 3. mellékletében meghatározott védőtávolságokat és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is alkalmazni kell, amelyet magasabbrendű jogszabályok határoznak meg.

21. Katasztrófavédelem

21. §

- (1) 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.

Gépjármű-parkolók

22. §

- (1) A közigazgatási területen az építmények (épületek) OTÉK normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (2) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha a parkolás kialakultan közterületen biztosított.

III. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

22. A lakóterületek övezeteinek általános előírásai

23. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha a telek méretén kívüli övezeti előírások maradéktalanul betarthatók.
- (2) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 22 méter, legkisebb mélysége 40 m lehet.
 - b) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 16 m.
 - c) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
 - d) Fekvőtelkek legkisebb mélysége 20 méter lehet.
- (3) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (4) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (5) Kialakult állapotú, illetve a már beépült tömbök esetén az illeszkedés szabályait is figyelembe kell venni.

- (6) A lakóterületek építési övezeteiben terepszint alatti építmények legfeljebb egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (7) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
 - közműcsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti építmény – a védőtávolságok betartásával.
- (8) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - hűsfüstölő, zöldségverem, kemence,
- (9) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- gépkocsi tároló.

23. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

24. §

- (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------|
| a) Beépítési mód | kialakult |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 1200 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- legfeljebb hat lakás,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.
- (3) Az építési övezet telkein a lakóépületen kívül elhelyezhető lakásonként egy személygépjármű tárolására alkalmas garázs épület az építési helyen belül.

25. §

- (1) Az **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
| g) Az előkert mélysége (m): | 5,0 |
- (2) Az övezetben a 1000 m²-t meg nem haladó telekterületű ingatlanon 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el, de a 1000 m²-t meghaladó telekterületű ingatlanon összesen 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- lakás,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.
- (4) Az építési övezet telkein a lakóépületen kívül elhelyezhető lakásonként egy személygépjármű tárolására alkalmas garázs épület.

26. §

- (1) Az **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | szabadonálló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

- f) A közműellátás mértéke: teljes
 g) Az előkert mélysége (m): 5,0
 (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
 a) legfeljebb hat lakás,
 b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.

24. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

27. §

- (1) **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható beépítettség (%) | 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben a 1000 m²-t meg nem haladó telekterületű ingatlanon 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el, de a 1000 m²-t meghaladó telekterületű ingatlanon összesen 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- lakás,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
 - szállás jellegű rendeltetés,
 - igazgatási, iroda rendeltetés,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés és
 - sport rendeltetés.

28. §

- (1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 20 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben a 1000 m²-t meg nem haladó telekterületű ingatlanon 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el, de a 1000 m²-t meghaladó telekterületű ingatlanon összesen 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- ~~legfeljebb két~~ lakás,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
 - szállás jellegű rendeltetés,
 - igazgatási, iroda rendeltetés,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés és
 - sport rendeltetés.
- (4) Az újonnan kialakításra és beépítésre kerülő telkek esetében az oldalkert szélessége 6,0 m lehet.
- (5) A hátsókertről felüli építési határvonal az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 50,0 m-re lehet.

25. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

29. §

- (1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények:
 a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kirakatszokrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti építmény – a védőtávolságok betartásával.

- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- gépkocsitároló.
- (4) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az OTÉK vonatkozó előírásait, az egyes övezetekben foglalt eltérő előírásokkal kell figyelembe venni:
- (5) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények, legfeljebb egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

26. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

30. §

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| e) Az épület legmagasabb pontja (m) | 10,0 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 35 |
| g) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- legfeljebb két lakás,
 - igazgatási épület, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató épület
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport.

31. §

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- legfeljebb egy lakás,
 - igazgatási épület, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport.

32. §

- (1) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 35 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- lakás,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,
 - egészségügyi, szociális épület.

33. §

- (1) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|---------------------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 9,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- legfeljebb egy lakás,
 - igazgatási épület, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport.

27. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai**34. §**

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) A gazdasági területek építési övezeteiben az előkert legkisebb mélysége 10 méter, az oldalkert legkisebb szélessége 6 méter, a hátsókert legkisebb mélysége 10 méter lehet.
- (4) A gazdasági építési övezetekben 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.
- (5) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények, legfeljebb egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

28. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai**35. §**

- (1) A **Gksz** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - igazgatási épület, iroda,
 - önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 darab szolgálati lakás kialakítható.

36. §

- (1) A **Gip** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:
- Bármely, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - az építési övezetben üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények is elhelyezhetők, illetve fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók,
 - önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 darab szolgálati lakás kialakítható.
- (3) Az övezetben hulladékgyűjtés funkció és krematórium nem helyezhető el.

29. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai**37. §**

A különleges területek építési övezeteibe a nagyközség területén a sportterületek (Ksp), a sport-rekreációs területek (Ksr), a rendezvényterületek (Krt) tartozik.

30. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai**38. §**

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 15000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben sportolási célú építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékgyűjtő-tároló,
 - önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, labdafogó háló és tartószerkezete.

39. §

- (1) A **Ksr** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 15000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 15 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben elsősorban a pihenés, sport, játék létesítményei és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

40. §

- (1) A **Krt** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| f) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben vásárok, községi rendezvények létesítményei és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- a) közműcsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

31. Közlekedési területek általános előírásai

41. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.
- (4) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
- a) Gyorsforgalmi és országos főutak nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet. Jelen rendeletben biztosított eltérések:
- a) lakóövezet és vegyes övezeteseten az általánosan alkalmazandó 12,0 méter helyett kivételesen 10,5 méter is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható. (Minimális méretként 9,0 m szabályozási szélesség legfeljebb akkor alkalmazható, ha a lakóútca legfeljebb 10 telket tár fel, nem hosszabb 100 méternél és a teljes közművesítés helyigénye e csökkentett szélesség mellett is biztosítható).
 - b) a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (7) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül a kezelő hozzájárulásával helyezhető el építmény.

32. A Köu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások**42. §**

- (1) **Köu** övezet előírásai:
- | | |
|---|-----|
| a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
- (2) Az övezet területén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

33. A Kök jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások**43. §**

- (3) **Kök** övezet előírásai:
- | | |
|---|-----|
| a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
- (4) Az övezet területén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

34. Zöldterületek általános előírásai**44. §**

- (1) Az övezetekben, különösen a gyermek játszószerkek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A parkok fenntartásáról és berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

35. A Zkk jelű zöldterületi övezet**45. §**

- (1) Az övezet előírásai:
- | | |
|--|------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 3000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 4,0 |
| d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület valamint emlékmű, köztéri szobor helyezhető el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékartály-tároló;
 - épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - kerti építmény;
 - komposztáló;
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
 - zászlótartó oszlop.

36. Az erdő övezetek általános előírásai**46. §**

- (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.
- (3) Új védelmi célú erdősávok kialakítása esetén az erdősítéshez csak őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók.

37. Az Ev jelű erdő övezet**47. §**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) és vadvédelmi kerítés létesíthető.

38. Az Eg jelű erdő övezet**48. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:
- | | |
|--|---------|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 100.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség (%) | 0,5 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén a gazdasági funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül közműcsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőterület gazdasági hasznosításának biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a gazdasági célú építmény már megépült,
 - a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem létesíthető önállóan.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

39. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai**49. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (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 övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény (a kerítés kivételével) a telekhatárhoz mérten 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.
- (5) 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.
- (6) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

40. Az Má-á jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet**50. §**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

41. Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**51. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.
- | | |
|--|--------|
| a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²) | 20.000 |
| b) A birtoktest telkeinek legnagyobb beépítettsége (%) | 1,0 |
| c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²) | 10.000 |
| d) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 15,0 |
| e) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²) | 20.000 |
| f) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 3,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,5 |
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott általános beépítési feltételek teljesülése esetén a birtokközpont telkén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is létesíthető.
- (3) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (4) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (7) Az Má-f jelű övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló;
 - épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - kerti építmény;
 - állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - antennatartó szerkezet;
 - zászlótartó oszlop.

42. Az Má-t jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet**52. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás létesíthető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- (3) A 3.000 m²-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.
- (4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete nem haladja meg a 300 m²-t.
- (5) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 15 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (6) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,

- d) kerti építmény.
- e) húsfüstölő, zöldségverem,
- f) állatól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) folyadék- és gáztároló,
- i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop helyezhető el.

43. Az Mk jelű övezet 53. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:
- | | |
|--|-------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 3.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség (%) | 5,0 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (3) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be.
- (4) Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (5) Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (6) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy;
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladék tartály-tároló;
 - d) kerti építmény;
 - e) húsfüstölő,
 - f) jégverem, zöldségverem;
 - g) állatól, állatkifutó;
 - h) trágyatároló,
 - i) komposztáló;
 - j) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - k) antennatartó szerkezet;
 - l) zászló tartó oszlop.

44. A V jelű vízgazdálkodási övezet 54. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

45. A különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai 55. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak egyes meglévő közműterületek (vízműkutak és gázfogadók) területe.

46. A Kbsp-m jelű övezet 56. §

- (1) Az övezet főbb építési paramétereit:
- | | |
|--|------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 3800 |
| b) A legnagyobb beépítettség (%) | 5 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
- (2) Az övezetben csak a terület funkciójának – motoros gyakorló pálya – megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy;
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló;
- d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
- e) kerti építmény,;
- f) antennatartó szerkezet;
- g) zászlótartó oszlop.

**47. A Kbte jelű övezet
57. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|-------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 20000 |
| b) A legnagyobb beépítettség (%) | 2 |
| c) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
- (2) Az övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 9,0 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy;
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladéktartály-tároló;
 - d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - e) kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
 - f) antennatartó szerkezet;
 - g) zászlótartó oszlop.
 - h) kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.)

V. Fejezet

**48. Záró rendelkezések
58. §**

- (1) Ez a rendelet 2019. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Árva Szilvia
jegyző

Zsírosné Pallaga Mária
polgármester

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

SZT-A: Szabályozási tervlap

2. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

SZT-B: Szabályozási tervlap

3. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Az alább felsorolt ingatlanok új beépítésénél, vagy bontás utáni újjáépítésnél az előírt előkert mérete 10 m.

Közterület neve	útszakasz	Házzám (helyrajzi szám)
Akácfa utca	teljes hosszán	páratlan: 1/A (24/3)- 47 (92/17)
	teljes hosszán	páros: 2 (0127/68)- 36 (0127/17)
Deák Ferenc utca	teljes hosszán	páratlan: 1/A (0130/42) - 27 (0130/50)
	teljes hosszán	páros: 2 (0132/40) - 40 (0114/1)
Fehér utca	teljes hosszán	páratlan: 1 (1741) - 33 (1752/5)
	teljes hosszán	páros: 2/A (1753/16) - 20 (1752/5)
Fő utca	örkényi határtól a buszfordulóig (Buckai dűlő)	páratlan: 1 (587/2) - 71 (531)
	örkényi határtól a buszfordulóig (Petőfi u.)	páros: 2 (607/9) - 60/C (20/10) buszforduló
	Köztársaság úttól a Dózsa Gy u-ig	páratlan: 181/B (832) - 243 (799)
	Köztársaság úttól a Dózsa Gy u-ig	páros: 166C (745) - 240 (011/30)
Gyóni út	Petőfi u-tól az Ady E u-ig	páratlan: 1 (125/90) - 77 (0120/8)
	Petőfi u-tól a Kossuth u-ig	páros: 2 (127/77) - 64 (0127/81)
Kis utca	teljes hosszán	mindkét oldalon
Kossuth utca	Szőlő u-tól a Fő u-ig	páratlan: (91/3) - (94/2)
	Vízműtől a Fő u-ig	páros: 30 (97/12) -50/C (96/21)
	Fő u-tól az Iskola u-ig	páratlan: (098/21)-től M5 felé teljes hosszán
	Fő u-tól az Iskola u-ig	páros: (497) - től M5 felé teljes hosszán
Petőfi utca	teljes hosszán	páratlan: 1 (0125/90) - 9 (25)
	teljes hosszán	páros: 2B (0132/35) - 6 (20/9)
Váradi út	teljes hosszán	páratlan: (1942) - 95 (1834)
	teljes hosszán	páros: (1957) - 90 (1743/2)

4. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Az állattartó építmények védőtávolsági igényei méterben megadva:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
2		1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
3	Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
4	Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
5	Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
6	Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
7	Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
8	Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
9	Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

5. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyez be az alábbi ingatlanok területére:

Elővásárlási jog bejegyzés tervezet				
helyrajzi szám	m2	megnevezése	hasznosítási cél	tulajdonos
125/3	2686	beépítetlen terület	út	Racsó Zoltán
0125/139	169	lakóház, udvar	közpark	kk. Botos Aladár
0125/138	90	lakóház, udvar		Merkovics György
0125/137	62	lakóház, udvar		Harmati Istvánné
0125/136	57	lakóház, udvar		Pomacsek István
0125/135	30	lakóház		Pomacsek István
495/1	1439	lakóház, udvar		szolgálati lakás
387/2	1439	lakóház, udvar	szolgálati lakás	Magyar Állam
132/1	700	étterem, udvar	könyvtár	Borovics Tamás
463/4	831	tejbegyűjtő állomás	civil szervezetek központja	Profit Kistermelők Szöv.
20/10	739	beépítetlen terület	buszforduló	Lázár Zsuzsanna
0125/131	619	legelő	építési telek	Lakatos Gyula és neje
0125/34	2364		bölcsőde területének belterületbe vonása	Hernád Nagyközség Önkormányzata
127/19	761	csatorna	Csatorna köz közterület	Március 15 Mgtsz
155/2	310	saját használatú út	Temesvári út szélesítése Gyóni út sarok	Március 15 Mgtsz
273/6	360	beépítetlen terület	Sportpálya parkoló kialakítása	Bartha Ibolya

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék a/..... (.....) önkormányzati rendelethez

Azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
41345	1	Bogár-dűlő	029/36, 029/37, 029/39
41347	2	Bogár-dűlő II.	029/39, 029/37, 029/36
41351	3	Bogár-dűlő III.	029/36, 029/37, 029/39
41352	4	Szeszfőzde	076/27, 076/26, 076/25
41353	5	Mászáros-tábla	087/18, 087/19, 088/19
41354	6	Március 15. TSz	041/2, 042/34, 040, 039/31, 072/46, 072/132, 072/133, 072/1, 072/47, 071/7, 041/1
41355	7	MOL 1. lelőhely	053/62, 053/63, 053/64, 053/65, 053/66, 053/67
41357	8	MOL 2. lelőhely	053/42, 053/34, 053/35
41358	9	MOL 3. lelőhely	053/138, 053/2, 053/1
41361	10	MOL 4. lelőhely	042/7, 038/49, 042/12, 042/13, 038/61, 038/62, 042/11
85641	12	Hernád-telek	045/4, 053/142, 053/144, 053/143

2. sz. függelék a/..... (.....) önkormányzati rendelethez

A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

A települést érintő utak tervezési osztálya:

- M5 autópálya K.I.A.
- 5. sz. főút K.III.A.
- 46109 és 46111 jelű bekötő utak belterületen B.IV.c.B.
- Tervezett új közúti kapcsolatok: K.VI. külterületen K.V.