
VERPELÉT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

10/2017. (VIII.16.) sz. önkormányzati rendelete

Verpelét város



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓJA

TARTALOMJEGYZÉK

Melléletek:

1. számú melléklet: SZT-b Belterületi szabályozási terv, M=1:4.000
2. számú melléklet: SZT-k Külterületi szabályozási terv, M=1:8.000

Függelékek:

1. számú függelék: Régészeti lelőhelyek
2. számú függelék: Műemlékjegyzék
3. számú függelék: Helyi jelentőségű védett épületek
4. számú függelék: Zajterhelési határértékek
5. számú függelék: Természetvédelem

VERPELÉT VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Verpelét Város Önkormányzat 10/2017. (VIII.16.) rendelete Verpelét Város Helyi Építési Szabályzatáról

Verpelét Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, a megyei főépítész és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A Szabályzat hatálya, és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet hatálya Verpelét város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen e rendelet előírásait a 2013. január 1-től hatályos Országos településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (3) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a SZT alapján határozza meg.
- (4) Területet belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (5) A jelen Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ), illetőleg annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és a közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

Fogalom-meghatározások

2.§

Beültetési kötelezettség: a telek kötelező zöldfelületének azon része, amelyet fás növényállomány ültetésével, fásítással kell kialakítani.

Burkolt dominanciájú köztér: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 25%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, maximum 2% beépíthetőséggel.

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

Kialakult: meglévő állapot, mely a hagyományok, az illeszkedés, a korábban érvényben volt, illetve jelenleg is érvényben levő településrendezési, építészeti és egyéb előírások alapján – telekmegosztás, telekalakítás, telekösszevonás, épület-, építmény-, objektum elhelyezés, beépítési mód, útkialakítás, növénytelepítés, közmű elhelyezés, stb. - jött létre.

Kialakult telekméret: a SZT-en „K” jellel jelölt telekméret esetén a meglévő, kialakult telek megtartandó, telekalakítás csak szabályozási vonal esetében, annak mentén lehetséges.

Kialakult beépítési mód: a SZT-en „K” jellel jelölt beépítési mód a meglévő épülettel rendelkező telekre értelmezendő, ahol további építéskor a meglévő épület beépítési módja alkalmazandó.

Kialakult beépítési mérték (%): a SZT-en „K” jellel jelölt beépítési mérték a meglévő épülettel rendelkező telekre értelmezendő, ahol az építés mértéke a meglévő beépítettséget nem lépheti túl.

Kötelező építési vonal: Az építési hely kötelező határa, amelyre az épület adott homlokzathosszána legalább 2/3-át kell elhelyezni.

Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott terület részére – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

Lapostető: a HÉSZ szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.

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

Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló, legalább három oldali, minimum 5 méter széles, 2 szintű (fa, cserje) fás növényzet.

II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3.§

- (1) A Szabályozási terven levő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglévő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.
- (2) A SZT-en szabályozási vonallal érintett telkek esetében az építés feltétele a szabályozási vonal szerinti telekalakítás, melyet a használatba vétel időpontjáig kell megvalósítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az épített környezet értékeinek védelme

4.§

- (1) Az SZT-n jelölt telket műemléki védettség érinti. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket külön jogszabály tartalmazza.
- (2) Az SZT-n jelölt, műemlék szomszédságában jelölt telkek műemléki környezetbe tartoznak. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket külön jogszabály tartalmazza.
- (3) Az SZT-ben lehatárolt területeket, az ott meghatározott építményeket helyi védettség érinti a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében.
- (4) Az SZT-ben lehatárolt régészeti lelőhelyeket régészeti védettség érinti. A régészeti védettséggel összefüggő rendelkezéseket, illetve követelményeket külön jogszabály tartalmazza.
- (5) Az SZT-n lehatárolt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett végezhető. A földmunkával járó beruházások megkezdése előtt 8 nappal a területileg illetékes múzeumot értesíteni kell.
- (6) Amennyiben a település területén tervezett építkezés során szükséges bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes múzeumot haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni, és a múzeum képviselőjének átadni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Településkép, látványvédelem

5.§

- (1) A területen magasépítmény nem helyezhető el. Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott épületmagasság technológiai indokból, gazdasági épületek esetében, a szükséges minimális mértékben túlléphető. Technológiai indok az elhelyezhető létesítmény funkciójából eredő, avagy technikai, műszaki szükségszerűség.
- (2) Az utcavonalon történő beépítések esetén a járdára előlépcső csak akkor nyúlhat, ha a szabad járdaszélesség legalább 1,50 m nagyságú. A szabad járdaszélességbe a faveremrács, a fa körüli zöldágy, a villanyoszlop nem vehető figyelembe.
- (3) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Táj-, és természetvédelem

6.§

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) Beépítésre szánt területen 0,5 hektárnál nagyobb zöldfelülettel rendelkező telek esetén, illetve üdülőterületek övezeteiben, különleges idegenforgalmi, rekreációs és különleges beépítésre nem szánt területek idegenforgalmi övezetek telkeire kertépítészeti terv készítendő.

Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

7.§

- (1) A település területén a Bükki Nemzeti Park védőzónájába tartozó védett és védelemre javasolt természeti területek, ex lege védett területek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A településen a helyi védelemre javasolt természeti értékek elhelyezkedését a Szabályozási terv , felsorolását a 4. számú függelék tartalmazza.
- (3) Külterületen tájképvédelmi területen villamosenergia-ellátási- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, abban az esetben, ha a terepszint alatti elhelyezés helyi védelemre javasolt, illetve helyi védelem alatt álló fákat nem veszélyezteti, vagy károsítja.
- (4) Védett területen antennatorony nem létesíthető. Föld feletti villamosenergia és hírközlési vezeték helyett csak földkábeles vezetés létesíthető.
- (5) Kiemelt értékű szőlő termőhely: A SZT-en jelölt, kiemelkedő értékű, szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó I. osztályú területeken igény esetén a szőlőtelepítés – javasolt művelési ágtól függetlenül – engedélyezhető, támogatandó.

V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

8.§

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválandó és szennyezett felszínű területeket a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválni kell és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint kell újrahasznosítani.
- (4) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- (5) Állattartó építmény és trágyatároló az élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

A termőföld védelme

9.§

- (1) A település területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (6) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

A levegő védelme

10.§

- (1) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (2) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén nem folytathatók.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

11.§

- (1) A település a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, melyek során a vonatkozó jogszabályokban¹ megfogalmazott követelmények teljesíthetők.
- (2) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók.
- (3) A közigazgatási terület egy része vízbázis védőterületére esik. A vízbázis hidrogeológiai védőidomán érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat

¹ A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

- (4) A mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- (5) Vizenyős, magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni, a település magasabban fekvő részeit javasoljuk inkább beépíteni.
- (6) Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.
- (7) Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.
- (8) A vízfolyások bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
 - hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vízfolyásokba nem vezethetők,
 - összegyűjtött csapadékvizek kizárólag abban az esetben vezethetők felszíni vízfolyásba, ha minőségük a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet szerinti ún. 2. egyéb védett területek vízminőség-védelmi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel,
 - növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható².
- (9) A vízfolyások öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

A zaj elleni védelem

12.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj- és rezgésterhelési határértékeket az 5. számú függelék tartalmazza.

Hulladékkezelés

13.§

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

² Lásd: a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet

- (2) Új beépítésre szánt területek kizárólag abban az esetben alakíthatók ki, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítettség megvalósításáig a szennyvizek gyűjtésére a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tároló épül. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok³ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) Veszélyes hulladékokat⁴ eredményező tevékenységek az üdülőterületen nem, a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- (6) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtaként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Tűzvédelmi előírások

14.§

- (1) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen. A tűzcsapok darabszámát és elhelyezésüket az illetékes Katasztrófavédelmi Igazgatósággal jóvá kell hagyatni.
- (3) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani. Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

³ Lásd: a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet

⁴ Lásd: a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete

- (4) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet. Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (5) A településrendezési eszközök módosításában a hatályos tűzvédelmi jogszabályt kell alkalmazni, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendeletet.

VI. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

Településrendezési kötelezések

15.§

- (1) Beültetési kötelezettség
- a) Beültetési kötelezettség érinti mindazokat a telkeket, amely telekrészekre a Szabályozási Terv a „beültetési kötelezettségű terület” megnevezést jelöli.
 - b) A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
 - c) A telek beültetési kötelezettségű részén, a SZT-en jelölt helyen fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani, mely a telek tulajdonosának feladata. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 40%-án cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendőek.

VII. FEJEZET

Közművek előírásai

Közműlétesítmények és közműhálózatok általános előírásai

16.§

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védősávokat biztosítani kell. A védősávon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- (2) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltengeletől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (3) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni, lehetőség szerint föld alatti elhelyezéssel, tájhoz illeszkedő formával.
- (5) A víziközműveket érintő változtatások, módosítások esetén szükséges a víziközmű üzemeltetővel történő előzetes egyeztetés lefolytatása.
- (6) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- (7) A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie "az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló" módosított 201/2001. (X.25) Kormányrendelet előírásait.
- (8) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (9) Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.
- (10) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlan ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (11) A település belterületén belül teljes közmű kiépítettséget kell biztosítani, az alábbiak szerint:
 - a) A kommunális és tűzvíz ellátását körvezetékesen kialakított elosztóhálózaton keresztül szükséges biztosítani.
 - b) A tűzvizet az illetékes Katasztrófavédelmi Igazgatóság által jóváhagyott darabszámú és elhelyezésű, felszín feletti kialakítású tűzcsappal kell biztosítani.
 - c) A szennyvizet a csapadékvizektől elválasztott rendszerben kell elvezetni.
 - d) A csapadékvizet a központi területen zárt csatorna hálózattal, a település egyéb részein (zárt vagy nyílt) árokrendszerrel kell a befogadóba juttatni.
 - e) a hírközlés- és a kábeltelevízió hálózat léghálózati esetében közös oszlopokon, a településközpontban földkábelrel vezetendő.

- (12) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (13) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (14) A településen építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
- a) **a beépített, illetve beépítésre szánt területeken**, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is az övezeti előírásokban rögzített teljes közművesítettség rendelkezésre áll,
 - b) **a külterület beépítésre nem szánt részein és üdülőterületen részleges közműellátás** biztosítandó, az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosítandó, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvíztározó medencének kell kiépülnie.
- (15) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízelvezető csatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (16) Az újonnan kialakításra kerülő és más, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő közműhálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (17) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásait.
- (18) A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- (19) Amennyiben a kialakításra kerülő létesítményben ipari szennyvíz képződik, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába bevezetni.
- (20) Az ivóvíz ellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozható elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.
- (21) A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előírni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk.
- (22) A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerben történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell

- (23) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízellátási létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.
- (24) Azokon a településrészekeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítmény nem létesíthető.
- (25) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell, illetve a vonatkozó előírásokat betartani.
- (26) Verpelét községi vízmű védőidomának és védőterületének kijelölő határozatában (ügyiratszám: H-6851-12/2004.) foglaltakat be kell tartani. (A határozat 570-1/2014./VH. számon módosítva lett.)
- (27) A közcsonnával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.
- (28) A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.
- (29) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében, valamint a sérülékeny környezetű vízbázisok területén a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül az érintett telkeket a közcsonnára való rákötésre kötelezni kell.
 - d) Azon teljes közművesítési előírású területeken (ahol a közcsonna hálózatra való rákötés kötelező), ahol a telkeken létesítendő építmények a közcsonna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak, új beépítésére csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsonna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsonna csatlakozás megléte.
 - e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - ea) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, és a közcsonna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsonna hálózat kiépítéséig a szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtő

medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.

eb) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, és a közcsonna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsonnára való rákötésre.

(30) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz minőségi paramétereinek meg kell felelnie a közcsonnára való rákötési előírásoknak, az ettől eltérő minőségű szennyvizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani, a szennyezettség megengedett mértékéig.

(31) Élő vízfolyásba tisztított szennyvizet közvetlenül bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel lehet, az abban előírtak betartásával.

(32) A Tarna-patak települést érintő szakasza kizárólagos állami tulajdonban, és az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében van. Ebből kifolyólag a Tarna-patak árvízi védvonalától (magaspart partélétől, védgát lábától, védfaltól, egyéb védvonalnak minősített létesítmény) minimum 6m-es sávot szabadon kell hagyni árvízi védekezésre, illetve a meder karbantartására, a 83/2014 (III.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően. A nem mentett oldalon, a hullámtérben az időnkénti vízelöntéssel számolni kell. Az érintett területeket vízgazdálkodási, vízügyi területként kell szerepeltetni. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos. A partvonalat, a védvonalat érintő tevékenység csak vízjogi létesítési engedéllyel végezhető.

(33) A településen érintett egyéb vízfolyások, valamint az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m széles parti sávot szabadon kell hagyni. A már kiépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a karbantartás számára.

(34) A 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

(35) Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerint mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

a) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

b) belterületen és kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1-3%-os

c) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az elöntéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os

d) előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

- (36) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a lejegyzést módosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad.
- (37) Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének megoldását.
- (38) Csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírások:
- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg zárt csapadékvíz csatornát kell kiépíteni.
 - b) az új beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezető rendszert előközművesítésként ki kell építeni.
 - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni a végbefogadóig és ennek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
 - d) A csapadékvíz elvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlan tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- (39) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt -ahol szükséges- hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (40) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (41) Közcélú antennák telepítése építési engedély köteles. Az engedély kiadásának feltétele, hogy készüljön sziluett vizsgálat és a helykijelölés önkormányzati egyeztetéssel történjen.

Vízellátás

17.§

- (1) Belterület beépítésre szánt területén új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsonna hálózattal együtt építhető.
- (2) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzivíz igény csökkentése szükséges.

Szennyvízelvezetés

18.§

- (1) Szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel szabad építeni.
- (2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 - a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - ab) a külterületen keletkező szennyvizek (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos)
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
 - ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (4) 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.
- (5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
- a) új beépítésre szánt területfelhasználás (környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági és különleges területfelhasználás kivételével) nem jelölhető ki
 - b) a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) hasznosítású telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet a c) bekezdésben leírtak figyelembe vételével:
 - ba) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és búzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
 - bb) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani.
 - c) már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) hasznosítású telken az b) bekezdésben leírtak megvalósításáig a már meglévő beépítés esetén annak karbantartása, rekonstrukciója, belső átalakítása a jelenlegi kubatúrán belül lehetséges, ezeket túllépően építési tevékenység nem végezhető
 - d) már kijelölt beépítésre szánt területen a b) bekezdésben leírtak megvalósításáig új építési tevékenység a teleknek csak azon a részén valósítható meg, amely már a védőtávolságon kívül helyezkedik el
 - da) ha az így igénybe vett építési hely a szabályozási tervben rögzített előírásoknak, feltételeknek megfelel.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

19.§

- (1) A felszíni vizek (vízfolyás, patak, víztározó, tó) mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv:
 - a) az állami kezelésű felszíni vizek mentén 6-6 m-es sáv
 - b) a záportározók, víztározó mentén 6 m-es sáv
 - c) a nyílt árkok, patakok, tavak mentén minimum 3 m-es sáv.
- (2) A karbantartó sávot a patak, vízfolyás középmeder vízállásától lehet kijelölni, ha a vízfolyás középmeder vízállása nem került kijelölésre, akkor a földhivatali térképen rögzített meder telkének határától kell kijelölni, akkor is, ha a valóságban a vízfolyás földhivatali térképen rögzített telkén kívül halad.
- (3) A patak, vízfolyás meder telkének módosítása (szűkítése, bővítése, meder keresztmetszetbe, a vízlevezetésbe való beavatkozás (záportározó kialakítás), híd-építés, földhivatali térképen rögzített hely és a valóságban igénybevett terület összehangolása) csak az illetékes hatóság engedélye alapján lehetséges (vízjogi létesítési engedély alapján).

- (4) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni. Szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.
- (5) Csapadékvíz más ingatlanra nem vezethető:
- a csapadékvíz csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába (akár zárt csapadékcsatornába, akár nyílt vízvezető árokba, akár élővízbe) vezethető az út, illetve az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján,
 - a csapadékvíz elvezetés, amennyiben a telkek gravitációs elhelyezkedése szükségessé teszi a magántelken történő átvezetést, az csak szolgalmi jogi megállapodással és bejegyzéssel történhet.
- (6) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor legkésőbb a használatbavételig a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előíráson alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (7) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (8) Építési telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság engedélyével valósítható meg (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (9) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy
- a kocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet
 - telkenként csak egy kocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével)
 - az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - a vízszállítás akadálymentes legyen.

Villamosenergia ellátás

20.§

- (1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- (2) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalmában lévő legfelső vezetőkől mért
- | | |
|---|----------------|
| külterületeken | 5,0 – 5,0 m-es |
| belterületen, kettős felfüggesztés esetében
függőleges síkokig terjed. | 2,5 - 2,5 m-es |
- A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság)	6,0 – 6,0 m
belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság)	3,5 – 3,5 m

- (3) Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság)	2,0 – 2,0 m
--	-------------

- (4) Föld feletti 0,4 kV-os léghálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es, szigetelt vezeték esetén 0,5 - 0,5 m-es függőleges síkokig terjed.

- (5) A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra mérőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

- (6) 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

- (7) A közép- és magasfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet előírásait.

- (8) Az intenzív jellegű beépítési és intézményi területeken – új építés, vagy rekonstrukció során – mind a közép-, mind a kisfeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani.

- (9) A közvilágítást az MSZ 20.154 külsőtéri világítási szabvány szerint kell kialakítani.

Földgáz ellátás

21.§

- (1) Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól (nagy nyomású hálózatoknál + a csővezetékek névleges űrméretétől) függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

nagynyomású hálózat (kijelölve)	30,0 – 30,0 m
nagyközepnyomású hálózat	5,0 – 5,0 m
közepnyomású hálózat	4,0 – 4,0 m
gáznyomás-szabályozó berendezés	10,0x10,0 m-es terület

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

- (3) A földgáz hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeleteiben, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványokban rögzített előírásokat.
- (4) Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

Megújuló energiatermelő létesítmények

22.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól max 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) lapostetős épületnél a tetősíktól max 45°-kal eltérően telepíthető
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ba) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - bb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen
 - bc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - műemléki környezetben
 - helyi védelemre kijelölt területen belül
 - egyéb védelem alatt álló területeken
 - tájképvédelmi területen.

Távközlési hálózatok

23.§

- (1) Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (2) Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (3) A vonatkozó jogszabályi háttér: az 1997. évi LXXVIII. Törvény, a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet, a 2001. évi XL. sz. Távközlési Törvény és a 29/1999. (X.6.) sz. KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) sz. KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. sz. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) sz. EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.
- (4) Hálózatbővítések esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a MSz 7487. szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési

alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.

- (5) A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek, oszlopsorok elhelyezésére alkalmas területsávja.
- (6) Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávjában az alépítményi műtárgyak kiépíthetők minden utcában.
- (7) Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését a tervezett kereskedelmi-szolgáltató épületek közterületi frontján lehet megvalósítani.
- (8) Légvezetékes távközlési hálózat a 0,4 kV-os villamos és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten építhető.
- (9) Mobil távközlésre szolgáló jelentős újabb bázisállomások vagy adótornyok közterületi elhelyezése nem tervezett.

VIII. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Kerítések

24.§

- (1) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak áttört, a látványt minimálisan korlátozó kivételben, védelmi (vagyonvédelmi, vadvédelmi, természetvédelmi) céllal létesíthető, amennyiben az adott övezet előírásai másképp nem szabályozzák.
- (2) Kutyatartás esetén a közterület felé biztonságos kerítést kell kialakítani, amely mind a kitörés, mind a kerítéshézagon való átharapást megakadályozza.
- (3) A patakok telkével határos ingatlanok esetében a telkek patak-menti kerítései csak könnyen elbontható anyagból készüljenek, hogy a mederhez való megközelítés és hozzáférés a karbantartás idején biztosítható lehessen, valamint a hirtelen lezúduló nagy vizek elleni védekezést ne akadályozhassák.
- (4) A patak és a patak menti telkek közös telekhatárától a kerítést min. 6m-re kell elhelyezni, a patak karbantartási sávjának biztosítása érdekében.

Támfalak és támfallétesítmények

25.§

- (1) A területen meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat létesíteni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a legindokoltabb mértékben, a megengedett építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.
- (2) A támfal létesítése során a meglévő fás növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
- (3) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

Általános övezeti előírások

26.§

- (1) A terület a felhasználás és a beépítés jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezet, övezet teljes jele: a beépítés jellemző módja, a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%), a megengedett legnagyobb épületmagasság, a legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)

- a) Az első betűjel az OTÉK szerinti területfelhasználás jellemző módjának rövidítése (L-lakó) A második betűjel a beépítés jellemzője, illetve a terület rendeltetése (f-falusias)
 - b) A betűjeleket követő számjel az egyes helyi építési övezetek, övezetek további megkülönböztetésére szolgál
 - c) A beépítés jellemző módja: SZ: szabadonálló; O: oldalhatáron álló.
- (4) Az építési övezetek, övezetek jellemzőit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.
- (5) Amelyik telken építési hely került kijelölésre, ott a beépítési mód meghatározásánál és az épületek elhelyezésénél az tekintendő irányadónak.
- (6) Amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, vagy a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem jelöl, az előkert legkisebb mélysége a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.
- (7) Meglévő épület akkor is bővíthető, ha a beépítési módja a tervezett beépítési módtól eltérő, de a bővítmény a tervezett beépítési mód irányába mutat.

II. RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Szabályozási elemek

27.§

- (1) A Szabályzat, illetve a mellékletét képező Szabályozási Tervlapok (SZT-k, SZT-b) meghatározzák:
- a) az elhelyezhető, illetve kialakítható építményfajták rendeltetését,
 - b) a beépítési módot,
 - c) a kialakítható új telkek legkisebb telekterületét,
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - e) az épületmagasság legnagyobb mértékét,
 - f) a zöldfelület legkisebb mértékét,
 - g) a közműellátottsággal kapcsolatos követelményeket,
 - h) az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
 - i) a terepszint alatti építés mértékét és helyét,
 - j) egyéb sajátos építési követelményeket.
- (2) Tartalmazza továbbá
- a) a kötelező szabályozási elemeket:
 - aa) szabályozási vonal
 - ab) övezethatár
 - ac) építési hely
 - ad) telek be nem építhető része
 - ae) telek közhasználat elől el nem zárható területe
 - af) beültetési kötelezettségű terület
 - ah) szabályozási szélesség
 - ai) kötelező megszüntető jel
 - b) a javasolt szabályozási elemeket:
 - ba) tervezett telekhatár
 - bb) javasolt megszüntető jel
 - c) a bel- és külterület határvonalát,
 - d) a létesítmények védőterületét (védősávok és védőterületek), védőtávolságát,
 - e) a védett építmények megjelölését.

Területfelhasználási egységek

28.§

- (1) A település területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következők:

- a) Lakóterület
 - 1. falusias lakóterület, jele: **Lf**
 - 2. nagyvárosias lakóterület, jele: **Ln**
- b) Vegyes terület
 - 1. településközpont, jele: **Vt**
- c) Gazdasági terület
 - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
- d) Üdülőterület
 - 1. hétvégi házias üdülőterület, jele: **Üh**
- e) Különleges területek
 - 1. Horgász bázis, jele: **Khorgász**
 - 2. Idegenforgalmi terület, jele: **Kidegenforgalom**
 - 3. Pincével, jele: **Kpince**
 - 4. Vadászház, jele: **Kvadászház**
 - 5. Mezőgazdasági üzemi, jele: **K-mgü**
 - 6. Közmű területek, jelük:
 - Kvízmű**
 - Kszennyvíz**
 - Kgázfogadó**

- (3) A beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következők:

- a) Közlekedési területek
 - 1. Közúti közlekedési terület: **KÖu, sraffozás**
- b) Zöldterület (közpark), jele: **Zkp**
- c) Zöldterület (közkert), jele: **Zkk**
- d) Erdőterületek:
 - 1. Védelmi (védett és védőerdő), jele: **Ev**
 - 2. Gazdasági, jele: **Eg**
 - 3. Közjóléti, jele: **Ek**

- e) Mezőgazdasági területek:
1. Általános mezőgazdasági terület – szántó, jele: **Má-sz**
 2. Általános mezőgazdasági terület – gyeper, jele: **Má-gy1, Má-gy2**
 3. Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös, jele: **Má-sző1, Má-sző2, Má-sző3**
 4. Kertes mezőgazdasági terület, jele: **Mk**
- f) Vízgazdálkodási terület:
1. Vízgazdálkodási, vízbázis, jele: **V**
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület:
2. Temető terület, jele: **Kb-t**
 3. Nagyterjedésű sportolási célú terület, jele: **Kb-sport**
 4. Kőbánya, jele: **Kb-Bkő**
 5. Horgász központ, jele: **Kb-hk**

IX. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt területek általános előírásai

29.§

(1) Területfelhasználás

- a) A terület építési övezetekre tagozódik, ezek szabályrendszerét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- b) A területen csak építési telken lehet építeni. A rendezésnek legkésőbb a tényleges felhasználás megkezdéséig meg kell történnie.

(2) A telekalakítás általános szabályai:

- a) A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb területét - az övezeti előírások tartalmazzák.
- b) Meglevő telek megosztható, ha a létrejövő telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, de a teleknagyság-hiány nem nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott teleknagyság 5 %-a.
- c) Amennyiben a b.) pont szerinti telekalakítást útszabályozás is érint, a telekosztás engedélyezhető az építési övezetben meghatározott teleknagyság további 5 %-ának engedménye mellett.

(3) Az építmények rendeltetése

- a) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.
- b) A területen nem helyezhető el olyan funkció, amely a környezetet károsítja, vagy forgalmi viszonyait túlterheli.

(4) A telkek beépítési módja:

- a) Oldalhatáron álló (O)
- b) Szabadon álló (SZ).
- c) Zártsorú (Z)

(5) Építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely)

- a) Az építési helyet – az általános előírások mellett – a Szabályozási Terv esetenként építési hely egyedi kijelölésével szabályozza.

(6) Építmények létesítése és átalakítása

- a) Új építmény létesítése az övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
 1. a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,

2. a településképi illeszkedés biztosított,
 3. a közműellátás a HÉSZ-nek megfelelően biztosított.
 4. a HÉSZ-ben előírt, illetve a SZT-en jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják.
- b) Meglévő épület bővítése az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
1. a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
 2. a településképi illeszkedés biztosított,
 3. a HÉSZ-ben előírt, illetve a SZT-en jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják.
- c) Ahol a SZT meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet
1. a meglévő épület teljes bontása esetén ez az építési hely veendő figyelembe,
 2. a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.
- (7) Építmények részleges vagy teljes bontása
- a) A területen védett, vagy védettséggel érintett építmény bontása csak a védelem megszüntetését követően megengedett.
- (8) A beépítésre szánt területeken újonnan nyeles telek nem alakítható ki.
- (9) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum az építési övezetben megadott terepszint feletti beépítés mértékéig építhető, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.

Lakóterületek általános előírásai

30.§

- (1) A lakóterületek övezetei jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, a lakóterületek elsődleges rendeltetése a lakófunkció.
- (2) A lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagotöltő állomás
 - b) parkolóház
- (3) Meglévő lakóterületek övezeteiben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az új telek irányadó szélessége min. 18 m, amely 15 m-ig csökkenthető, ha a telekszerkezet ezt indokolja.
- (4) Szabadonálló beépítési mód esetén telket alakítani meglévő és új lakóterületeken min. 18 m telekszélességgel lehet.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális oldalkert a megengedett épületmagassággal megegyező, de minimum 4 m.

- (6) Előkertnek a kialakult lakóterületeken az oldalsó szomszédos 3-3 ingatlan előkertjéhez kell illeszkednie. Új lakóterületeken az előkertet vagy a szabályozási tervben ábrázolt építési hely szerint, ennek hiányában: sík terep esetén 5m-en, egyéb esetben pedig a terepviszonyoknak megfelelően kell kialakítani.
- (7) Hátsókert meglévő lakóterületeken minimum 6 m kell legyen, de a telek közterületi homlokvonalától mért 60 m-nél hosszabb része is hátsókertként kezelendő.
- (8) A lakóövezetben lakóépület kizárólag magastetővel épülhet, a fő tetőidom hajlásszöge 30-45% közötti lehet, amennyiben az adott övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
- (9) Az övezetekben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület(ek)et a telek határához kell építeni, amennyiben a telek szélessége meghaladja 16 m-t, azokat a telekhatártól 1m-es, ú.n. csurgótávolságra is el lehet helyezni.
- (12) A lakóövezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges.

Falusias lakóterület

31.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- a) egy lakóépület, maximálisan 2 lakóegységgel,
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) közösségi, kulturális, szórakoztató és
 - h) sport építmény.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Lf ₁	O	600	30	40	0,5	6,0
Lf ₂	O	900	30	40	0,5	6,0
Lf ₃	O	1200	30	40	0,5	6,0
Lf ₄	O	600	30	40	0,5	8,0
Lf ₅	O	900	30	40	0,5	8,0

- (3) Az övezet telkein legfeljebb két lakóépület helyezhető el.
 (4) Az övezetben telkek a homlokvonaluktól számított 60 méter mélységig építhetők be.

Nagyvárosias lakóterület

32.§

- (1) A nagyvárosias lakóterületen a lakó funkción kívül elhelyezhető:
- i) kereskedelmi, szolgáltató,
 - j) szállás jellegű,
 - k) igazgatási, iroda,
 - l) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - m) közösségi, kulturális, szórakoztató és
 - n) sport építmény.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Ln	SZ	15.000	30	40	0,5	15,0

Településközpont vegyes terület

33.§

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők - a lakó rendeltetésen kívül:

- hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
- közösségi célt szolgáló épületek,
- kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek
- irodaépületek.

(2) A településközpont vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Vt ₁	O	K	25	40	1,0	6,0
Vt ₂	O	600	30	40	1,0	6,0
Vt ₃	O	600	30	40	1,0	8,0
Vt ₄	O	600	50	30	1,0	8,0
Vt ₅	O	800	30	60	1,0	6,0
Vt ₆	K	K	K	K	K	K

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

34.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál:

- gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
- raktárak, tárolóépítmények,
- szolgáltató építmények,
- igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
- szolgálati lakások,
- sportépítmények,
- gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények
- üzemanyagtöltő.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Gksz ₁ (Egervin)	SZ	5000	50	30	0,8	6,5
Gksz ₂	SZ	2000	50	40	0,8	6,5
Gksz ₃ (vasúton túli gazd.ter.)	SZ	5000	50	30	0,8	6,5
Gksz ₄	SZ	5000	50	40	0,8	6,5
Gksz ₅	SZ	2000	50	30	0,8	8,0

- (3) A gazdasági övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges, de zárt szennyvíztározó építhető.

Hétfégi házas üdülőterület

35.§

- (1) A hétfégi házas területen elsősorban a legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Az üdülőépület mellett elhelyezhetők a terület rendeltetésével összhangban lévő, azt szolgáló épületek, építmények, valamint sportépítmények.
- (3) A területen az épületek magastetővel alakítandók ki.
- (4) A teljes közművesítettség kiépítése szükséges, de zárt szennyvíztározó építhető.
- (5) A kialakítható új telek minimális szélessége: 14,0 m.
- (6) A hétfégi házas üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Üh ₁	SZ	550	20	60	0,5	6,0
Üh ₂	SZ	1200	10	60	0,5	6,0

Különleges területek

36.§

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

Különleges terület – horgász bázis övezet

37.§

- (1) Az övezetben a tározótói vendégek /horgász, kiránduló stb./ részére szükséges kiszolgáló létesítmények helyezhetők el: parkoló, őrház-jegyszedő, vendéglátó, kereskedelmi létesítmény, gazdasági épület, szállásférőhely, raktárépület, iroda, szolgálati lakás, állatsimogató, stb.
- (2) Az építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
K _{horgász}	SZ	20.000	10	60	0,3	6,0

Különleges terület – idegenforgalmi övezet

38.§

- (1) A **K_{idegenforgalom}** jelű idegenforgalmi különleges övezet a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek intenzívebb célterületei.
 - a) Az építési övezetben elhelyezhetők:
 1. a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmények
 2. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató épület
 3. szolgálati lakás
 4. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület
 - b) nem helyezhetők el:
 1. egyéb gazdasági célú épület
 2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(2) Az idegenforgalmi különleges övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K _{idegenforgalom}	SZ	15.000	10	40	0,5	5,0

- (3) 1 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.
- (4) Az övezet beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

Különleges terület – pince övezet

39.§

- (1) A terület jellemzően pincékkel, borházakkal beépült.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők borászattal és vendéglátással kapcsolatos funkciók.
- (3) Az építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K _{pince}	Z	600	20	40	1,0	5,0

- (4) A telekalakításnál, illetve épület-elhelyezésnél figyelembe kell venni a környező pincéket, azok megközelíthetőségét, a meglévő utakat, és a domboldal felszíni vízelvezetését is. Az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel megszakadhat, egyenként max. 2,0 méter széles hézaggal.
- (5) Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.
- (6) Az övezet beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges, de vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

Különleges terület – vadászház övezet

(K_{vadászház})

40.§

- (1) Az építési övezet területén az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, vadászatot szolgáló épületek, valamint a terület fenntartását szolgáló és a testedzést, pihenést segítő építmények létesíthetők.
- (2) Az építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K _{vadászház}	SZ	K	30%	60%	1,0	7,5m

Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezet

41.§

- (1) Az övezet a mezőgazdasági üzemi célú termelés - állattenyésztés, növénytermelés, terménytárolás, termékfeldolgozás, értékesítés, stb., többnyire a lakókörnyezetet zavaró gazdasági építményeinek elhelyezésére, valamint a mezőgazdasági tevékenységgel összeegyeztethető ipari és egyéb építmények létesítésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a tulajdonos, használó ill. a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetőek.
- (3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságnál, egyedi építési eljárás keretében magasabb épület is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (4) Az övezetben folytatott tevékenységek során a vonatkozó, törvényi, egyéb jogszabályi előírásokat, határértékeket be kell tartani.
- (5) Az övezet telekhatára mentén legalább 10 méter széles , három szintű - gyeplombkorona - védő zöldsáv, erdősáv telepítendő.
- (6) A telkeken belüli parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyként legalább 1 lombos fa ültetendő.
- (7) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K-mgü	SZ	10.000	30	35	2,0	7,5

Különleges közmű területek

42.§

(1) A különleges közmű területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- Kvímű:** vízmű területe
Kszennyvíz: szennyvíz tisztító és szennyvíz átemelő területe
Kgázfogadó: gázfogadó területe

(2) Az övezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:						Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. kialakítható és beépíthető terület (m ²):	min. kialakítható és beépíthető szélesség (m):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Kvímű	SZ	10.000	40	40	10	2,0	7,5 ⁵
Kszennyvíz	SZ	K	K	30	40	2,0	7,5 ⁶
Kgázfogadó	SZ	K	K	30	40	2,0	7,5

- (3) A **Kvímű** jelű övezetben csak a vízi közmű építményei és azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) A **Kszennyvíz** övezetben csak a szennyvíz tisztító, illetve a szennyvíz átemelő létesítményei és azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (5) A **Kgázfogadó** övezetben csak a gázfogadó létesítményei és azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.

⁵ A megengedett építmény magasságnál nagyobb épületek csupán a technológia által megkövetelt létesítmények lehetnek.

⁶ A megengedett építmény magasságnál nagyobb épületek csupán a technológia által megkövetelt létesítmények lehetnek.

X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterület

43.§

- (1) Zöldterület a Szabályozási terven **Zkp**, **Zkk** jellel jelölt övezetei, melyek állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) **Zkp** jelű övezetben elhelyezhető
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, játszótér
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmény és közművek.
- (3) A **Zkp** jelű övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldterületen a beépítés legalább részleges közművesítés rendelkezésre állása esetén lehetséges, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (4) **Zkp** övezet telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) Az övezetek telkein közpark létesítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) A **Zkk** jelű övezet telkein elhelyezhetők a pihenést szolgáló műtárgyak és köztárgyak.
- (7) **Zkk** övezet telkein a zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át háromszintű növényzetnek kell takarnia.
- (8) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem helyezhető el.
- (9) Zöldterületek övezeteinek telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (10) Zöldterület övezeteinek telkein csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- (11) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

Erdőterület

44.§

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven **E** jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdőszítésre kijelölt területek.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
 - a) Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
 - b) Gazdasági (Eg)
 - c) Közjóléti (Ek)erdők lehetnek.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, új épület nem építhető.
- (4) Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

45.§

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven **Ev** jellel jelölt terület, mely elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a tájba illeszkedést igazoló látványterv alapján felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, természetjáráshoz, vagy egyéb közérdekből szükséges infrastruktúra elemei– föld feletti villamos és hírközlési vezeték, antennatorony kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)

46.§

- (1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven **Eg** jellel jelölt terület, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén maximum 120 m² bruttó alapterülettel, s legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkein az építés feltételei:
 - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
 - d) a megengedett maximális épületmagasság: 5,5 m,

- e) közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (4) Gazdasági erdőterület övezetében legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

Erdőterület – közjóléti erdők övezetei (Ek)

47.§

- (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti erdőterület övezeteiben természetvédelmi céllal összeegyeztetve elhelyezhetők a pihenést, az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló, valamint oktatási, ismeretterjesztési, szállás és vendéglátó, illetve állattartó és ezekhez kapcsolódó építmények. Elhelyezhetők emellett a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások kizárólag fő rendeltetés szerinti épület megléte esetén, maximum 120m² bruttó alapterülettel, és legfeljebb 2 lakóegységgel.
- (3) A közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (4) Az **Ek-1** övezetben a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 15.000 m² (1,5ha).
- (5) Az **Ek-2** övezetben a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha).
- (6) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Ek-1	SZ	15.000	2	75	1,0	5,0
Ek-2	SZ	100.000	1	75	1,0	5,0

Mezőgazdasági terület

48.§

- (3) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- a) általános mezőgazdasági terület övezetei (Má)
 - b) kertes mezőgazdasági terület övezetei (Mk)
- (4) Mezőgazdasági területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.

- (5) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

Általános mezőgazdasági terület

49.§

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyep és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek övezetei az építmények elhelyezésének szempontjából
- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)
 - c) általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-sz1, Má-sz2, Má-sz3)
- rendeltetésűek.
- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önálló funkcióként nem építhető.

Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)

50.§

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra szolgáló terület.
- (2) **Má-sz** jelű övezetben a mezőgazdasági termelést, terménytárolást, feldolgozást és értékesítést szolgáló épület építhető az OTÉK 29.§-a szerint 1 ha - 100.000 m² közötti területre, 20 méter előkert elhagyása mellett lehet. A beépítési százalék mértéke 1,5%, de a létesítendő épület alapterülete a max. bruttó 800 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Az épületek magassága max. 7,5 méter lehet.

Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)

51.§

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezetek a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) **Má-gy1** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) **Má-gy2** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses, almostrágyás állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, helyben lakás építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
 - c) a beépítés módja: szabadonálló
 - d) A beépítettség mértéke legfeljebb 2%;
 - e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m;
 - f) legnagyobb megengedett épületmagasság lakóépület esetében 5,0 m;
 - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%,
- (4) **Má-gy2** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) **Má-gy2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépítettség 45%.
- (6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös (Má-sző)

52.§

- (1) A szabályozási terven **Má-sző** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) Az **Má-sző1** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az **Má-sző2** övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermeléshez, valamint ezen tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint a borturizmus vendéglátó építményei helyezhetők el.
- (4) Az **Má-sző2** övezetben a beépíthető legkisebb telekméret és paraméterek:
- a) szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 10.000 -100.000 m²-es telken (1-10 ha):
 - aa) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m
 - ab) a beépítés módja: szabadonálló
 - ac) a beépítettség mértéke: legfeljebb 2%, de max. telkenként 1400m²
 - ad) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0m
 - ae) a terepszint alatti beépítés mértéke: legfeljebb 5%, de az épület max. területe telkenként 1400m².
 - b) szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 100.000 m² felett (10 ha felett):

- ba) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m
 - bb) a beépítés módja: szabadonálló
 - bc) a beépítettség mértéke: legfeljebb 2%, de max. telkenként 4500m²
 - bd) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,0m
 - be) a terepszint alatti beépítés mértéke: legfeljebb 5%, de max. telkenként 4500m².
- (5) Az **Má-szö2** és **Má-szö3** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló biztosítása.
- (6) Az **Má-szö3** övezet előírásai megegyeznek az Má-szö2 övezetével. Ezen kívül, szőlő- és gyümölcsstermesztés esetén az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 20ha (200.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1,5ha (20.000m²) kell, hogy legyen, maximális beépítettsége 40%, épületenként max. bruttó 1500m² alapterülettel.
- (7) Amennyiben birtokközpont létesül, a birtoktest összterületének max. 1,5%-a építhető be, de max. 4500 m².
- (8) **Má-szö3** övezetben birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti és a telkek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthetők.
- (9) **Má-szö3** övezetben a birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10m széles takaró erdősáv létesítendő a Mátra-aljára jellemző tájhonos, illetve kultúrfajokkal, vagy szőlősorokkal.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

53.§

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „**Mk**” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület **Mk** övezetében a kertészeti termelést (növénytermesztés), szőlőtermesztést, a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló és ezen funkciókhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Állandó tartózkodást szolgáló lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület nem helyezhető el.
- (3) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható magánút min. szélessége 6,0 m.
- (4) Az **Mk** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 500m²
 - b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 1000m²
 - c) a beépíthető legkisebb telekszélesség: 14 m
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 5%

- f) az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 150 m² lehet.
 - g) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
 - h) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5%.
 - i) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) Az **Mk** jelű övezetben lakóépület 3000m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (6) Az **Mk** jelű övezetben épített kerítés kizárólag lábazat nélküli, áttört kapuzatú és kialakítású lehet.

Vízgazdálkodási terület (V, Vb)

54.§

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja (**V**), valamint a tározó medre és partja (**Vb**) tartozik.
- (2) A vízgazdálkodási területek a partélektől számítva a Tarna-patak parti sávja esetében 6 m, az egyéb vízfolyások parti sávja esetében 3-3 m. A területen állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos.
- (3) Az övezetekben egyéb létesítmények kizárólag a vízügyi jogszabályok betartásával, a vízügyi hatóság és a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (5) A parti sávban kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (6) A vízmű kutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízmű üzemeltetési szabályzata tartalmazza.
- (7) A tározó partján vízre épített meglévő parti építmények felújíthatók, azonban új létesítmény nem építhető a természet- és vízvédelem érdekében. Kivétel, ha az új építmény a víz használatához kapcsolódik. Ezen létesítmények megvalósításához az illetékes Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóságának vízjogi létesítési engedélye és az Illetékes Vízügyi Igazgatóság üzemeltetői hozzájárulása szükséges.

Különleges beépítésre nem szánt területek

55.§

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

Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t) övezete

56.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret 2500 m²;
 - b) a beépítés módja szabadonálló;
 - c) a beépítettség maximális mértéke: 5%;
 - d) legnagyobb megengedett épületmagasság: 6,0 m;
 - e) a beépítés legalább részleges közművesítéssel lehetséges.
- (3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.
- (4) Az övezet területén több fő funkciójú épület építhető.
- (5) A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles, háromszintű növénytakarás biztosítandó.

Különleges beépítésre nem szánt terület – Kőbánya (Kb-Bkő) övezete

57.§

- (1) A Kb-Bkő övezet területén épület nem építhető.
- (2) A bányaművelés során a természetvédelmi hatóság Bükk Igazgatósága előírásait be kell tartani.

Különleges beépítésre nem szánt terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-sport) övezete

58.§

- (1) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Kb-sport	SZ	1.000	5	50	0,5	5,0

- (2) Az övezetben a focipálya infrastruktúrájához szükséges épületek helyezhetők el (pl. öltözők).

Közlekedési területek (KÖu, sraff)

59.§

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
 - Országos mellékút: 2415 j. Verpelét-Sirok összekötő út (meglévő) K.V.B,
 - Országos mellékút: 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.b-C (Kölcsey Ferenc út, Kossuth Lajos út, Bajcsy-Zsilinszky út)
 - Országos mellékút: 2417 j. Kápolna-Verpelét összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.b-C (Kossuth Lajos út)
 - Országos mellékút: 24128 j. Egerszólát bekötőút (meglévő) K.V.B,
 - Országos mellékút: 24309 j. Verpelét állomáshoz vezető (meglévő) B.V.c-C (Vasút út)
 - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
 - Belterületi gyűjtő utak: (meglévő) B.V.c.C
 - Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
 - Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
 - Tervezett önálló kerékpárút: K.VII.B, B.VII.B
 - Tervezett gyalogút: B.VIII.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
 - 2415 j. Verpelét-Sirok összekötő út (meglévő szélesség): 20,0-26,0 m
 - 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út (meglévő szélesség): 12,0-22,0 m
 - 2417 j. Kápolna-Verpelét összekötő út (meglévő szélesség): 13,0-26,0 m
 - 24128 j. Egerszólát bekötőút (meglévő szélesség): 16,0-24,0 m
 - 24309 j. Verpelét állomáshoz vezető (meglévő szélesség): 10,0-11,0 m
 - A meglévő gyűjtőutak kialakult szabályozása megtartandó, a szabályozási tervlap szerint rendezendő
 - Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége: 22,0 m;
 - A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó,

mely általában 6,0 - 31,0 m., kivéve a szabályozási terven szereplő korrekciókat.

- Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: min. 12 m;
- (6) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki a Szabályozási terv szerint:
- 2415 jelű országos mellékút mentén
 - 2416 jelű országos mellékút mentén
 - 2417 jelű országos mellékút mentén
 - 24128 jelű országos mellékút mentén
- (7) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.
- (8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalog járdákat kell kiépíteni.
- (9) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
- (10) A védőtávolság külterületen:
- országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50-50 m.
 - külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (11) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTÉK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (12) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (13) Nyílt árkos vízvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

XI. FEJEZET EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

Burkolt dominanciájú köztér

60.§

- (1) A településközpont fejlesztése céljából a „Burkolt dominanciájú köztér” lehatárolása a SZT-en látható.
- (2) A lehatárolt terület a Képviselő-testület által elfogadott Közterület alakítási terv szerint alakítandó ki.

XII. FEJEZET ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Alkalmazási rendelkezések

61.§

- (1) Ahol a telek területe több övezetre esik, a megengedett beépítések értékei a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek szabályozása

62.§

- (1) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, tömbönként, szakaszosan hajtandó végre.
- (2) Belterületbe vonásra, más célú hasznosításra tervezett termőföld területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatolható belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenlegi művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenn kell tartani.
- (3) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásainak megfelelően, de építési tevékenység nem.

Záró rendelkezések

63.§

- (1) Ez a rendelet 2017. szeptember 15. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Verpelét helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2015.(II.14.) rendelet.
- (3) A Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni, a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.



Farkas Sándor
Polgármester



Kiszály Mária
Aljegyző

MELLÉKLETEK:

Verpelét Város Helyi Építési Szabályzatához

1. számú melléklet: SZT-b sz. Belterületi szabályozási terv
2. számú melléklet: SZT-k sz. Külterületi szabályozási terv
3. számú melléklet: beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

FÜGGELÉKEK:

Verpelét Város Helyi Építési Szabályzatához

1. számú függelék: **Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a**
2. számú függelék: **Műemlékjegyzék**
3. számú függelék: **Helyi védett épületek, építmények, épületrészek:**
4. számú függelék: **Zajterhelési határértékek**
5. számú függelék: **Nemzetközi védelem - Natura 2000-es területek**

1. számú melléklet:

SZT-b sz. Belterületi szabályozási terv

2. számú melléklet:

SZT-k sz. Kültéri szabályozási terv

3. számú melléklet:

Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok:

- Verpelét, 0385/1 hrsz.

1. számú függelék:**Régészeti lelőhelyek (nyilvántartott):**

azonosító	név	védelmi jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
25669	Vásártér		1341	738240	277962
45364	Földvár	KÖH 470/2506/2/2004	0370/3	735664	280335
50042	Akácfa u. 43.		244, 243, 242, 252, 253, 256, 263, 255, 237, 241, 266, 259, 254, 261, 236, 257/1, 265, 238, 262, 260, 235, 239, 258, 264, 247, 234, 268, 232, 230, 267, 269, 231, 233, 270, 275/2, 205, 275/3, 274/2, 276, 273, 275/1, 274/1, 206/1, 272, 173, 206/2, 208, 207, 212, 213, 229, 240, 220, 217, 245, 246, 251, 257/2, 271, 280, 278, 279, 277	738121	279402
50043	Belszög		1504, 1505	738245	278670
76725	Debrői úton aluli dűlő		1336/2, 1336/3, 0272/10	738323	277685

2. számú függelék:

Műemlékjegyzék:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírs. kat.	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koord.	EOV X koord.
2158	27424		Kovácsműhely (Múzeum) ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1706, 1708, 1712, 1711, 1710, 1709, 734/2, 336, 146/7, 146/5, 146/4, 1707		
10796	27425		Nepomuki Szent János- szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			139, 146/4, 146/5, 146/6, 150, 1766, 1770, 148		
2159	27426		Németh-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1335/1, 754, 755, 762, 713, 711/2, 716, 717, 759, 760, 1335/2, 1335/3, 1498/1, 1498/2, 1499, 1500, 1501		
2157	27427		R. k. templom (Krisztus Király) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1335/1, 1335/2, 1335/3, 1501, 1503, 750/2, 750/3, 751, 752, 754, 1515, 1505		
2157	5880	Szabad- ság tér 8.	R. k. templom (Krisztus Király)	Műemlék	II.	22509/19 58. ÉM 120344/1 958. MM, 14297/19 60. ÉM[- MM]	1504	738253	278679
2158	5877	Kossuth u.	Kovácsműhely (Múzeum)	Műemlék	II.	701/1962 . ÉM	146/2	738020	279010
2159	5879	Tűzoltó utca 11.	Németh-kúria	Műemlék	III.	22509/19 58. ÉM 120344/1 958. MM	761	738360	278723
10796	5878	Kossuth u.	Nepomuki Szent János- szobor	Műemlék	III.	2068/199 2. OMF	146/3	737883	279512

3. számú függelék

Helyi védett épületek, építmények, épületrészek:

Verpelét város 13/2012.(IX.15.) sz. Kt. rendelete alapján jelenleg az alábbi ingatlanok és objektumok tartoznak helyi védelem alá:

Helyi védelem alatt álló építmények:

1./ Volt Malom - szolgálati lakás
Verpelét, Kossuth út 64. (1704/1 hrsz.)

2./ Népház
Verpelét, Szabadság tér 8. (1704/1 hrsz.)

Védett képzőművészeti alkotásokra és emléktáblák:

1./ I. világháborús emléktábla
Verpelét, Szabadság tér 8. (1504 hrsz.)

2./ Sztáray grófi család címere
Verpelét, Kastély út 6. (450 hrsz.)

4. számú függelék:

Zajterhelési határértékek:

(A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján)

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

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

Megjegyzés:

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

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)								
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra				az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
			nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50	
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55	
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55	
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55	

Megjegyzés:

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

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

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

5. számú függelék:

Nemzetközi védelem- Natura 2000-es területek

A Natura 2000-s területek az európai közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok összefüggő ökológiai hálózata, amely Európa 17%-t, Magyarország területének 21%-t érinti. A cél a természetes élőhelytípusok, a közösségi jelentőségű állat- és növényfajok védelmének keresztül a biológiai sokféleség megóvása, a kedvező természetvédelmi állapot fenntartása, helyreállítása. Verpeléten HUBN 10006-os számon a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság területén található különleges madárvédelmi területként került kijelölésre Natura 2000-es terület, amely gyakorlatilag a kishánai (Eger-Gyöngyös) országúttól északra eső határrészt foglalja magába:

0330/1, 0331/1, 0331/2, 0331/3, 0331/4, 0333/1, 0333/2, 0333/3, 0334/1, 00334/2, 0335/1, 0335/2, 0335/3, 0336, 0340/2, 0340/3, 0340/4, 0340/5, 0340/6, 0340/7, 0341, 0342/1, 0342/2, 0342/3, 0342/4, 0344/41, 0348/2, 0348/4, 0348/5, 0348/6, 0348/7, 0350, 0351/1, 0351/2, 0357/1, 0357/2, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0358/7, 0360, 0361, 0362, 0363, 0364, 0365, 0366, 0370/1, 0370/2, 0370/3, 0370/4, 0370/5, 0371, 0372, 0373/1, 0373/3, 0373/4, 0373/5, 0373/6, 0373/7, 0373/8, 0373/9, 0373/10, 0373/11, 0373/12, 0376, 0377/8, 0377/9, 0377/10, 0377/11, 0377/12, 0377/13, 0377/14, 0377/15, 0377/16, 0377/17, 0377/18, 0377/19, 0377/20, 0377/21, 0377/22, 0377/23, 0377/24, 0376, 0382.