

NOVAJ

Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (.....) rendelete

NOVAJ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL



*a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti
véleményezési dokumentáció*

TARTALOMJEGYZÉK

**Novaj község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (.....) rendelete
Novaj község Helyi Építési Szabályzatáról**

Melléletek

1. melléklet: Belterület szabályozás, M=1:2.500
2. melléklet: Külterület szabályozás, M=1:6.000

Függelékek

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Zajterhelési határértékek

NOVAJ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Novaj község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (.....) rendelete

Novaj község Helyi Építési Szabályzatáról

Novaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 45. § (2) bekezdés bb) alpontjában, a 32. § a) pontjában és a 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A HÉSZ előírásait az építésre- és településrendezésre vonatkozó, valamint az egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ a mellékletét képező SZT-b jelű, M=1:2500 és SZT-k jelű, 1:6000 méretarányú szabályozási tervekkel együtt érvényes.
- (3) A belterület határvonalát a képviselőtestület a szabályozási terv alapján határozza meg.
- (4) Terület belterületbe vonása csak a képviselőtestület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (5) A HÉSZ, illetve az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

I. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

2. Az épített környezet értékeinek védelme

2. §

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

3. Régészeti lelőhelyek

3. §

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

II. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. Táj- és természetvédelem

4. §

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióját nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztés szabályait a Településképi rendelet határozza meg.

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

5. §

- (1) A település területén a Natura 2000 hálózathoz, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett természeti területen biztosítani kell a természeti állapotot fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítását.
 - a) a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet,
 - b) a terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
 - c) a Natura 2000 hálózat által érintett területeken új épület elhelyezése tilos.
 - d) Új építmény elhelyezése kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, természetkímélő erdőgazdálkodáshoz kapcsolódóan létesíthető.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezett.

III. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

6. Környezetvédelem

6. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,

- d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

7. A termőföld védelme

7. §

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

8. A levegő védelme

8. §

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

9. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés

9. §

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

10. Felszíni vízrendezés

10. §

- (1) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
 - a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,sávot szabadon kell hagyni.

- (3) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságok lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:
 - a) A vízfolyások külterületi szakaszain a beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 50 méteres sáv,
 - b) a beépítésre szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 20 méteres sávban új építmények elhelyezése tilos.
 - c) A védőtávolságon belül eső meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető.

11. Zaj elleni védelem

12. §

Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

IV. Fejezet

Közművek előírásai

12. Közművesítés általános előírásai

13. §

- (1) Építési övezetben teljes közművesítettséget kell biztosítani, de átmenetileg a részleges közművesítettség szintjét kell elérni a 37. § figyelembe vételével.
- (2) A teljes közművesítettséggel rendelkező beépítésre szánt területeken az építés feltétele a vezetékes közcsontra hálózatra való rákötés. Elvezető – szennyvíz- és csapadékcsontra – hálózat hiányában – átmenetileg – az építés feltétele, a részleges közművesítettségi kategória szintjének minősülő közműhelyzet esetén, a talajadottság szerinti csapadékvíz-szikasztás és – legfeljebb kétlakásos épület esetén – a zárt szennyvíztároló. A közcsontra hálózat kiépítése után, ezekre a telkekre, 1 éven belül kötelező a közműpótló használatának a felszámolása és a hálózatra történő rákötés.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezetékek-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Új útburkolat vagy rekonstrukció kivitelezésekor az útburkolat által takart közművek egyidejű megépítéséről, illetve felújításáról gondoskodni kell. Az útburkolat – koordináció hiányából származó – ismételt felbontása csak a mulasztó jogi/természetes személy, illetve hatóság költségére lehetséges.
- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó, gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása, rendeltetési mód változás csak akkor lehetséges, ha a megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a felszíni vízrendezés az előírásoknak megfelelően biztosítható.
- (6) A területen építés vagy rendeltetési mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is az övezeti előírásokban rögzített közművesítettség rendelkezésre áll,
- b) a külterületen a villamosenergia-ellátás biztosított, továbbá a közegészségügyi szervezet által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, valamint a keletkező szennyvizek gyűjtése, elhelyezése megoldott.

13. Vízellátás

35. §

- (1) Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatorna-hálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezeték a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembe helyezését követően lehet.
- (2) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve meglévő épület a felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, amennyiben az ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz biztosítható.

14. Szennyvízelvezetés

36. §

- (1) A beépítésre szánt területeken a közcsatorna kiépítéséig ideiglenesen duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló alkalmazható. A közcsatorna-hálózat kiépítése után, ezekre a telkekre, 1 éven belül kötelező a közműpótló használatának a felszámolása és a hálózatra történő rákötése.
- (2) Lakóterületeken és településközpont vegyes területeken lakóépületen kívül egyéb rendeltetésű létesítmény, csak közcsatorna-hálózatra rákötött ingatlanon létesíthető.
- (3) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, még átmenetileg – rövid időre – sem lehetséges.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet vízzáró szigetelésű, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, és a közcsatorna-hálózathoz való csatlakozás 100 m-en belül nem lehetséges.
- (5) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek tisztítására egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is létesíthető, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja meg a 3 m³-t, és a közcsatorna-hálózathoz való csatlakozás 200 m-en belül nem lehetséges.
- (6) Közcsatornába csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető. Amennyiben az ingatlanon keletkező szennyvíz nem kommunális jellegű, úgy annak előtisztításáról gondoskodni kell és csak az előtisztítása után vezethető a közcsatornába.

15. Csapadékvíz-elvezetés

37. §

- (1) Közterületi csapadékvíz-csatorna vagy árok hiánya esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.
- (2) A beépítésre szánt területeken – a szilárd útburkolat építésével egyidejűleg – a csapadékvíz elvezető rendszert ki kell építeni

- (3) A már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekon a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési (nyílt árkos vagy zárt csapadékcatornás) rendszerrel kiépíteni.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni a végbefogadóig és annak zavarmentes üzemét, folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- (5) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.
- (6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, befogadóba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető. Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max. 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1–3 %-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen kialakítandó árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.
- (9) Csapadékvizek a közcsatorna-hálózatba nem vezethetők.

16. Energiaellátás és elektronikus hírközlés

38. §

- (1) Szabadvezetékes hálózat létesítése esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztó, a közvilágítási és elektronikus hírközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) A föld feletti elhelyezésű villamosenergia-ellátással rendelkező területen az egyes ingatlanok új bekötését földkábeles csatlakozással kell kiépíteni, hogy távlatban a kifeszültségű szabadvezetékes elosztóhálózat föld alá történő áthelyezését a meglévő bekötések ne akadályozzák.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrással szerelt lámpatestek alkalmazhatóak.
- (4) Beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózat létesítése, illetve meglévő rekonstrukciója csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel történhet.

17. A közművesítés mértékének előírása

14. §

- (1) Novaj közigazgatási területén építeni és építmény rendeltetését megváltoztatni akkor lehet, ha
 - a) az övezet vagy építési övezet előírásainak megfelelő közműellátás biztosított,

- b) övezeti előírás hiányában beépítésre szánt területen a teljes közműellátás, beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított,
- c) a jelen szabályzat szennyvíz és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

2. KÜLÖNÖS RÉSZ

V. Fejezet

18. Területfelhasználási egységek

15. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Lakóterület
 - 1. falusias lakóterület, jele: **Lf**
 - 2. kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
 - b) Vegyes terület
 - 1. településközpont, jele: **Vt**
 - c) Gazdasági terület
 - 1. Kereskedelmi, szolgáltató, jele: **Gksz**
 - d) Különleges terület
 - 1. Pincékkel, jele: **Kpincékkel**
 - 2. Idegenforgalom, jele: **Kidegenforgalom**
- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Közlekedési terület
 - 1. Közúti közlekedési terület: **KÖu**
 - b) Zöldterület
 - 1. közkert, jele: **Zkk**
 - c) Erdőterület
 - 1. Védelmi erdő, jele: **Ev; Ev-p**
 - 2. Gazdasági erdő, jele: **Eg**
 - 3. Közjóléti erdő, jele: **Ek**

d) Mezőgazdasági terület

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele: | Má-sz |
| 2. Általános mezőgazdasági terület - gyp, jele: | Má-gy, Má-gyp |
| 3. Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös, jele: | Má-sző |
| 4. Kertes mezőgazdasági terület, jele: | Mk |

e) Különleges beépítésre nem szánt terület

- | | |
|---|--------------|
| 1. Bánya, jele: | Kb-b |
| 2. Temető, jele: | Kb-t |
| 3. Mezőgazdasági üzemi | Kb-mü |
| 4. Nagyterjedésű sportolási célú terület, jele: | Kb-sp |

19. Általános övezeti előírások

16. §

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

VI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

20. A beépítésre szánt területek általános előírásai

17. §

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.

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

21. Lakóterületek általános előírásai

18. §

- (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályok előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyag-töltő állomás,
 - b) parkolóház.
- (3) Szabadonálló beépítési mód esetén az újonnan kialakításra kerülő telek szélessége legalább 16 m legyen.
- (4) Közművesítettség mértéke: teljes.
- (5) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület, legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető.

22. Falusias lakóterület (Lf)

19. §

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) egy lakóépület maximálisan 2 lakóegységgel, vagy két lakóépület egy-egy lakóegységgel, valamint
 - b) az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályban szereplő funkciók.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **3. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az „Lf” jelű övezeteiben a max. beépíthetőség meghatározásánál a telkek 1000m² fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (4) Az „Lf” jelű építési övezetekben előkertet nem kell kialakítani.

23. Kertvárosias lakóterület (Lke)

20. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) egy telken legfeljebb egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint
 - b) az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályban szereplő funkciók.
- (2) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **4. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

24. Településközpont vegyes terület (Vt)

21. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport építmények.
- (2) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **5. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az előkert mélysége: 3 méter.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.

25. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

22. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál:
 - a) gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
 - b) raktárak, tárolóépítmények,
 - c) szolgáltató építmények,
 - d) igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
 - e) szolgálati lakások a gazdasági célú épületen belül,
 - f) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
 - g) üzemanyagtöltő állomás.
- (2) Az építési övezetben előkert kialakítása nem szükséges.
- (3) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az **6. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

26. Különleges területek

23. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.
- (2) A közművesítettség mértéke: teljes, de közcsatornás szennyvízelvezetés helyett zárt szennyvíztározó is építhető.

27. Különleges terület – pincékkel (Kpincékkel)

24. §

- (1) A terület jellemzően pincékkel, borházakkal beépült különleges terület.
- (2) Az övezetben elhelyezhető funkciók: lakás, lakóépület, vendéglátó egység, élelmiszer kereskedelem, szolgáltatás.
- (3) A telekalakításnál, illetve épület-elhelyezésnél figyelembe kell venni a környező pincéket, azok megközelíthetőségét, a meglévő utakat, és a domboldal felszíni vízvezetését is.
- (4) Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.
- (5) Különleges terület pincékkel terület beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.
- (6) Az övezetben előkertet nem kell kialakítani, utcafronti beépítés is lehetséges.
- (7) A pincék megközelítését közterületről biztosítani kell.
- (8) A közlekedési területnek szabályozott területen pincebejárat nem lehet.

- (9) A beépített alapterület legfeljebb 60 m² lehet, az építendő épületek homlokzatsíkját a meglévő borházak homlokzataival összhangban kell kialakítani.
- (10) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **7. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

28. Különleges terület – idegenforgalmi terület (K_{idegenforgalom})

25. §

- (1) A K_{idegenforgalom} jelű különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.
- a) Az építési övezetben elhelyezhető
1. a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmény, skanzen,
 2. kulturális építmény,
 3. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató építmény,
 4. szolgálati lakás,
 5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú építmény;
- b) nem helyezhető el
1. egyéb gazdasági célú építmény
 2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (2) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **8. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz teljes közművesítés szükséges.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

29. Erdőterület

26. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt terület. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
- | | |
|---------------------------------|------------|
| a) védelmi (védett és védőerdő) | (Ev, Ev-p) |
| b) gazdasági | (Eg) |
| c) közjóléti | (Ek) |
- erdők lehetnek.

- (3) Erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető.
- (4) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők, kivéve a védett erdő kezeléséhez, vadgazdálkodáshoz szükséges építményeket.

30. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

27. §

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, amelyek elsődlegesen a természeti környezet és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, mesterséges felületeket létrehozni nem lehet.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdő területén az erdőgazdasági műveléshez vagy 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.
- (4) Az **Ev-p** jelű pincés véderdő övezetben terepszint feletti beépítés: 0%, terepszint alatti beépítés csak a meglévő pincék bővítéseként lehetséges, legfeljebb 80%.

31. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)

28. §

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Eg** jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint a gazdasági épületekkel egységben maximum 150 m² bruttó alapterületű legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkein az építés feltételei:
 - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha)
 - b) a beépítés módja szabadonálló
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%
 - d) a megengedett max. építménymagasság 5,5 m
 - e) közművesítettség mértéke legalább hiányos.
- (4) A hiányos közművesítettségi szint legalább a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

32. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)

29. §

A közjóléti rendeltetésű erdő területén - 0198 hrsz - max. 5 %-os beépíthetőséggel, legalább 0,6 ha nagyságú területen, az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő építmények építhetők.

33. Mezőgazdasági terület

30. §

- (1) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- (2) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés (pl.: szőlőültetvény) alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

34. Általános mezőgazdasági terület (Má)

31. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyepek és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területet építmények elhelyezésének szempontjából
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má-gy1, Má-gy2)
 - c) általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-sz1, Má-sz2)rendeltetésűek.
- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület csak a gazdálkodáshoz szükséges kintlakás céljából építhető.

35. Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)

32. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi gazdálkodásra szolgáló terület.
- (2) Az Má-sz jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

36. Általános mezőgazdasági terület – gyp (Má-gy1, Má-gy2)

33. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gypgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) **Má-gy1** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) Az **Má-gy2** jelű övezetben a hagyományos legelő-, és gypgazdálkodáshoz, valamint az állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, árusítás építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
 - a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000 m² (5 ha);
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) A beépítettség mértéke maximum 5%;
 - e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m.
- (4) Az **Má-gy2** jelű övezetben a hagyományos legelő-, és gypgazdálkodáshoz, valamint az állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, árusítás építményei helyezhetők el.
- (5) Az **Má-gy2** övezetben legalább a hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (6) Az **Má-gy2** övezetben az övezeti előírásokkal összhangban lévő, megfelelően művelt területek esetén, mezőgazdasági birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 2 ha (20.000 m²) kell, hogy legyen. A maximális beépíthetőség 20%.
- (7) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (8) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 méter széles erdősáv létesítendő, a kistájra jellemző honos, ill. kultúrfajokkal.
- (5) Az **Má-gyp** jelű pincés általános mezőgazdasági övezetben terepszint feletti beépítés: 0%, terepszint alatti beépítés csak a meglévő pincék bővítéseként lehetséges, legfeljebb 80%.

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

34. §

- (1) A szabályozási terven **Má-sző** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) **Má-sző1** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

- (3) Az Má-sző2 övezetben a szőlő és gyümölcsstermesztéshez, valamint a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint a borturizmus vendéglátó építményei helyezhetők el, az alábbi feltételek szerint:
- a) a beépíthető telekméret- amennyiben a terület legalább 70%-ban szőlő, vagy gyümölcsműveléssel hasznosul -
 - szőlő művelési ág esetén 2 ha (20.000m²)
 - gyümölcs művelési ág esetén: 5 ha (50.000m²)
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítés mértéke legfeljebb: 5 %;
 - e) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m;
 - f) a terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb: 5%.
- (4) Az Má-sző2 övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétel, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló biztosítása.
- (5) Az Má-sző2 övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 20 ha (200.0000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 2ha (20.000m²) kell, hogy legyen. A birtokközpont maximális beépíthetősége: 20%.
- (6) Az Má-sző-2 övezetben birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti és a telkek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthetők.
- (7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 méter széles erdősáv létesítendő honos illetve a kistájra jellemző kultúrfajokkal.

38. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

35. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve a saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység színtere, helyszíne.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetében a kertészeti termelést, szőlőtermesztést, gyümölcsstermesztés, a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló és ezen funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes jellegű épület az övezetben nem helyezhető el.
- (3) A kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetben építeni legalább 60 %-ban kert, szőlő vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet. Szántó, gyeperdő, parlag nem építhető be.
- (4) A kertes mezőgazdasági terület Mk-1 övezetben az épületek elhelyezésének feltételei a következők:
- a) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret: 1500m²
 - b) a beépíthető legkisebb telekszélesség: 12 m
 - c) a legnagyobb beépíthetőség: 8 %
 - d) az építhető épületek össze alapterülete legfeljebb 150 m² lehet

- e) legnagyobb épület magasság 3,5 m
 - f) a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5 %
 - g) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűt kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) A kertes mezőgazdasági terület Mk-2 övezetben az épületek elhelyezésének feltételei a következők:
- a) gazdasági épületek építésére az Mk-1 es övezet előírásai érvényesek.
 - b) Az Mk-2 es övezetben legalább 3000m² nagyságú telken lakófunkciójú épület is építhető, a terület legalább 70%-os szőlő, gyümölcs vagy kert művelése esetén
 - c) a beépíthető legkisebb telekszélesség 15 méter;
 - d) a legnagyobb beépíthetőség: 8%;
 - e) az építhető épületek összterülete legfeljebb 200 m² lehet;
 - f) a legnagyobb épület magasság 3,5m;
 - g) a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb: 5%;
 - h) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűt kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

39. Vízgazdálkodási terület (V, Vb)

36. §

- (1) A vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **V** jellel jelölt övezet az állandó és időszakos vízfolyások, patakok, állóvizek telke, valamint a **Vb** jellel jelölt vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe.
- (2) A vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag vízgazdálkodással, illetve természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

40. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-b)

37. §

- (1) Az övezetben építési tevékenység nem folytatható.
- (2) A bányaterületek természetközeli rekultivációjáról, balesetek elleni védelméről a tulajdonosnak kell gondoskodni.
- (3) Újbóli művelésbe vonás esetén meredek, csúszásveszélyes partoldalak nem alakíthatók ki.

41. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)

38. §

- (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 növénytakarást kell biztosítani.

42. Különleges beépítésre nem szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kb-mű)

39. §

- (1) A Kb-mezőgazdasági üzemi jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
 - az előbbieknél működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
 - a rendeltetészerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.
- (3) Az övezetben építés az alábbiak szerint lehetséges: legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legalább 70%-os zöldfelülettel, legfeljebb 8,0m-es épületmagassággal. A kialakítható legkisebb telekméret: 5000m².

43. Különleges beépítésre nem szánt terület – nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-sport)

40. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – nagyterjedésű sportolási célú terület a Szabályozási terven **Kb-sport** jellel szabályozott övezet.
- (2) Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben építés az alábbiak szerint lehetséges: legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legalább 70%-os zöldfelülettel, legfeljebb 6,0m-es épületmagassággal. A kialakítható legkisebb telekméret: 3000m².

44. Közúti közlekedési területek (KÖu)

41. §

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
 - a) Országos mellékút: 2502 j. Andornaktálya – Mezőkövesd összekötő út külterületen (meglévő) K.V.B
 - b) Országos mellékút: 2503 j. Eger – Novaj összekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (Mátyás út - Ostorosi út)
 - c) Országos mellékút: 2503 j. Andornaktálya – Mezőkövesd összekötő út külterületen (meglévő) K.V.B
 - d) Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
 - e) Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
 - f) Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
 - g) Gyalogút: B.VIII.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
 - a) 2502 j. Andornaktálya – Mezőkövesd összekötő út: meglévő szélesség
 - b) 2503 j. Eger – Novaj összekötő út: meglévő szélesség
 - c) A meglévő gyűjtőutak kialakult szabályozása megtartandó, a szabályozási tervlap szerint rendezendő
 - d) Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége: 22,0 m;
 - e) A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
 - f) Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 12,0-16,0 m;
 - g) Az új gyalogút szabályozási szélessége legalább: 3,0 m;
- (6) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki: 2502 jelű és 2503 jelű országos mellékutak 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 gyalogjárdákat kell kiépíteni.
- (9) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (10) A védőtávolság külterületen: külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (11) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK 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.

45. Zöldterület – közkert (Zkk)

42. §

- (1) Zöldterület (közkert) – a szabályozási terven **Zkk** jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (3) Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

4. ZÁRÓ RÉSZ

VII. Fejezet

Alkalmazási és zárórendelkezések

46. Alkalmazási rendelkezések

43. §

- (1) Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

47. Záró rendelkezések

44. §

- (1) Ez a rendelet 2019. év napján lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Novaj Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XII.12.) önkormányzati rendelete.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

.....
Dr. Darvainé Dr. Kádár Katalin
polgármester

.....
Vasas Ágostonné
jegyző

MELLÉKLETEK:

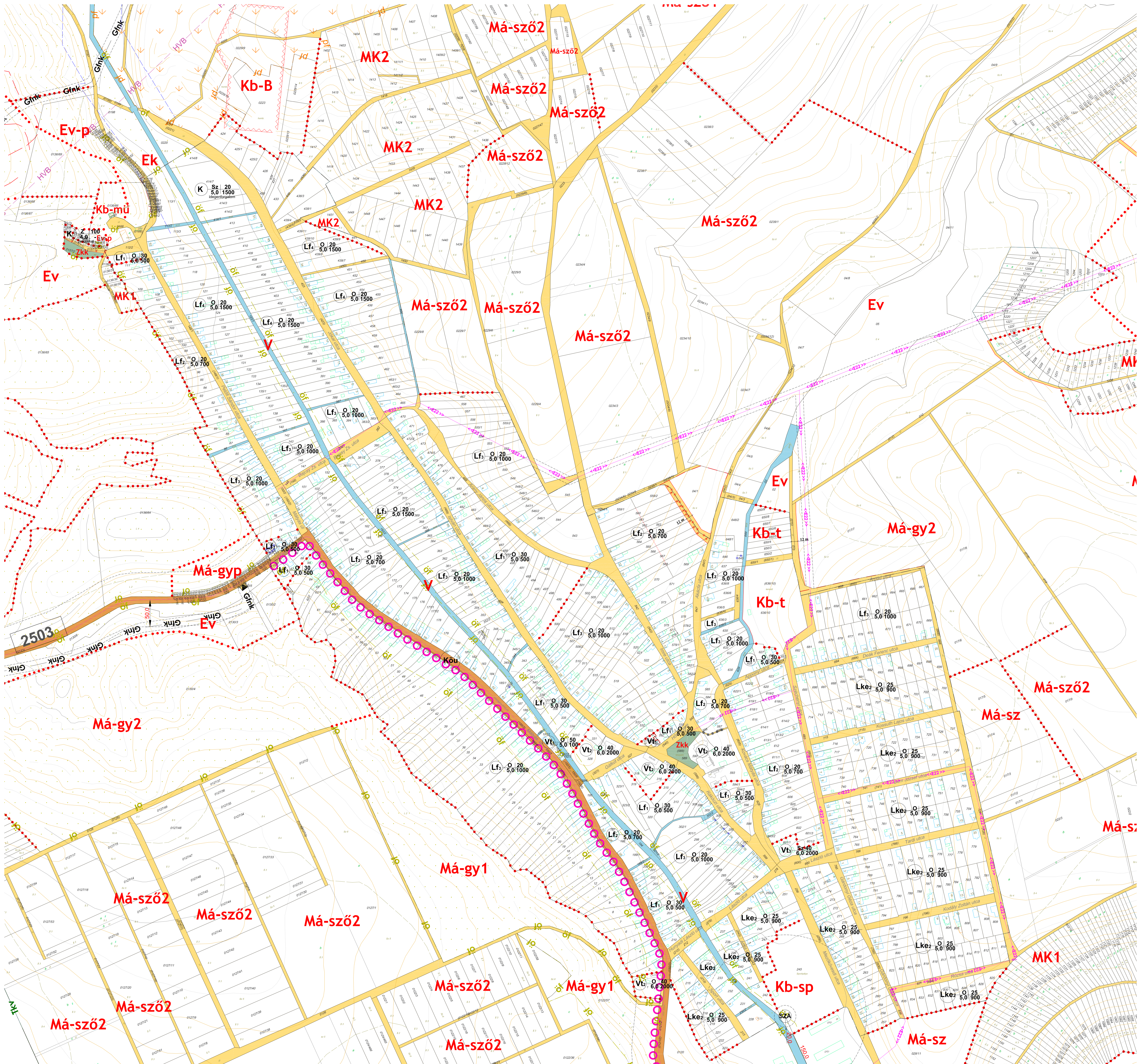
Novaj község Helyi Építési Szabályzatához

1. melléklet: SZT-b sz. Belterület szabályozás
2. melléklet: SZT-k sz. Kültérület szabályozás
- 3-8. melléklet: Építési és telekalakítási paraméterek

FÜGGELÉKEK:

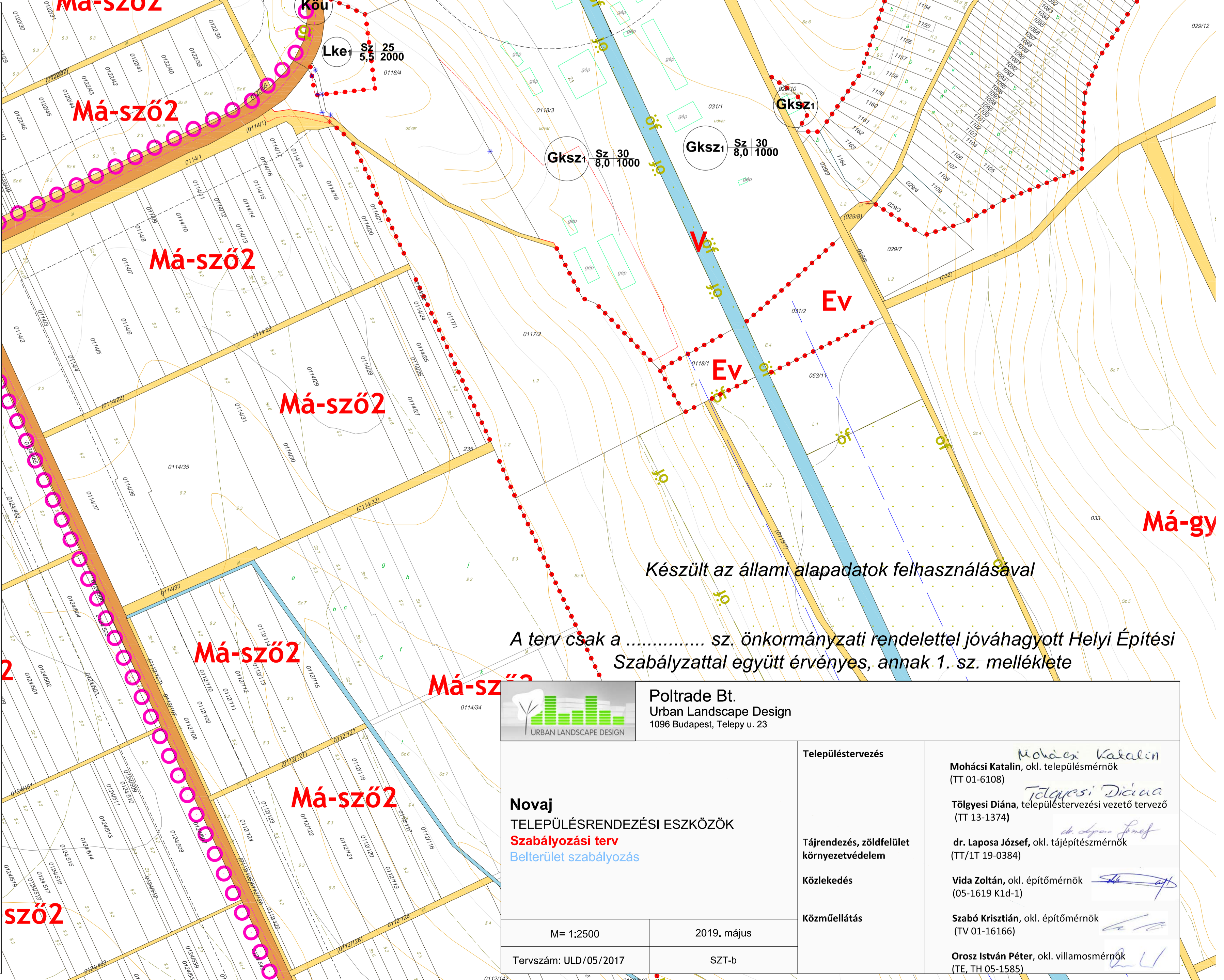
Novaj község Helyi Építési Szabályzatához

1. függelék: **Régészeti lelőhelyek**
2. függelék: **Zajterhelési határértékek**



JELMAGYARÁZAT	
	Igazgatási határ
	Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
Építési övezetek	
	Falusias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Vegyes terület- településközpont
	Különleges terület- pincékkel
	Kereskedelmi szolgáltató terület
Övezetek	
	Zöldterület- közkert
	Erdőterület- védelmi
	Erdőterület- pincés védelmi erdő
	Erdőterület- gazdasági
	Erdőterület- közjóléti
	Általános mezőgazdasági terület- szántó
	Általános mezőgazdasági terület- gyepek
	Általános mezőgazdasági terület- pincés gyepterület
	Általános mezőgazdasági terület- szőlő, gyümölcsös
	Kertes mezőgazdasági terület
	Különleges beépítésre nem szánt terület- temető
	Különleges beépítésre nem szánt terület- nagykiterjedésű sportolási célú terület
	Különleges beépítésre nem szánt terület- bányai terület
	Különleges beépítésre nem szánt terület- idegenforgalmi terület
	Vízgazdálkodási terület
Beépítésre nem szánt területek- közlekedési terület	
	Országos közút
	Főút, gyűjtőtű tengelyvonala
	Egyéb közlekedési célú közterület jele
	Gyalogút
	Kerekpárút
	Megengedett legmagyobb beépíthetőség (%)
	Legkisebb alakítható építési telek (m ²)
	Építési övezet

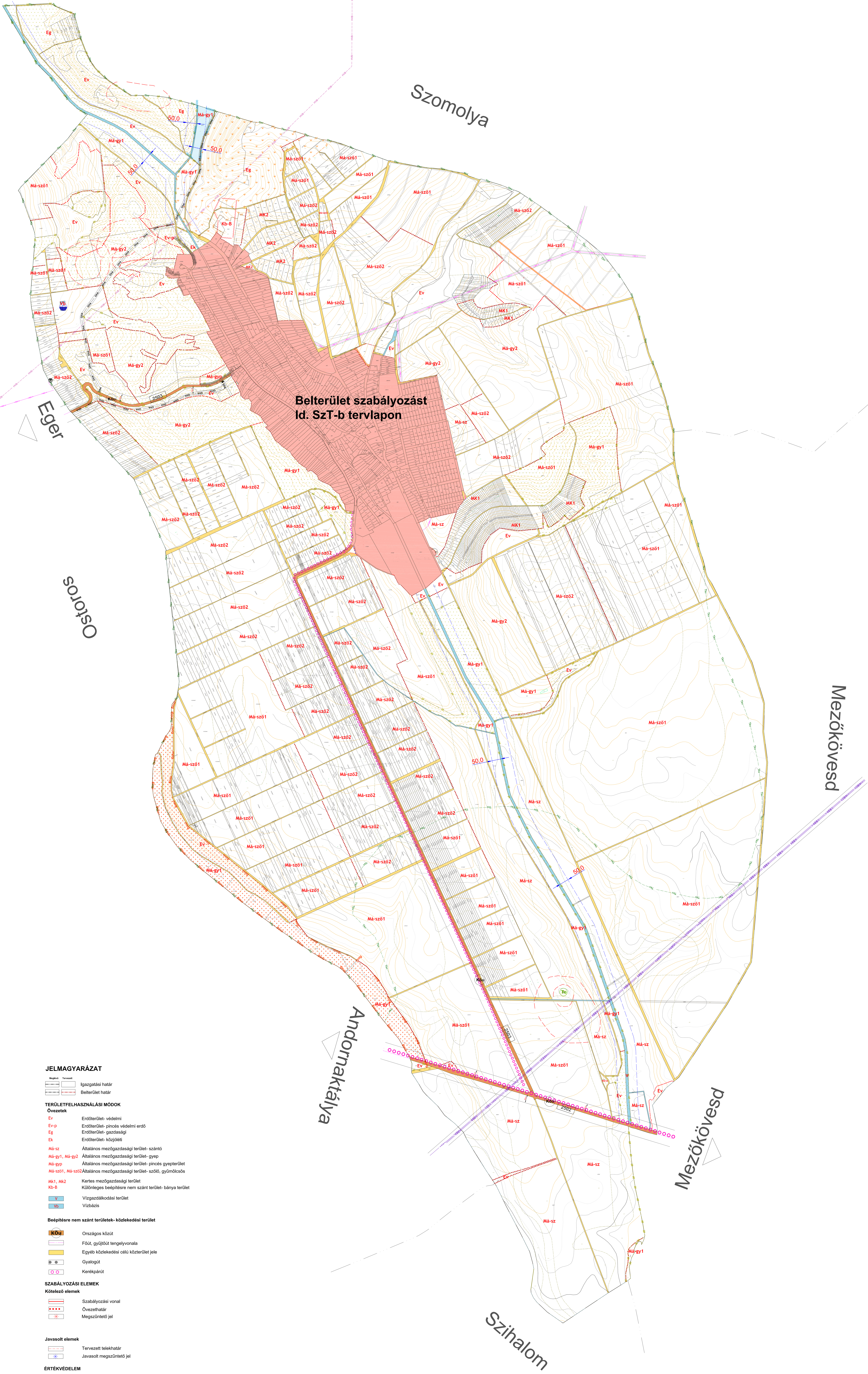
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Kötelező elemek	
	Szabályozási vonal
	Övezethatár
	Megszüntető jel
Javasolt elemek	
	Tervezett telekhatár
	Javasolt megszüntető jel
ÉRTÉKVÉDELLEM	
	Régészeti terület
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM	
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - puffertérület
	Tájékvédelmi övezet
EGYÉB	
	Természeti vizek védőtávolsága
	Védőtávolság
	Bányatelek
	Középfeszültségű (22KV-os) villamosenergia légvezeték
	Transzformátor
	Nagyközép-nyomású földgázvezeték
	Gázátadó állomás
	Szennyvíztételő



Készült az állami alapadatok felhasználásával

A terv csak a sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályozással együtt érvényes, annak 1. sz. melléklete

 Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telepy u. 23	Településtervezés Tájérendezés, zöldfelület környezetvédelem Közlekedés Közműellátás	Mohácsi Katalin (TT 01-6108) Tölgyesi Diána, településtervezési vezető tervező (TT 13-1374) dr. Laposa József, okl. tájépítésmérnök (TT/17 19-0384) Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 K16-1) Szabó Krisztián, okl. építőmérnök (TV 01-16166) Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 05-1585)
	M= 1:2500 Tervezés: ULD/05/2017 SZT-b	2019. május SZT-b



**Belterület szabályozást
Id. SZT-b tervlapon**

JELMAGYARÁZAT

- Igazgatási határ
 - Belterület határ
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- Övezetek**
- Ev Erdőterület - védelmi
 - Ev-p Erdőterület - pincés védelmi erdő
 - Eg Erdőterület - gazdasági
 - Ek Erdőterület - közjóléti
 - Má-sz Általános mezőgazdasági terület - szántó
 - Má-gy1, Má-gy2 Általános mezőgazdasági terület - gyep
 - Má-gyp Általános mezőgazdasági terület - pincés gyepterület
 - Má-sz01, Má-sz02 Általános mezőgazdasági terület - szőlő, gyümölcsös
 - Mk1, Mk2 Kertés mezőgazdasági terület
 - Kb-B Különlétes beépítésre nem szánt terület - bányaterület
 - V Vizgazdálkodási terület
 - Vb Vízbázis
- Beépítésre nem szánt területek - közlekedési terület**
- Országos közút
 - Főút, gyűjtőút tengelyvonala
 - Egyéb közlekedési célú közterület jele
 - Gyalogút
 - Kertekpark
- SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Kötelező elemek**
- Szabályozási vonal
 - Övezethatár
 - Megszüntető jel
- Javasolt elemek**
- Tervezett telekhatár
 - Javasolt megszüntető jel
- ÉRTÉKVELEM**
- Régészeti terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM**
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat - puffer terület
 - Natura 2000
 - Tájképvédelmi övezet
 - "Ex lege" védett földvár
- EGYÉB**
- Természetközeli vizek védőávolsága
 - Védőávolság
 - Diagnosztikai eszközökkel meghatározott valós hidrogeológiai "B" védőterület
 - Bányatelek
 - Középfeszültségű (22kV-os) villamosenergia légvezeték
 - Nagyfeszültségű villamosenergia légvezeték
 - Transzformátor
 - Nagyfeszültségű földgázvezeték
 - Gázutató állomás
 - Vízutató
 - Szennyvíztisztító

Készült az állami alapadatok felhasználásával

A terv csak a sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabállyattal együtt érvényes, annak 2. sz. melléklete

<p>Poltrade Bt. Urban Landscape Design 1008 Budapest, Tillya u. 23</p>		<p>Településtervezés</p> <p>Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem</p> <p>Kötelekezés</p> <p>Közmuellátás</p>	<p>Mócsák Csaba, okl. építésmérnök (TT/01-6108)</p> <p>Tölgyesi Dána, településtervezési vezető tervező (TT/13-1374)</p> <p>dr. Laposa József, okl. tájépítésmérnök (05-1619 K1d-1)</p> <p>Vida Zoltán, okl. építésmérnök (TV/01-16166)</p> <p>Szabó Krisztián, okl. építésmérnök (TV/01-16166)</p> <p>Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH/05-15585)</p>
<p>Novaj TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK Szabályozási terv Küllőterület szabályozás</p>	<p>Mé: 1:8000</p> <p>Tervező: 2019. május</p> <p>Tervező: ULD/05/2017</p>	<p>2019. május</p> <p>SZT-k</p>	

3. melléklet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)*	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb épületmagasság (m):
Lf ₁	O	500	30	60	5,0
Lf ₂	O	700	20	60	5,0
Lf ₃	O	1000	20	60	5,0
Lf ₄	O	1500	20	60	5,0

4. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Lke ₁	SZ	2000	25	60	5,5
Lke ₂	O	900	25	60	5,5

5. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Vt ₁	O	100	50	30	5,0
Vt ₂	O	2000	40	30	6,0
Vt ₃	SZ	2000	40	30	6,0

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

6. melléklet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m²)*</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Gksz ₁	SZ	1.000	30	65	8,0

7. melléklet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m²)*</i>	<i>max. beépíthetőség¹ (%):</i>	<i>max. beépíthetőség terepszint alatt</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Kpincékkel	Z	–	100	100	–	4,0

8. melléklet:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m²)*</i>	<i>max. beépíthetőség² (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Kidegenforgalom	SZ	1.500	20	60	5,0

¹ OTÉK-alóli felmentés alapján

² OTÉK-alóli felmentés alapján

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

azonosító:	szám:	régészeti védelem:	név:
25656	1	egyedileg védett régészeti lelőhely	Földvár
49923	2	régészeti lelőhely	Alsóméti-hegy
49932	3	régészeti lelőhely	Rácpa-forrás
49934	4	régészeti lelőhely	Rácpa-tető, Juhhodály
49933	5	régészeti lelőhely	Rácpa-tető - háztáji szőlő
49928	6	régészeti lelőhely	Csúnya-Munka-tető
76689	7	régészeti lelőhely	Földvár 2., síktelepülés

2. számú függelék:**Zajterhelési határértékek:****Zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján****Üzemi és szabadidős építményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

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

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

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

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

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

Megjegyzés:

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

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