

**LITÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
10/2014 (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Litér község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és 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 következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

**1.§** E rendelet alkalmazásában:

1. Erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszitógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
2. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával (is) csatlakozó építési telek.
3. Kialakult telekállapot: Építési telkek vagy telkek, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető.
4. Kialakult beépítési mód: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként.
5. Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
6. <sup>1-</sup>
7. <sup>2-</sup>
8. Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló.
9. Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
10. <sup>3-</sup>
11. Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.

---

<sup>1</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>2</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>3</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

## 2. A SZABÁLYOZÁS ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

- 2.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
- a) belterület határa;
  - b) szabályozási vonal;
  - c) építési övezet, övezet határa és jele;
  - d) telek be nem építhető része
  - e) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része;
  - f) meglévő megtartandó és tervezett fasor;
  - g) a kötelező erejű megszüntető jel;
  - h) kerékpárút.
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) védőtávolságok;
  - b) műemlék;
  - c) műemléki környezet;
  - d) régészeti terület;
  - e) helyi védett építmény;
  - f) helyi értékvédelmi terület;
  - g) helyi védett utcakép;
  - h) Országos ökológiai hálózat magterület;
  - i) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
  - j) Országos ökológiai hálózat puffertérület;
  - k) N2000 terület;
  - l) Bányatelek;
  - m) magas talajvízállású területek határa;
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) <sup>4</sup>-
  - b) <sup>5</sup>-
  - c) javasolt megszüntetés
  - d) javasolt telekhatár
  - e) gyalogút
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) telekalakítás

## 3. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 3.§ (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterület határ módosítása telekcsoportonként ütemezetten is megvalósítható, miután a telekcsoport területén a helyi építési szabályzatnak megfelelően az építési telkek kialakításra kerültek.
- (3) <sup>6</sup>-

---

<sup>4</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>5</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>6</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§. (1) Hatályos 2018. december 22-től.

## **II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

4. -

4.§<sup>7-</sup>

## **III. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **5. ORSZÁGOS MŰVI VÉDELEM**

- 5.§** (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

6. -

6.§<sup>8-</sup>

7. -

7.§<sup>9-</sup>

8. -

8.§<sup>10-</sup>

## **IV. FEJEZET A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

- 9.§** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
  - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozás terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;

---

<sup>7</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>8</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>9</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>10</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

- c) <sup>11</sup>–
- d) <sup>12</sup>–
- e) <sup>13</sup>–

- 10.§** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett területen
- a) extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
  - b) <sup>14</sup>–
  - c) meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;
  - d) a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport- és szabadidő funkció nem helyezhető el.
- (3) Védett területen szélerőmű park, szélerőmű torony nem helyezhető el.
- (4) <sup>15</sup>–

## **V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **10. KÖRNYEZETVÉDELEM**

- 11.§** (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) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) 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 telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválendő területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválendók és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.
- (4) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a más jogszabályban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót (különleges terület - lovasturisztikai terület kivételével) lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.

---

<sup>11</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>12</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>13</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>14</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>15</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

- b) Haszonállattartó építmény élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- c) Allattartó épület a felszíni vizek partétől számított 50 méteren belül nem létesíthető.

## **11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

- 12.§** (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
  - (3) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
  - (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

## **12. A LEVEGŐ VÉDELME**

- 13.§** A település légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

## **13. A TERMŐFÖLD VÉDELME**

- 14.§** (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.
- (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) A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
  - (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 folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

## **14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS**

- 15.§** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.
  - (3) Szelektív hulladékgyűjtő szigetek a település közterületén helyezhetők el, a műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület és az utcaképi védettséggel érintett területek kivételével.
  - (4) Hulladékudvar Gip építési övezet területén helyezhető el az építési övezeti előírások figyelembevételével.
  - (5) Hulladéklerakó telep, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

## **15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM**

- 16.§ (1)** A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy az adott területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, berendezést, technológiát és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

## **VI. FEJEZET VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **16. MAGAS TALAJVÍZÁLLÁSÚ TERÜLETEK**

- 17.§ (1)** A magas talajvízállású területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) <sup>16\_</sup>
- (3) A magas talajvízállású területeken építeni csak akkor lehet, ha a jelölt terület egészére kiépült a csapadékvíz elvezetés rendszere, és a csapadékvíz elvezetése biztosított.

### **17. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

- 18.§ (1)** A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - c) természetközeli folyó és állóvizek
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított, a szabályozási terven ábrázolt 50 m-es védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

## **VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **18. TELEKALAKÍTÁS**

- 19.§ (1)** Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárására alakítható ki.
- (2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából kerül sor, úgy az övezetben/építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telek is kialakítható.
- (4) Közterületalakítás során akkor is lehetőség van telekalakításra, ha a kialakuló telek paraméterei az övezeti előírástól eltérnek.
- (5) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6 m-nél.
- (6) Telekcsoport újraosztás a Szabályozási terven TK jellel jelölt területre kizárólag egyidejűleg történhet.
- (7) Szabályozási terven TK jellel jelölt területen kiszabályozott közterület a telekcsoport újraosztást megelőzően is kialakítható.

---

<sup>16</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

## VIII. FEJEZET KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

### 19.ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**20.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) <sup>17</sup>elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) közművek elhelyezésénél:
  - ba) településképi megjelenésre,
  - bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) Közforgalmi út esetén
  - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - ad) belterületen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
- b) magánút esetén
  - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
  - bb) csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
  - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágítás kiépítéséről kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
  - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
  - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

---

<sup>17</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

## 20. VÍZELLÁTÁS

**21.§** (1) A helyi tartalékként nyilvántartott vízműkút hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkezik. Amennyiben talpmélysége kisebb 100 m-nél, akkor 100 m-es sugarú kört, belső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a rendeletben a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni. Ennek ellehetetlenülése esetén ivóvíz szolgáltatásra a kút nem hasznosítható.

- (2) A szomszédos településeken üzemelő fúrt kutak „B” hidrogeológiai védőterülete átnyúlik a településre, arra a területre a vonatkozó rendeletben a „B” védőterületre, védőidomra előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.
- (3) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
  - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték nem építhető,
  - b) azbesztcement anyagú csővezeték nem építhető,
  - c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni,
  - d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (4) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:
  - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
  - b) nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően
- (5) A tűzvíz ellátást biztosítani kell ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
  - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
  - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

## 21. SZENNYVÍZELVEZETÉS

**22.§** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) <sup>18</sup>Beépítésre szánt területeken a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

## 22. SZENNYVÍZELVEZETÉSI MÓD

**23.§** (1) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t:
  - aa) a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
  - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni
  - ac) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépített) közhálózati útkapcsolat biztosított.

<sup>18</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (2). Hatályos 2018. december 22-től.



- b) <sup>19</sup>a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t,  
ba) a közcsonna hálózat még nem került kiépítésre, a közcsonna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll
  - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
- (2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

### 23. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

- 24.§** (1) Új vízfelületet (pl tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges víz utánpótlás biztosítható.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
- a) állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
  - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
  - c) tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es
- sávot szabadon kell hagyni.
- (3) <sup>20</sup>
- (4) Talajerózió csökkentésére övások létesítése szükséges.

### 24. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 25. §** (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni:
- (2) A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
- a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
  - b) új telekosztás esetén.
- (5) A (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.
- 26. §** (1) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat szilárd burkolattal, kiemelt szegéllyel kell kivitelezni és vízzáró burkolattal kell ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsonnába.
- (3) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

<sup>19</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (3). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>20</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

- (4) <sup>21</sup>Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok lefedése a vízszállító képesség és karbantarthatóság szakmailag alátámasztott módon történő igazolása mellett zárt csatornássá alakítható.
- (5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy
  - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (6) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (7) Meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

## **25. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

**27.§** (1) Átviteli (400 kV-os) hálózat építése oszlopokra fektetéssel építhető

- (2) Új 132 kV-os hálózatépítés a külterületen oszlopokra fektetéssel építhető.
- (3) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója során, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:
  - a) műemléki környezetben
  - b) helyi védelemre kijelölt területena hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető
- (4) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
  - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukciószórá a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (5) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
  - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

## **26. VILLAMOSENERGIA BEKÖTÉS ÉS MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK**

**28.§** Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

---

<sup>21</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (4). Hatályos 2018. december 22-től.

## **27. FÖLDGÁZELLÁTÁS**

**29.§** Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

## **28. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

- 30.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

## **29.VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTROMOS HÍRKÖZLÉS**

**31.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek (antenna, bázis állomás) telepítése tilos a:

- a) védett területen
  - b) helyi jelentőségű védelemre tervezett területen
  - c) műemléki környezetben
  - d) helyi értékvédelmi területen
  - e) utcaképvédelemmel érintett területen
- (2) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.
- (3) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (4) Beépített, illetve beépítésre szánt területen antennát önálló tartó szerkezetre telepíteni nem lehet (az, csak meglévő építményre telepíthető).
- (5) Beépítésre nem szánt és az (1) bekezdésben nem szereplő területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.

## **IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **30. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

- 32.§** (1) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- (3) Védett területen új építmény elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

- (4) <sup>22</sup>\_
- (5) Két építési övezetbe vagy övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (6) <sup>23</sup>Gépjármű tárolására szolgáló építmény előkertben nem helyezhető el.
- (7) Országos út céljára fenntartandó területen olyan építési tevékenység végezhető, ami nem akadályozza a terület országos útként történő felhasználását.

### 31. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

#### 33.§ (1) <sup>24</sup>\_

- (2) <sup>25</sup>\_
- (3) <sup>26</sup>\_
- (4) <sup>27</sup>\_
- (5) <sup>28</sup>\_
- (6) Lakókocsit és üdülősátrat kizárólag a település belterületén és csak ideiglenes tartózkodás céljából szabad elhelyezni.
- (7) <sup>29</sup>\_
- (8) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
  - a) <sup>30</sup>\_
  - b) <sup>31</sup>\_
  - c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
    - ca) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
    - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- (9) <sup>32</sup>\_
- (10) <sup>33</sup>\_
- (11) <sup>34</sup> A település belterületén a Bendola patak (695 hrsz) határvonalával érintkező ingatlanok beépítése esetén a lakószint legalacsonyabb padlószintje 30 cm-el az eddigi legnagyobb nagyvíz szint felett kell legyen. A Bendola patakkaal érintkező ingatlanokon a patak határvonalán min. 3 m széles beépítetlen sávot kötelező meghagyni.

<sup>22</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>23</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (5). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>24</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>25</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>26</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>27</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>28</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>29</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>30</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>31</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>32</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>33</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>34</sup> Beiktatta a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (2). Hatályos 2018. március 30-tól.

## 32. TEREPRENDEZÉS, RÉZSŰ, TÁMFAL, KERÍTÉS

**34.§ (1)** <sup>35-</sup>

- (2) <sup>36</sup> A tereprendezés (feltöltés illetve bevágás) mértéke, a meglévő terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg a 1,5 m-t, kivéve a Gip3 építési övezetet, ahol nem haladhatja meg a 11,0 m-t.
- (3) <sup>37</sup> Támfal kialakítása a természetes terepszintet
- a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
  - b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,
- de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel, kivéve a Gip-3 építési övezetben ahol felfelé, vagy lefelé 5,0 m-rel, de együttesen legfeljebb 10,0 m-rel változtathatja meg.
- (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1 méternél a támfal felső terepsatlakozásának szintjéhez képest.

**35.§ (1)** <sup>38-</sup>

- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,60 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.
- (3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – birtokközpont kivételével – kerítés nem, kizárólag vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

## 33. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

**36.§ (1)** Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

- (2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (4) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (5) Ikres beépítés esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.
- (6) Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén: a legalább 70%-ban kialakult állapothoz (ingatlannyilvántartásban lejegyzetteknek megfelelően) igazodó kell legyen.
- (7) Újonnan beépítésre, vagy átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
- a) lakó övezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
  - b) ipari övezetek esetében: 10m;
  - c) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (8) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége (előkerti építési határvonal) 5 m.

<sup>35</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>36</sup> Módosította a 5/2018.(II.28.) KTrrendelet 1.§ (1). Hatályos 2018. március 1-től.

<sup>37</sup> Módosította a 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (2). Hatályos 2018. március 1-től.

<sup>38</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

- (9) Közparkkal szomszédos telken új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a közparkra ne tűzfalal nyíljon.
- (10) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-re lehet.
- (11) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert minimum 3,0 méter, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.
- (12)<sup>39</sup> Oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 4,0 méter. A Gip-3 építési övezetben az oldalkert minimum 3 m.

---

<sup>39</sup> Módosította a 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (3). Hatályos 2018. március 1-től.

## MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 34. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

**37.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolandók:

- |   |         |
|---|---------|
| a) Kertvárosias lakóterület                     | (Lke)   |
| b) Falusias lakóterület                         | (Lf)    |
| c) Településközpont terület                     | (Vt)    |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület            | (Gksz)  |
| e) Ipari terület – egyéb ipari terület          | (Gip)   |
| f) Ipari terület – energiaszolgáltatási terület | (Gip-e) |
| g) Különleges területek                         |         |
| ga) turisztikai terület                         | (K-tur) |
| gb) lovassport terület                          | (K-lsp) |

#### 35. LAKÓTERÜLETEK

**38.§** Lakóterületeken a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

#### 36. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

**39.§** (1) Kertvárosias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- lakó;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális;
- szállás jellegű;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)<sup>40</sup> A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni

(4) Lke1,2,3,4,6 építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3 méterrel túlléphető.

(5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.

(6) Lke 1,2,3,4,6 építési övezetekben a párkánymagasság nem haladhatja meg a 6 métert.

(7) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(8) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.

<sup>40</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (3). Hatályos 2018. március 30-tól.

- (9) Az Lke1,2,3,4,6 övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két, Lke5 övezet esetében maximum 12 önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (10) <sup>41</sup>-
- (11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;
  - terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (12) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy;
  - kirakatszekrény;
  - állatól, állatkifutó;
  - trágyatároló, komposztáló;
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
  - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (13) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- kerti építmény .
- (14) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- mosókonyha;
  - nyárikonyha.
- (15) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (16) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmény a meglévő 400 m<sup>2</sup> –nél kisebb telkeken, illetve Lke5 övezet területén nem helyezhetők el.
- (17) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó méretű lehet.
- (18) <sup>42</sup>A magas talajvízállású, mélyfekvésű terület beépítése csak az utca egységes vízrendezését követően lehetséges.

### 37. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

- 40.§** (1) Falusias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:
- lakó;
  - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
  - kereskedelmi, szolgáltató;
  - szálláshely jellegű;
  - igazgatási, iroda;
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - kulturális, közösségi szórakoztató;
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

<sup>41</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>42</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (6). Hatályos 2018. december 22-től.



- (3)<sup>43</sup> A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízesatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (9) Az építési övezetek területén egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (10) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;
  - terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (11) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
  - kirakatszekrény;
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
  - építménynek minősülő antennaszervezet.
- (12) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- állatól;
  - építménynek minősülő zászlótartó oszlop;
  - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (13) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (14) Az építési övezetek területén állattartó építmény a meglévő 400 m<sup>2</sup> –nél kisebb telkeken nem helyezhetők el.
- (15) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lehet.
- (16) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be.
- (17)<sup>44</sup> A magas talajvízállású, mélyfekvésű terület beépítése csak az utca egységes vízrendezését követően lehetséges.

### 38. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

- 41.§** (1) A településközpont terület építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

<sup>43</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (4). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>44</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (7). Hatályos 2018. december 22-től.

- (2) Településközpont területen elhelyezhető épület:
- lakó;
  - igazgatási, iroda;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás;
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - kulturális, közösségi szórakoztató;
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)<sup>45</sup> A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) Az építési övezetekben a legnagyobb épületmagasság közintézmény esetén 7,0 méterig, tornacsarnok építése esetén 11,5 méterig túlléphető.
- (5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az ormfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.
- (7) Az építési övezetek építési telkein több épület helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (9) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén.
- (10) Településközpont területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
  - kirakatszekrény;
  - állatól, állatkifutó;
  - trágyatároló, komposztáló;
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (11) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- építménynek minősülő antennaszervezet;
  - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (12) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- mosókonyha;
  - nyárikonyha.
- (13) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

### 39. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

- 42.§ (1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
  - kereskedelmi, szolgáltató;

<sup>45</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (5). Hatályos 2018. március 30-tól.

- c) igazgatási, iroda;
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetést is tartalmazhat

- (3)<sup>46</sup> A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató területen – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Gkszl és Gksz2 építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte mellett, vagy Gksz3 építési övezet esetében az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (7) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (8) Az építési övezetek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (9) Gksz3 és Gksz4 építési övezetben – az előkerti előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

#### **40. IPARI TERÜLET**

**43.§** (1) Ipari terület-egyéb iparterület építési övezete a Szabályozási terven Gip1 és Gip2 jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2)<sup>47</sup> Ipari terület-egyéb iparterületen elhelyezhető épület:
  - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) igazgatási, iroda;
  - d) az övezetben folyó tevékenységhez szükséges szakoktatási,
  - e) üzemi étterem, üzemi vendéglátás;
  - f) valamint az övezetben végzett tevékenységet szolgáló dolgozók munkásszállása rendeltetést tartalmazhat.
- (3)<sup>48</sup> Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni
- (4) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetekben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte mellett, vagy az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (6) Az építési övezetek építési telkein több épület is elhelyezhető.

<sup>46</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (6). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>47</sup> Módosította 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (4). Hatályos 2018. március 1-től.

<sup>48</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (7). Hatályos 2018. március 30-tól.

- (7) Az építési övezetek területén üzemanyag-töltő is elhelyezhető.
- (8)<sup>49</sup> Gép övezetekben – az előkert előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el, kivéve oktatási és adminisztrációs és kiszolgáló funkciójú épületeket, amik az oldalhatártól min. 3 m-re helyezhetők el.
- (9) Az építési övezetek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (10) Gép építési övezetben csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (11)<sup>50</sup> -

#### **41. IPARI TERÜLET - ENERGIASZOLGÁLTATÁSI TERÜLET**

- 44.§** (1) Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület a Szabályozási terven Gép-e jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület - energiaszolgáltatási területen elhelyezhető épület elhelyezhető:
    - a) energiaszolgáltatási, üzemeltetési;
    - b) igazgatási, iroda;
    - c) egészségügyi, szociális;
 rendeltetést is tartalmazhat.
  - (3)<sup>51</sup> Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
  - (4) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
  - (5) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítetttség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
  - (6) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
  - (7) Ipari terület – energiaszolgáltatási területen – az előkert előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
  - (8) Az építési övezet építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

#### **42. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

- 45.§** (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) turisztikai terület (K-tur)
  - b) lovassportterület (K-lsp)
- (2) A különleges területen önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.

<sup>49</sup> Módosította 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (6). Hatályos 2018. március 1-től.

<sup>50</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>51</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (8). Hatályos 2018. március 30-tól.

### 43. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET

- 46.§ (1)** Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - turisztikai területen elhelyezhető épület:
- a) turisztikai;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) szállás jellegű;
  - d) közösségi szórakoztató, kulturális;
  - e) lakó (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án);
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)<sup>52</sup> A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (6) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) Az építési övezet építési telkein maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

### 44. KÜLÖNLEGES TERÜLET – LOVASSPORT TERÜLET

- 47.§ (1)** Különleges terület – lovassport terület a Szabályozási terven K-lt jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – lovassport területen elhelyezhető épület:
- a) lovassport, lovassporthoz kapcsolódó;
  - b) állattartó;
  - c) egyéb sport célú;
  - d) kereskedelmi, szolgáltató (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 30%-án);
  - e) szállás jellegű (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 30%-án) ;
  - f) lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)<sup>53</sup> A különleges terület – lovassport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.
- (4) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

---

<sup>52</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (9). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>53</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (10). Hatályos 2018. március 30-tól.

- (6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (8) Az építési övezet területén legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

## **XI. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **45. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK**

**48.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
  - ba) Közpark (Zkp)
  - bb) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
  - ba) Védelmi (Ev)
  - bb) Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek
  - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
- d) Vízgazdálkodási terület:
  - da) Vízfelszín (V)
  - db) Vízbázis (Vb)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - ea) Temető (Kb-t)
  - eb) Sportterület (Kb-sp)
  - ec) Bánya (Kb-b)
  - ed) Szennyvíziszap lerakó (Kb-szi)
- f) Közlekedési terület
  - ga) Közúti (KÖu)
- g) Közműterület
  - ha) Villamosközművek: (Kmü-e)
  - hb) Gázközművek (Kmü-g)

#### **46. ZÖLDTERÜLET**

**49.§** (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

- (2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető
  - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - b) a területfenntartásához szükséges építmény,
  - c) vendéglátó épület.
- (3) <sup>54</sup>Zöldterület övezetein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el.

<sup>54</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (8). Hatályos 2018. december 22-től.

- (4) Zkp jelű övezet területén a legkisebb zöldfelület 70%.
- (5) Zkk jelű övezetek területén a legkisebb zöldfelület 60%.
- (6)<sup>55</sup> ---
- (7) Zkk2 övezetben épület elhelyezése tilos, s kizárólag csak kegyeleti rendeltetésű műtárgyak helyezhetők el.

#### **47. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐ**

- 50.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
  - (3) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 0,5 ha.<sup>56</sup>
  - (4) Az övezetben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
  - (5)<sup>57</sup> \_

#### **48. ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐ**

- 51.§** (1) A gazdasági erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Az övezetekben az erdő művelési ág létrejöttéig és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.
  - (3) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el. Az építés feltételei:
    - a) <sup>58</sup>a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha).
    - b) a beépítés módja: szabadonálló,
    - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,3%,
    - d) a megengedett maximális épületmagasság: 5,5 m,
  - (4) Az övezetek telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése - a Btv. előírásaival összhangban - megoldott.
  - (5)<sup>59</sup> \_
  - (6)<sup>60</sup> \_
  - (7) <sup>61</sup>Eg1 övezeten belül a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény ökológiai magterület térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazandók

---

<sup>55</sup> Törölte a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 4.§ (1). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>56</sup> Módosította 7/2018.(V.02.) KT rendelet. Hatályos 2018. május 3-tól.

<sup>57</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>58</sup> Módosította 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (7). Hatályos 2018. március 1-től.

Módosította a 7/2018.(V.02.) KT rendelet. Hatályos 2018. május 3-tól.

<sup>59</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>60</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>61</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (9). Hatályos 2018. december 22-től.

- (8) <sup>62</sup>Eg2 övezeten belül a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény ökológiai folyosó térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazandók
- (9) <sup>63</sup>Eg3 övezeten belül a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény ökológiai pufferterület térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazandók
- (10) Eg övezetek területén csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

## **49. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

- 52.§** (1) A Szabályozási terven Má-1, Má-1\*, és Má-2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen intenzív mezőgazdálkodásra kijelölt terület.
- (2) Má1, Má1\*, Má2 övezetekben a növénytermesztés, gyümölcsstermesztés, a kertészeti kultúrák termesztése, az állattartás, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
  - (3) <sup>64</sup>Má-1, Má-1\* övezetben épületet létesíteni csak a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény általános mezőgazdasági térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet.
  - (4) Má-1, Má-1\* övezetben elhelyezhető épület:
    - a) gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
    - b) állattartó;
    - c) lakó (gazdasági funkció megléte esetén)rendeltetést is tartalmazhat.
  - (5) <sup>65</sup> Az Má-1 és Má-1\* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a művelési ág függvényében a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni
  - (6) Má-1, Má-1\* övezetben lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén építhető. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 métert, s alapterületük nem haladhatja meg a beépített alapterület 30%-át.
  - (7) Má-1, Má-1\* övezetben a terepszint alatti beépítettség – szőlő művelési ág kivételével – nem haladhatja meg a legnagyobb beépítettséget.
  - (8) Má-1, Má-1\* övezetben, földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 m-rel túlléphető.
  - (9) <sup>66</sup>Má-1, Má-1\* övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése / időszakos tárolása – az egyéb vonatkozó jogszabályok szerint – megoldott
  - (10) Má-1, Má-1\* övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
  - (11) <sup>67</sup>Má-1, Má-1\* övezetben birtokközpont alakítható ki a balatoni területrendezési szabályzatról szóló szabályok szerint.
  - (12) Má-1\* övezet területén csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
  - (13) Má-2 jelű övezetben épület, Má-1, Má-2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

---

<sup>62</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (10). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>63</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (11). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>64</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (12). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>65</sup> Módosította a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (11). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>66</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (13). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>67</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (14). Hatályos 2018. december 22-től.



- 53.§** (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodásra kijelölt terület. Az övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.
- (2) Má-gy övezetben épület nem, építmény csak természetvédelmi, illetve - vízfolyások környezetében - vízrendezési céllal összefüggésben helyezhető el.

## **50. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET övezete**

- 54.§** (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V, illetve Vb jellel jelölt övezet.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) <sup>68.</sup>
- (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

## **51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

- 55.§** Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| a) temető                | (Kb-t)   |
| b) sportterület          | (Kb-sp)  |
| c) bánya                 | (Kb-b)   |
| d) szennyvíziszap lerakó | (Kb-szi) |

## **52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ**

- 56.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- |  |               |
|--|---------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret     | kialakult;    |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult;    |
| c) a beépítés módja                        | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke                  | 2%;           |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság  | 4,5 m;        |
- (3) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve / egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

<sup>68</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.5 (1). Hatályos 2018. december 22-től.

- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) A temető közterület felőli telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles növénytakarás biztosítandó.

### **53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SPORTTERÜLET ÖVEZETE**

- 57.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-sp jellel jelölt övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterületen elhelyezhető építmény:
    - a) sportolási célú, illetve azt kiszolgáló;
    - b) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó (a beépíthető alapterület max.30%-án);rendeltetést is tartalmazhat.
  - (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
    - a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>;
    - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 40 m;
    - c) a beépítés módja szabadonálló;
    - d) a beépítettség mértéke 5%;
    - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 5,5 m;
  - (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, illetőleg időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
  - (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
  - (6) Sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter.

### **54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – BÁNYA TERÜLET**

- 58.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-b jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez, illetve annak feldolgozásához szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területén elhelyezhető építmény:
    - a) az ásványvagyon kitermeléséhez és feldolgozásához szükséges;
    - b) gazdasági;
    - c) igazgatási, iroda;
    - d) szociálisrendeltetést is tartalmazhat.
  - (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
    - a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
    - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult;
    - c) a beépítés módja szabadonálló;
    - d) a beépítettség mértéke 5%;
    - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 5,5 m;

- (4) Amennyiben az alkalmazott technológia szükségessé teszi, az épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az övezet telkei hiányos közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, illetőleg időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (6) Az övezetben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

## **55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZENNYVÍZISZAP LERAKÓ TERÜLET**

- 59.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíziszap lerakó a Szabályozási terven Kb-szi jellel jelölt övezet, mely kizárólag a szennyvíziszap elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## **56. KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

- 60.§** (1) A Szabályozási terven a Köu (út) illetve Kók (vasút) jellel jelölt övezet a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) <sup>69</sup>A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani. A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a 4. sz. melléklet tartalmazza.
  - (3) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
  - (4) Az utak szabályozási szélességén belül – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség), a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
  - (5) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
  - (6) Közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők.
  - (7) Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható.
  - (8) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
  - (9) Közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.

## **57. <sup>70</sup>MELLÉKLETEK**

- 61.§** Az építési szabályzat az alábbi mellékletekkel érvényes:
- a) 1. melléklet: M=1:2000 méretarányú, SZT-1 megjelölésű belterületi szabályozási tervlap

---

<sup>69</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (15). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>70</sup> Módosította a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (17). Hatályos 2018. december 22-től.

- b) 2. melléklet: M=1:8000 méretarányú, SZT-2 megjelölésű külterületi szabályozási tervlap
- c)<sup>71</sup> 3. melléklet: Az egyes övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások táblázata
- d)<sup>72</sup> 4. melléklet: A közlekedési területek és azok szabályozási szélességei

**62.§** <sup>73</sup>-

### **HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**63.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Litér község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2004. (III.23) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Litér, 2014. október 2.

Szedlák Attila  
Polgármester

Bencze Éva  
Jegyző

#### **MELLÉKLETEK**

##### **1. melléklet**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – BELTERÜLET (SZT-1)**

##### **2. melléklet**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - KÜLTERÜLET (SZT-2)**

---

<sup>71</sup> Beiktatta a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (12). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>72</sup> Beiktatta a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (18). Hatályos 2018. december 22-től.

<sup>73</sup> Törölte a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 2.§ (1). Hatályos 2018. december 22-től.

### 3. melléklet<sup>74</sup>

#### AZ EGYES ÖVEZETEKBE BETARTANDÓ TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TÁBLÁZATA

	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
1	Lke1	O	700	16	30	4,5	55	30
2	Lke2	O	800	16	25	4,5	55	30
3	Lke3	I	900	18	30	4,5	50	30
4	Lke4	SZ	500	18	30	4,5	55	30
5	Lke5	SZ	1500	25	30	6,5	55	30
6	Lke6	O	600	16	30	4,5	50	30
7	Lf1	O	500	16	30	4,5	60	30
8	Lf2	O	800	16	30	4,5	60	30
9	Vt1	O	450	16	35	5,0	35	35
10	Vt2	I	700	18	35	5,0	35	35
11	Vt3	SZ	K	K	35	6,0	35	35
12	Vt4	SZ	1500	20	35	6,5	30	30
13	Gksz1	SZ	1000	20	35	5,0	40	35
14	Gksz2	SZ	2000	25	35	5,0	40	35
15	Gksz3	SZ	3000	30	40	7,5	40	40
16	Gksz4	SZ	3000	30	30	7,5	50	30
17	Gip1	SZ	3000	25	30	9,5	40	30
18	Gip2	SZ	1000	25	30	7,5	50	30
19 <sup>75</sup>	Gip3	SZ	3000	25	50	15	25	30
20	Gip-e	SZ	2.000	50	50	10,0	25	30
21	K-tur	SZ	800	20	30	4,5	55	30
22	K-lsp	SZ	2000	25	30	4,5	40	30

K - kialakult állapot, O - oldalhatáron álló beépítés, SZ - szabadonálló beépítés  
I - ikres beépítés

<sup>74</sup> Beiktatta a 4/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (12). Hatályos 2018. március 30-tól.

<sup>75</sup> Beiktatta a 5/2018.(II.28.) KT rendelet 1.§ (5). Hatályos 2018. március 1-től.

Az Má-1 és Má-1\* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében

	A	B	C	D	E
1		Szántó	Ültetvény (szőlő)	Ültetvény (gyümölcsös)	Gyep
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	5 ha/20 ha	1 ha/2 ha	1 ha/3 ha	3 ha/5 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	30 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max 1000m <sup>2</sup> )	2% (max 800m <sup>2</sup> )	1% (max 1000m <sup>2</sup> )	1% (max 1000m <sup>2</sup> )
6	Legnagyobb épületmagasság	6,0 m	6,0 m	6,0	6,0
7	Terepszint alatti beépíthetőség alapterülete max.	0,1%	1%	0,5%	0,5%

SZ szabadonálló

<sup>76</sup>4. melléklet

**A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÉS AZOK SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEIT**

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság
			külterület
72 sz. elsőrendű főút út	Külterületi főút K.IV.B.	Meglévő (18-30 m)	100m-100m
72 sz. elsőrendű főút út	Belterületi gyűjtőút B.IV.b-B.	Meglévő (18-30 m)	
710 sz. főút	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (30-42 m)	50m-50m
7216 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (12-16 m)	50m-50m
7213 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (18-38 m)	50m-50m
Gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	Meglévő (8-16m)	
Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő (8-14m)	-
Tervezett lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	12-16 m	-
Tervezett önálló vonalvezetésű kerékpárút	Kerékpárút B.VII.C K.VII.C	3 m	-
Tervezett gyalogutak	Gyalogút B.VIII.C	3 m	

<sup>76</sup> Beiktatta a 25/2018.(XII.21.) KT rendelet 1.§ (16). Hatályos 2018. december 22-től.