

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Pánd Község Önkormányzat Polgármesterének 6/2021. (II.15.) számú Polgármesteri rendelete Pánd Község Helyi Építési Szabályzatáról

Pánd Község Önkormányzat Polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvényben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete feladat-és hatáskörét gyakorolva, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VII.27.) számú önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

A rendelet alkalmazásának általános előírásai

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Pánd Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. **Melléképület:** a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. **Toronyszerű építmény:** olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.

3. **Védőzöldsáv:** a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. **Zavaró hatású tevékenység:** A falusias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

5. **Fekvőtelek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek vagy azon építési telek, amely homlokvonal a telek hosszabbik oldala.

6. **Pavilon:** Kerti ház, árusító fülke, kisebb kerti épület.

3. Szabályozási tervlap

3. §

(1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B jelű Szabályozási tervlap,

- (2) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
 - c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - d) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
 - e) tájképvédelmi övezet lehatárolása
- (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervek - tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) szabályozási vonal
 - ad) övezethatár
 - ae) beépítésre szánt terület határa
 - af) építési övezet, övezet jele
 - ag) védőterület határa
 - ah) műemlék
 - ai) műemléki környezet határa
 - aj) régészeti terület határa
 - ak) ökológiai hálózat övezeteinek határa
 - al) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

4. §

- (1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:
 - a) Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 4,0 m, legnagyobb alapterület 6 m². A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
- (2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

5. Belterületbe vonandó területek szabályozása

5. §

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

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. Művi értékek védelmének általános előírásai

6. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT-A, SZT-B, jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi védettséggel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és követelményeket.

7. Régészeti lelőhelyek védelme

7. §

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

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. A természeti értékvédelem általános előírásai

8. §

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvásával összhangban legyen.

9. Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú, ökológiai értékű területek előírásai

9. §

- (1) Az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: MaTrT) magterületi- és ökológiai folyosó-övezetei érintik a település területét.
- (2) Az Országos ökológiai hálózat területeire vonatkozó előírásokat az MaTrT határozza meg.
- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet területeire vonatkozó helyi előírásokat az MaTrT alján az alábbi szakasz határozza meg.

10. A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet területeire vonatkozó helyi előírások

10. §

- (1) A tájképvédelmi területekre vonatkozó országos előírásokkal összhangban szükséges:
 - a) az övezet által érintett területeken a bányanyitás kizárása, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatoknak a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával való elhelyezése és kialakítása;
 - b) valamennyi tájképvédelmi területen a jelenlegi kialakult beépítettségi intenzitás növelésének, a beépítésre nem szánt tájképvédelmi területek beépítésre szánt területi átsorolásának kerülése;
 - c) a természetvédelmi kijelöléssel, valamint ökológiai hálózati kijelöléssel átfedésben levő területeken a tájvédelmi szempontoknak is megfelelő természetvédelmi és ökológiai előírások alkalmazása;
 - d) a fenti átfedéssel nem rendelkező tájképvédelmi területeken az általános tájvédelem külön jogszabályban meghatározott előírásainak és eszközeinek alkalmazása.
- (2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területein kívül az általános tájvédelem külön jogszabályban meghatározott előírásait és eszközeit kell alkalmazni.
- (3) A tájképvédelmi területeket érintő építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítése szükséges.
- (4) Tájképvédelmi területeken épület, valamint alapozással rendelkező egyéb építmény legmagasabb pontja nem emelkedhet ki a környező táj sziluettjéből.

Környezetvédelmi előírások

11. Földvédelem

11. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

12. A vizek védelmének általános előírásai

12. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem megengedett. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) A sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (5) Az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
 - b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) Az MaTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően lehet elhelyezni.
- (7) A vízügyi hatóság legfeljebb 10 m szélességű parti sávot is megállapíthat, ha azt a szakfeladatok ellátása feltétlenül szükségessé teszi.

13. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

13. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. Telekalakítás

14. §

- (1) A község területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen, ha a kialakult tömb valamely meglévő telkének közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

Közművek előírásai

15. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

15. §

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a településképi megjelenésre,
 - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor
 - 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.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt felszín közeli csapadékcsatorna építésével kell megoldani.
- (6) A belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítandó:
 - a) a villamosenergia ellátás,
 - b) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem lehet veszélyeztetett,
 - d) valamint az, hogy jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesüljenek,
- (7) A külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítandó:
 - a) a villamosenergia ellátás,
 - b) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem lehet veszélyeztetett,
 - d) valamint az, hogy jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesüljenek.
- (8) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként létesíthető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés is, de a szennyvízcsatorna-hálózat kiépülése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. E kötelezettségnek legkésőbb három éven belül eleget kell tenni. Ezt követően közműpótló létesítése és használata nem megengedett.

16. Vizellátás

16.§

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

17. Csatornázás

17.§

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
- (2) A nyílt árokba való szennyvíz kivezetéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

- (3) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsontrára való rákötésre.
- (4) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (5) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontrára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (6) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen.
 - b) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - c) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő utak mentén.
- (7) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (8) Az csőátereszek és vízelvezető árok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (9) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (10) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (11) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partétől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

18. Földgázellátás

18.§

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

19. Villamosenergia ellátás

19.§

- (1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

20. Távközlés

20.§

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

Építés általános szabályai

21. Általános építési előírások

21.§

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (3) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.
- (4) Kisvízfolyással határos telek be nem építhető hátsókertjének mélysége legalább 10 m. A hátsókeri telekhatár legalább 2 m-es szélességben védőzöldsávként alakítandó ki.

22. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

22.§

- (1) Belterületen fakivágás az önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (2) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.

23. Állattartó építmények

23.§

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakó, az e célra kijelölt különleges területi építési övezetekben, valamint az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
 - a) haszonállattartás céljára szolgáló épület,
 - b) és az ehhez kapcsolódó építmények (karám, trágyatároló).
- (2) Az állatok tartására szolgáló állattartó hely és állattartó telep és az ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények, műtárgyak kialakítása csak az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján történhet. Az állattartó építmények létesítésekor e rendelet 2. mellékletében meghatározott védőtávolságokat és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is alkalmazni kell, amelyet magasabb rendű jogszabályok határoznak meg.

Katasztrófavédelem

24. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

24.§

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

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

25. A lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

25.§

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások betarthatók.
- (2) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 14 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter lehet.
 - b) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (3) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (4) Az övezetekben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók.

- (5) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az építési övezetekben az alábbi melléképitmények helyezhetők el:
- A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - közműcsatlakozási műtárgy.
 - Az alábbi létesítmények az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - épitménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
 - hűsfüstlő, jégverem, zöldségverem.
 - Egyéb építmény csak a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozó módon helyezhető el.
 - Mezőgazdasági építmény az utcai telekhatártól legalább 20 méterre helyezhető el.
- a) Az építési övezetekben nem helyezhető el konténer és konténer-jellegű épület.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás legfeljebb 1,5 m lehet.
- (9) A lakóépületen belül történő pince kialakítása esetén a pincét talajnedvesség elleni szigeteléssel kell kialakítani.
- (10) A vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos, illetve az azok 50 méteres védőtávolságán belül elhelyezkedő övezetekben tervezett beruházások esetén részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét.
- (11) Az övezetekben állattartó épület az utcai telekhatártól minimum 20 méterre építhető, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet, továbbá az állattartó épület a lakóépülettől legalább 10,0 m-re helyezhető el.
- (12) A település lakóterületein üzemanyagtöltő nem létesíthető.

26. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

26. §

- (1) Lf-1 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb egylakásos lakóépület lehet,
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - szállás jellegű rendeltetést,
 - igazgatási, iroda rendeltetést,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
 - kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
 - sport rendeltetést tartalmazhat.

27. §

- (1) Lf-2 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) Legkisebb beépíthető telekterület (m ²) | 600 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |

- h) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület egy lakással,
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - szállás jellegű rendeltetést,
 - igazgatási, iroda rendeltetést,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
 - kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
 - sport rendeltetést tartalmazhat.

28. §

- (1) Lf-3 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb egy lakásos lakóépület,
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - szállás jellegű rendeltetést,
 - igazgatási, iroda rendeltetést,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést,
 - kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést és
 - sport rendeltetést tartalmazhat.

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

29. §

- (1) Az építési övezetekben az alábbi melléképitmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmények,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - épitménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetekben nem helyezhető el konténer és konténer-jellegű épület.

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

30. §

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület lehet egy lakással,
 - igazgatási, iroda

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

31. §

- (1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 9,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakóépület lehet egy lakással,
 - b) igazgatási épület, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató
 - f) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - g) sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (4) A közműintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

32. §

- (1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 13 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) igazgatási, iroda rendeltetést
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetést
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetést
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, rendeltetést
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést
 - f) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A közműintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

29. A gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

33. §

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) jelű építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 b) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképitmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
 a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy
 b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 c) trágyatároló, komposztáló,
 d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókeret méretét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (5) Az építési övezetekben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (6) Az építési övezetek területén a lakó-, vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (7) Az építési övezetekben nem helyezhető el állattartás céljára szolgáló építmény valamint konténer és konténer-jellegű épület.

30. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

34. §

- (1) A Gksz-1 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	13,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás mértéke:	teljes

35. §

- (1) A Gksz-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	20000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	20
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás mértéke:	teljes

36. §

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

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
h) A közműellátás mértéke:	teljes

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

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp), a temető (Kt), a szociális otthon (Kszo) és a mezőgazdasági üzemi területek (Kmü) tartoznak.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.

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

- (1) A Ksp jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 15000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben sportolási célú építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

39. §

- (1) A Kt jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 10000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 10,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 10,0 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
 - hulladéktartály, -tároló,
 - önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
 - kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika).

40. §

- (1) A Kszo jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 30000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 15 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 15 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |

- (2) Az építési övezetben egészségügyi és szociális célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló,
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

41. §

- (1) A Kmü jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági üzemi célra szolgáló (növénytermesztési, állattenyésztési és termény- és élelmiszer-feldolgozási) építmények, valamint a közművek, a hírközlés létesítményei és berendezései, valamint zöldfelületek helyezhetők el.
- (3) A övezetben a haszonállattartás üzemi méretekben is megengedett, amennyiben az ehhez szükséges közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi feltételek biztosítottak.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

33. Közlekedési területek általános előírásai

42. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.
- (4) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
- Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (5) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűloutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
- Közforgalom előtt el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - 10-nél kevesebb telekmegközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (7) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül lehet kialakítani.
- (8) Új nem közfunkciójú építési munkák esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

34. A Köu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

43. §

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

35. Zöldterületek általános előírásai**44. §**

- (1) A zöldterületeken a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), a terület fenntartásához szükséges épület valamint emlékmű, köztéri szobor, szökőkút, kerti medence is helyezhető el.
- (2) A parkok fenntartásáról és berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop is elhelyezhető.

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

- (1) Az övezet paraméterei:

a) Legkisebb beépíthető telekméret	1000 m ²
b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3
c) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
d) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	75
- (2) A közparkban létesíthető épület, építmény és szilárd burkolat a terület ökológiai folyosóhoz nem tartozó részén helyezhető el. Az ökológiai folyosóhoz tartozó részek természetközeli zöldfelületként tartandók fenn, illetve alakíthatók ki.

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

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, építmény, valamint indokolt esetben köztárgyak.
- (3) Az övezetekben kerítés csak természet- és vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak megfelelően.

38. Az Ev jelű erdő övezet**47. §**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (2) A közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi és környezetvédelmi) építmények elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet legfeljebb 0,1%-án.

39. Az Eg jelű erdő övezet

(gazdasági erdőterület)

48. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telek és az erdő rendeltetésének megfelelő beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	100.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,5
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,5
d) Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
- (2) A melléképítmények közül közműcsatlakozási és -pótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai, használati okokból szükséges építmények (magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő erdőtelkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedett.

40. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

49. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, valamint az övezeti előírásokban foglalt mértékig lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész indokolt esetben legfeljebb 0,8 m magasságban vezetett kifestésű elektromos vezetékkel („villanypásztor”) keríthető le.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

41. Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet

(a gazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését megengedő területek)

50. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi előírások tartalmazzák.

a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	50.000
b) A birtoktest összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség legfeljebb (%)	1,0
c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
d) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	25,0
e) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20,0
f) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	55
g) A birtoktest részét nem képező legkisebb beépíthető önálló telek területe (m ²)	30.000
h) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
i) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
j) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	75
k) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
l) Technológiai okokból szükséges építmények (silók) legnagyobb magassága (m)	15
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az általános beépítési feltételek fennállása esetén a birtokközpont telkén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó egyéb épület is létesíthető.
- (3) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két lakás létesíthető.
- (4) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 250 m-re kell lennie a szerkezeti terven ábrázolt belterületi határtól.
- (6) Birtoktest és birtokközpont részét nem képező telken, ha területe legalább 30.000 m², a megengedett beépítés legfeljebb 3%.
- (7) Épületet, építményt a közterületi és a hátsó telekhatártól 12 méterre, az oldalsó telekhatártól 10 méterre lehet elhelyezni.
- (8) Az övezetben a melléképítmények közül közműcsatlakozási és -pótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény; kerti építmény; állatól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

42. Az Má-v jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
(ökológiailag érzékeny területen lévő általános mezőgazdasági területek)

51. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be, területükön környezetkímélő tájgazdálkodást (elsősorban gyepgazdálkodást) kell folytatni, valamint az ökológiai folyosó és magterület védőövezeti előírásainak megfelelően.
- (2) Az övezet telkein kialakítható földbevált pince, tároló verem. Ennek legmagasabb pontja a terepszint fölött legfeljebb 2,5 m lehet.
- (3) Az övezetben a melléképítmények közül komposztáló helyezhető el.

43. Az Mk jelű korlátozott használatú kertés mezőgazdasági övezet
(kertgazdasági zárványterületek övezete)

52. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be, az övezetben a hagyományosan kialakult kert- és mezőgazdasági művelés folytatható.
- (2) Az övezet telkein kialakítható földbevált pince, tároló verem. Ennek legmagasabb pontja a terepszint fölött legfeljebb 2,5 m lehet.
- (3) Az övezetben a melléképítmények közül komposztáló helyezhető el.

44. A V jelű vízgazdálkodási övezet
(a vízfolyások meder és part területe)

53. §

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

45. A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

54. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak általános esetben legfeljebb 10%-os mértékig beépíthető rekreációs célú területek és a közmű területek.
- (2) A rekreációs célú (Kb-kr és Kb-re jelű) övezetek OÖH ökológiai folyosó övezete által érintett részterületein a beépítettség a 2%-ot, a burkolati arány a 3%-ot, a legnagyobb épületmagasság a 4,5 m-t, az épületek legmagasabb pontja a 6,0 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetek tájképvédelmi övezet által érintett területein az épületek elhelyezését, tömegformálását és homlokzati kialakítását térbeli látványterv alapján kell meghatározni.
- (4) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

46. A Kb-kr jelű rekreációs sport övezet

55. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	10.000
b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
d) A burkolatok legmagasabb aránya (%)	5
e) Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
- (2) Az övezetben rekreációs célú épületek, építmények, fürdő célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási épületek).
- (3) A területen állattartást szolgáló épület, építmény csak a terület rekreációs funkciójával összhangban helyezhető el, a szomszédos területek rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül.
- (4) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény, siló és trágyatároló kivételével.
- (5) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.

- (6) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen elhelyezhetők továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl, vízfelületek (mesterséges tó, vízmedence) is.

47. A Kb-re jelű rekreációs övezet

56. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|--------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 30.000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| d) A burkolatok legmagasabb aránya (%) | 10 |
| e) Legnagyobb épületmagasság (m) | 7,5 |
- (2) Az övezetben rekreációs célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (vizesblokk, fürdő- és öltözőépület, és ehhez kapcsolódó egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási épületek).
- (3) A területen a rekreációs funkciót zavaró állattartó épület, építmény nem építhető.
- (4) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, vízmedence, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény siló és trágyatároló kivételével.
- (5) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (6) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sportpályák, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki. A be nem épített területrészen kialakítható a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatok (utak, terek, parkolók) aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

48. A Kb-km jelű közműterület övezete

57. §


- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|-------|
| a) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 4.000 |
| b) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| c) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| d) A burkolatok legmagasabb aránya (%) | 10 |
| e) Legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
- (2) Az övezetben a vízellátást szolgáló építmények (tározó, gépház), valamint a terület fenntartásához és használatához szükséges épület helyezhető el.

Záró rendelkezések**58. §**

- (1) Ez a rendelet 2021. március 17.napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Hatályát veszti a 10/2003.(XII.31.) rendelet.
- (2) E rendelet mellékletei:
1. melléklet: SZT-A: Szabályozási tervlap (M=1:5.000)
 - b) 2. melléklet: SZT-B: Szabályozási tervlap (M=1:5.000)
 - c) 3. melléklet: Az állattartó építmények védőtávolsági igényei
- (3) E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Műemlék és műemléki környezetek listája
 - 2. függelék: Az azonosított régészeti lelőhelyek listája
 - 3. függelék: A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:



Lázók József
polgármester



Major Pálné
jegyző „h”

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

SZT-A: Szabályozási tervlap

2. melléklet a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

SZT-B: Szabályozási tervlap

3. melléklet a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

Az állattartó építmények védőtávolsági igényei méterben meghatározva

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

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
7165	7201	Kultúr u. 1.	Református templom	1107

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
7165	29359	Református templom ex-lege műemléki környezete	1081, 1083, 1101, 1097, 1095, 1084, 1109, 1112, 1106, 1108, 1104

2. sz. függelék a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

Azonosított régészeti lelőhelyek Pánd területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
70389	1	Református templom	1122/2, 1122/1, 1110, 1111, 1078, 564, 584, 1118, 565, 1117, 556, 555, 1105, 1083, 1126, 1119, 1120, 1125, 1121, 1116, 1109, 1112, 1080, 1079, 1115, 1113, 1114, 1077, 585, 1090, 1107, 1102, 1103, 1091, 1092, 1100, 1101, 1106, 1108, 1099, 1098, 1097, 1095, 1104, 1096, 1093, 1094, 1081, 1087, 1086, 1085, 1084, 1082

3. sz. függelék a 6/2021.(II.15.) polgármesteri rendelethez

A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

A 3112 jelű Monor – Tápiószele összekötő út belterületen: B.IV.b.C.,
kültérületen: K.V.A.

