

***KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK 3/2021.(II.17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE KÁL NAGYKÖZSGÉ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL***

Kál Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

Erdőtelek Községi Önkormányzat,

Füzesabony Városi Önkormányzat,

Kerecsend Község Önkormányzata,

Kompolt Községi Önkormányzat,

Kápolna Községi Önkormányzat,

Tarnabod Községi Önkormányzat,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**Általános rendelkezések**

**I. FEJEZET**  
**A RENDELET HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §** (1) E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Kál Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Kál Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(3) A Rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei

b) 2. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv (M 1:4000)

(4) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** A Rendelet alkalmazásában:

1. *Átmenő telek*: Olyan építési telek, amely legalább két utcafrontal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
2. *Kézműipari épület*: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.
3. *Saroktelek*: Az a telek, amely nem úszótelek, és a közterülettel, vagy a Rendelet hatálya lépésekor már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.
4. *Főépület*: a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.

**II. FEJEZET**  
**KÖZTERÜLETEKKEL, KÖZMŰVEKKEL, KÖRNYEZETVÉDELEMMEL ÉS  
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

**3. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

**3. §** (1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
- b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
- c) a felszíni vizek árokka, csapadécsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását, ártalommentes elhelyezését.

(3) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

**4. §** Egynél több telek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a gazdasági terület építési övezeteit kivéve - csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

#### **4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

**5. §** (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

(2) A lakóövezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület a közterület felé tűzfalas nem lehet.

(3) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m<sup>2</sup> /fa méretűnek kell lennie.

(4) A megújuló energiát hasznosító berendezések a kedvezőtlen tükröződés elkerülésével létesíthetők.

(5) 10 m-nél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítések 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

#### **5. Örökségvédelmi előírások**

**6. §** (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

(4) A régészeti érdekű terület földmunkával érintett részén, a beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést (terepbejárást) kell végezni.

#### **6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

**7. §** (1) A nemzetközi és országos táj- és természetvédelmi területeket (a továbbiakban: védett terület) a szabályozási terv rögzíti. A védett területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken építményt elhelyezni csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ökoturisztikai illetve a táj hagyományával összefüggő mezőgazdasági célból) lehet.

(3) A tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait a helyi településképi rendelet tartalmazza.

## 7. Környezetvédelmi előírások

**8. §** (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(3) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

**9. §** (1) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

**10. §** (1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás kapcsán: az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, felületek a meglévő belterület határától mért 500 méter távolságon belül nem helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott új építmény csak úgy építhető, ha az építési telken belül, a hozzá legközelebb eső lakótelek irányában a telek teljes hosszában 10 méter széles háromszintes növényállomány kerül telepítésre.

**11. §** (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet

a) lakóterületet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, természet közeli területet, továbbá

b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az ökológiai folyosó területet.

(2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

**12. §** (1) A felszíni vízvezető rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

(2) Az összegyűjtött csapadékvíz a befogadóba csak tisztán, vagy a környezetvédelmi és vízjogi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

**13. §** A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

**14. §** Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

**15. §** Külterületen nagy bűzhatással járó nagyüzemi állattartó telepek szabályozási terven rögzített védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem helyezhető el kivéve a telepek működésével összefüggő építményt.

**16. §** Vízfelületek karbantartásának céljára

a) állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,

b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,

c) tavak, tározók part éleitől legalább 6-6 m-es

sávot (parti sáv) szabadon kell hagyni.

**17. §** (1) A parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természet közeli ökoszisztémák (nadasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

(2) A kizárólagos állami tulajdonú kisvízfolyások természetben meglévő partételtől/deponiájának mentett oldali lábvonalatól számított 6,0 m, egyéb kisvízfolyások esetében 3,0 m széles parti sávjait szabadon kell hagyni karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, és fás szárú növények telepítése is tilos.

**18. §** A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl. istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

**19. §** A szabályozási terven jelölt veszélyes üzem védőzónáiban külön jogszabály szerint lehet építményt elhelyezni.

## 8. Közművek előírásai

**20. §** (1) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

(2) Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos.

(3) Újonnan épített 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló esetében a parkoló felületén keletkező csapadékvizeket össze kell gyűjteni, és azok csak előtisztítást követően vezethetők befogadóba. Az előtisztítás során legalább mechanikai szűrést, valamint zsír- és olajfogót kell alkalmazni, amelynek rendszeres tisztításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

(4) A csapadékvíz elvezetése során biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt, amennyiben a befogadó nem zárt csatorna.

(5) Szennyvízelvezető-rendszerbe csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető, amennyiben ettől eltérő a szennyvíz minősége, úgy azt az ingatlanon belül elő kell kezelni és csak az előkezelést követően vezethető a szennyvízcsatornába. A szennyvizek előkezelése csak a kezelt szennyvíz befogadját üzemeltető hozzájárulása után és felügyelete mellett történhet.

(6) Új építés esetén, amennyiben az ingatlan ellátható meglévő ivóvízhálózatról, úgy a technológiai vízigény biztosítása csak a vízigény maximum 20%-ig történhet fűrt kútból.

## **9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

**21. §** A település területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik a Rendelet 2. függeléke szerinti tartalommal.

## **10. A telekalakítás**

**22. § (1)** Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvíz-átemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb.) kialakításánál, továbbá magánút számára.

(2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az övezetekben és építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás vagy kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet vagy építési övezet beépítési paramétereire előírásaitól eltérőek is lehetnek.

(4) Telek kiegészítés és telekösszevonás abban az esetben is megengedett, ha az ilyen módon kialakuló telek területe a kiegészítés vagy telekösszevonás után is alacsonyabb marad az előírt legkisebb kialakítható telekméretnél.

(5) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

**23. §** Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mód, legnagyobb beépítettség, megengedett legnagyobb épületmagasság, kötelező zöldfelületi arány, előírt közművesítettség) érvényesíthetők. Az építési hely az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.

**24. §** Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.

## **III. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **11. Általános építési szabályok**

**25. §** Építési telken melléképítmény önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése az építési övezetben létesíthető egyéb rendeltetési egyseget tartalmazó főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

**26. §** Amennyiben az építési telek kialakult állapota szerint nem felel meg a Rendeletben meghatározott építési paramétereknek, abban az esetben is végezhető építési tevékenység, azonban annak következtében a legnagyobb beépítettség és a megengedett legnagyobb épületmagasság nem növekedhet.

**27. §** Ahol a megengedett maximális épületmagasság meg van határozva, ott annak értékét az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell, azt nem lépheti túl.

**28. §** (1) A terepszint alatti építmények közül földalatti parkoló, garázs és nyilvános illemhely építhető.

(2) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

**29. §** A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.

**30. §** (1) Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti.

(2) Átmenő telek esetén csak az egyik, tetszőlegesen választott utcavonal felőli előkerti határvonal minősül kötelező építési vonalnak.

**31. §** Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,5 m magasságban helyezendő el.

**32. §** Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,

b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,

c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

**33. §** Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m közötti úgynevezett „csurgó távolságra” kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épület elhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az épületet az építési oldalhatárt jelentő telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni, vagy az épületet az építési oldalt jelentő telekhatáron tűzfalasan kell kialakítani.

**34. §** Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.

**35. §** Az övezetekben és építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl. terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

**36. §** (1) A természetes terep lejtési viszonyait, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a szintjét megváltoztatni nem szabad.

(2) Az épített támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.

**MÁSODIK RÉSZ**  
**Beépítésre szánt területek**

**IV. FEJEZET**  
**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TAGOLÓDÁSA**

**12. Beépítésre szánt építési övezetek**

**37. § (1)** A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a)* lakóterület, ezen belül
  - aa)* kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3),
  - ab)* falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4),
- b)* vegyes terület, ezen belül
  - ba)* településközpont terület (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9),
- c)* gazdasági terület, ezen belül
  - ca)* kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6),
  - cb)* ipari gazdasági terület (Gip-1, Gip-2, Gip-3, Gip-4),
- d)* különleges terület, ezen belül
  - da)* idegenforgalmi különleges terület (K-i-1),
  - db)* közmű különleges terület (K-köz-1),
  - dc)* különleges közlekedési célú terület (K-kö-1),
  - dd)* különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü-1, K-mü-2),
  - de)* hulladéklerakó különleges terület (K-h-1),
  - df)* temető különleges terület (K-t-1),
  - dg)* különleges bányaterület (K-b-1)
  - dh)* különleges sportolási célú terület (K-sp-1).

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, a beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét és a közművesítettség előírt mértékét a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**V. FEJEZET**  
**LAKÓTERÜLETEK**

**13. Lakóterületek általános építési előírásai**

**38. § (1)** A terepszint alatti vagy a legalább 1,0 m-nél mélyebbre süllyesztett, földdel fedett, kertészeti eszközökkel kialakított tető a telek beépítettségébe nem számítható, de az övezeti előírások szerinti kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál tetőkertként figyelembe veendő.

(2) A lakóterületek építési telkein az építési hely az utcai telekhatártól mért 50 m-ig terjed.

(3) A lakóterületeken a kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m.

(4) A lakóterületek építési telkein egy lakóépület építhető.



## 14. Kertvárosias lakóterület (Lke)

**39. §** (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési telken

- a) 750 m<sup>2</sup> telekterület alatt egy rendeltetési egység,
- b) 750 és 1000 m<sup>2</sup> telekterület között 2 rendeltetési egység,
- c) 1000 és 1500 m<sup>2</sup> telekterület között 4 rendeltetési egység,
- d) 1500 és 2500 m<sup>2</sup> telekterület között 8 rendeltetési egység,
- e) 2500 m<sup>2</sup> felett 10 rendeltetési egység

helyezhető el.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- h) igazgatási, iroda,
- i) kézműipari és
- j) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára és
- b) üzemanyagtöltő.

## 15. Falusias lakóterület (Lf)

**40. §** (1) A falusias lakóterület elsősorban legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó, szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) termelő kertészeti,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) állattartó,
- h) kulturális, közösségi szórakoztató és
- i) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

## VI. FEJEZET VEGYES TERÜLETEK

### 16. Településközpont terület (Vt)

**41. §** (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) parkoló, parkolóház,
- f) kézműipari és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal-, és hátsókertben:

- a) hulladékártály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

## VI. FEJEZET GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 17. Ipari gazdasági terület (Gip)

**42. §** (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,
- b) termelőüzemek,
- c) raktározás és más tároló építmények,
- d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elhelyezhető építmények,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés a gazdasági rendeltetésű épületen belül maximum 100 m<sup>2</sup> alapterülettel.

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.

(6) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor

- a) az előkert mérete 10,0 méter
- b) a hátsókert mérete 10,0 méter,
- c) az oldalkert mérete 10,0 méter.

(7) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) 10 000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint

épületnek minősülő közlekedési  
épület is.

(9) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m<sup>2</sup>-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

**43. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) logisztikai központ,
- c) inkubátorház
- d) sportépítmény,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) egyéb közösségi szórakoztató,
- h) üzemanyagtöltő és
- i) raktár

épület is.

3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m<sup>2</sup>-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor az elő-, oldal-, és hátsókert mérete is 10,0 méter.

(5) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

## VII. FEJEZET KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 19. Idegenforgalmi különleges terület (K-i)

**44. §** (1) Az építési övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára és
  - b) egyéb gazdasági célú épület.
- (3) Az építési övezetben az előkert előírt legkisebb mérete 3 m.

## 20. Közmű különleges terület (K-köz)

- 45. §** (1) A település közműellátásának biztosításához szükséges, területigényes létesítmények elhelyezésére (hőközpont, trafóállomás, gázfogadó, stb.) szolgáló területek.
- (2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhetők a közművek területigényes építményei, azokat kiszolgáló épületek, műtárgyaik, műszaki és biztonsági berendezéseik, valamint a létesítmények üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmények.

## 21. Különleges közlekedési célú terület (K-kö)

- 46. §** (1) Az övezetben elsősorban autópálya üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - b) sportépítmény,
  - c) szállás jellegű és
  - d) szolgálati lakás.

## 22. Mezőgazdasági üzemi különleges terület (K-mü)

- 47. §** (1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők:
- a) mezőgazdasági üzemi építmények,
  - b) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
  - c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)
  - d) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény és
  - e) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m<sup>2</sup>-ig.
- (3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők a teljes közművesítésig kiépítéséig.

## 23. Hulladéklerakó különleges terület (K-h)

- 48. §** Az építési övezetben hulladékgyűjtő udvar, hulladéklerakó, komposztáló telep üzemi és kiegészítő építményei, valamint a terület rekultivációjához szükséges építmények helyezhetők

el. Elhelyezhetők a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények.

#### 24. Temető különleges terület (K-t)

- 49. §** (1) Az övezet a temetkezési célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben hagyományos vagy urnafalás temetkezés építményei kialakíthatók.
- (3) Elhelyezhetők továbbá
- a) iroda, üzemeltetési és szociális épület,
  - b) sírbolt és síremlék, dísz-szórókút,
  - c) a temetők üzemeltetéséhez szükséges épületek, valamint a temetkezést kiszolgáló vendéglátó és kereskedelmi létesítmények.
- (4) Az építési övezet területén a melléképítmények közül kizárólag
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) kerti építmény,
  - d) komposztáló, és
  - e) zászlótartóoszlop
- helyezhető el.
- (6) A sírhelyeket szegélyező járófelületek (járda) szintjét a szomszédos sírhely járósintjéhez – akadálymentesen – kell igazítani.
- (7) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen is el lehet helyezni.

#### 25. Különleges bányaterület (K-b)

- 50. §** (1) A különleges bányaterület a hatályos bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
  - b) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek
  - c) porta és mérleg épület,
  - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
  - e) szolgálati lakás,
  - f) a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek és
  - g) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.

#### 26. Különleges sportolási célú terület (K-sp)

- 51. §** (1) Az építési övezetben elhelyezhetők szabadtéri vagy fedett sportpályák, illetve olyan sportolási célú létesítmények, testedzést szolgáló építmények, amelyek a környező területre nincsenek zavaró hatással. Elhelyezhetők továbbá a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

(2) Az építési övezetben a fentiekén túl a pihenést és a rekreációs célokat szolgáló létesítmények illetve szolgáltató építmények is elhelyezhetők amennyiben a szomszédos területek beépítését, használatát nem korlátozzák.

## HARMADIK RÉSZ Beépítésre nem szánt területek

### VIII. FEJEZET ÖVEZETEK TAGOLÓDÁSA

#### 27. Beépítésre nem szánt területek övezetei

**52. §** A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
  - aa) közúti közlekedési terület (Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5),
  - ab) kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- b) zöldterület (Z)
- c) erdőterület, ezen belül
  - ca) védelmi erdő (Ev),
  - cb) gazdasági erdő (Eg),
  - cc) közjóléti erdő (Ek)
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
  - da) általános mezőgazdasági terület (Má),
  - db) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- e) természet közeli terület (Tk)
- f) vízgazdálkodási terület (V)
- g) különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül
  - ga) különleges megújuló energia hasznosítását szolgáló terület (K-en).

### IX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

#### 28. Közúti közlekedési terület

**53. §** (1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

**54. §** (1) Köu-1: Gyorsforgalmi út területének szabályozási szélessége

- a) a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,
- b) védőtávolsága: külterületen az út tengelyétől számított 250-250 méter.

(2) Köu-2: Országos mellékutak területének szabályozási szélessége

- a) a szabályozási terv szerinti érték,
  - b) az út védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50-50 méter.
- (3) Köu-3: Helyi gyűjtő utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új helyi gyűjtő utak szabályozási szélessége minimum 22 méter.
- (4) Köu-4: Kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 12 méter.
- (5) Köu-5: Külterületi dűlő- és egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult.
- (6) Az utak kiépítése során (a legalább 12 méter szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani, kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.
- (7) A „Köu” jelű övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke 5,0m.

## 29. Kötőtpályás közlekedési terület

**55. §** (1) A kötőtpályás közlekedési terület övezete kizárólag vasúti pálya, keskeny nyomtávú vasút, valamint azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, továbbá iparvágányok, a közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén

- a) a vasúti közlekedéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), valamint a személyzet számára szolgáló lakás építményei,
- b) a vasút működéséhez szükséges közlekedési építmények és irodák,
- c) a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek és
- d) zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak

helyezhetők el.

(3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet. Az építmények maximum 6,0 méter homlokzatmagassággal helyezhetők el.

## X. FEJEZET ZÖLDTERÜLETEK

### 30. Zöldterület (Z)

**56. §** (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezet területén

- a) játszókert, játszótér,
- b) sportpark,
- c) pihenőkert,
- d) díszkert,
- e) kutyafuttató,

f) közösségi kert, és  
g) dísztó  
alakítható ki.

(4) Az övezet területén elhelyezhetők

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) terület fenntartásához szükséges építmények,
- e) nyilvános illemhelyek,
- f) a parkolás építményei,
- g) épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló liftek, rámpák,
- h) kilátó illetve kilátó-vendéglátó terasz és
- i) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények.

(5) Vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület a telekterület maximum 3%-án építhető. Egy tömegben legfeljebb 75 m<sup>2</sup> beépített alapterületű épület építhető.

(6) A zöldterület telkén épület legfeljebb 4,5 m épületmagassággal helyezhető el.

## XI. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

### 31. Erdőterület

**57. §** (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő terület felhasználási célja szerint

- a) védelmi (Ev),
- b) gazdasági (Eg) vagy
- c) közjóléti (Ek)

lehet.

(3) A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen 100 000 m<sup>2</sup> telekterület felett legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5) Új építmények szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 3,5 m épületmagassággal helyezhetők el.

(6) A közjóléti erdőterület övezetében az alábbiak is elhelyezhetők:

- a) szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények (pl.: turistaház, menedékház, vendéglátó -, szálláshely szolgáltató épület, erdei tornapálya, játszóhely)
- b) kemping, táborhely
- c) szabadidőparkok,
- d) sportlétesítmények,
- e) sportpályák (pl.: kerékpárpálya, tenispálya, kispályás futballpálya),
- f) nyomvonal jellegű sportpálya,
- g) nyomvonal jellegű szállító eszköz,
- h) nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes létesítményei,
- i) kutatás-, ismeretterjesztés építményei.



## XII. FEJEZET MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 32. Általános mezőgazdasági terület (Má)

**58. § (1)** Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a borászat és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben

*a)* a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

*b)* a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

*c)* az 1500-5000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

*d)* az 5000-10000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

*e)* az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5m épületmagassággal lehet.

(4) Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg, és bruttó alapterülete nem lehet több 200 m<sup>2</sup>-nél. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet. Lakóépületet 35-45°-os egyszerű nyeregtetővel lehet építeni.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.

(7) Az állattartó épületek trágya és híg trágya tárolását zárt műtárggyal helyben kell megoldani.

### 33. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

**59. § (1)** Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol jellemzően kertgazdálkodást, valamint zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak.

(2) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

### **XIII. FEJEZET TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK**

#### **34. Természet közeli terület (Tk)**

**60. §** (1) A természet közeli területek

- a) mocsár,
- b) nádas és
- c) sziklás területek

lehetnek.

(2) A természet közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### **XIV. FEJEZET VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

#### **35. Vízgazdálkodási terület (V)**

**61. §** (1) A V-1 jelű övezetben - ha külön jogszabály másként nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

(2) A V-2 jelű övezetben vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi szabadidős, nem szállás jellegű vendéglátó építmények, valamint az ezeket kiszolgáló egy darab központi épületen kívül kizárólag esőbeálló, napvédő, pihenő funkció célára szolgáló mobil építmények, valamint horgászstégek helyezhetők el.

(3) Az övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 2%. Az elhelyezésre kerülő építmények legnagyobb épületmagassága 4,0 méter.

### **XV. FEJEZET KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **36. Különleges megújuló energia hasznosítását szolgáló terület (K-en)**

**62. §** (1) Az építési övezet a megújuló energia hasznosítását szolgáló erőmű/napelempark számára kijelölt terület.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők a napenergia hasznosítását szolgáló építmények, napelempark és kiszolgáló építményei.

(3) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).

(4) A napelemtáblák fehér, nem polarizáló, osztó sávozást kell tartalmazzanak.

**NEGYEDIK RÉSZ**  
**Záró rendelkezések**

**XVI. FEJEZET**  
**HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK**

**37. Hatályba léptető rendelkezés**

**63. §** Ez a rendelet 2021. február 17-én kerül kihirdetésre és 2021. április 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**38. Hatályon kívül helyező rendelkezés**

**64. §** Hatályát veszti a Kál Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Kál Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2006. (VII.20) Ör. számú rendelet és a Helyi Építési Szabályzat Elfogadásáról szóló 16/2016. (XII. 09.) Ör. Számú rendelet.

Morvai János sk.  
polgármester

dr. Szabó Anikó sk.  
jegyző

## 1. függelék a(z) .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

## Védett építészeti értékek és régészeti lelőhelyek jegyzéke

Azonosító	Helyrajzi szám	Név	Védettség jogi jellege
80861	014/17	Első- nyomás 1., MÁV- Viteco 12.	régészeti lelőhely
48944	0161/2	Akasztópart	régészeti lelőhely
48944	0161/1	Akasztópart	régészeti lelőhely
44688	0138/9	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/8	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/1	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/3	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/2	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/5	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/4	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/7	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/6	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
27296	444	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	443	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	1228	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
93011	028/2	Második-nyomás 1.	régészeti lelőhely
44688	0169/8	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
49815	064/8	106-os pihenőhely	régészeti lelőhely
44688	098/35	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/37	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/36	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/39	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/38	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
49815	064/5	106-os pihenőhely	régészeti lelőhely
49815	064/4	106-os pihenőhely	régészeti lelőhely
49815	064/6	106-os pihenőhely	régészeti lelőhely
44688	098/11	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/10	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/13	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/14	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/24	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/25	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/19	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/18	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
85591	0256/14	Szennyvíztisztító telep	régészeti lelőhely
85591	0256/13	Szennyvíztisztító telep	régészeti lelőhely
27296	1230/1	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet

27296	1230/2	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
44688	0136/66	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0136/54	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
27296	307	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	308	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
80863	027/4	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
80863	027/3	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
80863	027/5	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
44688	098/8	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	098/9	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
27296	1076/2	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	1060	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	1075	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
80863	014/1	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
25670	0232/14	Réti-lapos	régészeti lelőhely
48963	088/7	Szabari tanya	régészeti lelőhely
49821	088/3	Mayer-tanya	régészeti lelőhely
48963	088/2	Szabari tanya	régészeti lelőhely
93011	049/3	Második-nyomás 1.	régészeti lelőhely
93009	049/3	Második-nyomás 2.	régészeti lelőhely
93007	049/3	Második-nyomás 3.	régészeti lelőhely
2173 [5759]	1229/2	R. k. templom	műemlék
27296	1229/4	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
44688	0110	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0112	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0106	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/10	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/12	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/11	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0138/13	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
48963	059/33	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48962	059/33	Kályi fertő	régészeti lelőhely
49821	059/33	Mayer-tanya	régészeti lelőhely
48963	084/15	Szabari tanya	régészeti lelőhely
80863	013/1	Első - nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
48962	092/51	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/50	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/52	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48963	092/45	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48962	092/49	Kályi fertő	régészeti lelőhely
49821	092/62	Mayer-tanya	régészeti lelőhely
48962	092/66	Kályi fertő	régészeti lelőhely

48962	092/65	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48963	092/42	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48963	092/44	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48963	092/43	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48947	0256/1	Legelő II.	régészeti lelőhely
48962	092/71	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/70	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/73	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/72	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/68	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/67	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48962	092/69	Kályi fertő	régészeti lelőhely
48963	092/81	Szabari tanya	régészeti lelőhely
27296	306/2	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	306/4	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	306/3	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
48963	092/80	Szabari tanya	régészeti lelőhely
48963	092/79	Szabari tanya	régészeti lelőhely
44688	096/13	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	096/9	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
48938	0256/4	Legelő III.	régészeti lelőhely
44688	096/4	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	096/6	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	096/5	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	096/8	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
27296	1074/2	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
27296	1074/1	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
80861	045	Első- nyomás 1., MÁV- Viteco 12.	régészeti lelőhely
80861	024	Első- nyomás 1., MÁV- Viteco 12.	régészeti lelőhely
80863	024	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
80861	023	Első- nyomás 1., MÁV- Viteco 12.	régészeti lelőhely
27296	789/3	R. k. templom ex-lege műemléki környezet	műemléki környezet
48944	0124/23	Akasztópart	régészeti lelőhely
48944	0124/19	Akasztópart	régészeti lelőhely
48944	0124/10	Akasztópart	régészeti lelőhely
44688	0107/14	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
44688	0107/13	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
80863	07/11	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
80863	07/12	Első- nyomás 2., MÁV- Viteco 13.	régészeti lelőhely
44688	099	Csörsz-árok	kiemelten védett régészeti lelőhely
Nyilvántartásba vétel megindítva	806/9	Akasztópart 2.	régészeti lelőhely

Nyilvántar- tásba vétel megindítva	806/10	Akasztópart 2.	régészeti lelőhely
Nyilvántar- tásba vétel megindítva	0143/29	Akasztópart 2. - szórvány	régészeti lelőhely
Nyilvántar- tásba vétel megindítva	0256/11	Borjú-járás	régészeti lelőhely
85591	0256/14	Szennyvíztisztító telep	régészeti lelőhely
85591	0256/19	Szennyvíztisztító telep	régészeti lelőhely
85591	0256/1	Szennyvíztisztító telep	régészeti lelőhely
Nyilvántar- tásba vétel megindítva	1575	Vasút utca	régészeti lelőhely
Nyilvántar- tásba vétel megindítva	1576	Vasút utca	régészeti lelőhely

2. függelék a(z) .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

	A	B
1		II. osztály
2	Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
4	Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
5	Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte



3. függelék a(z) .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	hegyvidéki területen telepíthető faj	dombvidéki területen telepíthető faj	alföldi jellegű területen telepíthető faj	vizes élőhelyekre (pl. patakparti védősáv) telepíthető faj	szárazabb területekre telepíthető faj	városi környezetbe (pl. parkba) telepíthető faj
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	+	+	+	+	+	+
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	+	+	+		+	+
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa	+	+				
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar		+	+	+	+	
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa	+	+	+	+		
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	+	+				
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcsereesznye, madárcsereesznye	+	+	+		+	+
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sarjmeggy, török meggy						+
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk	+	+				
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris	+	+	+	+		
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	+	+				
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, manna-kőris		+***	+***			+
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	+	+				
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa						+
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár		+	+	+	+	

Populus canescens *	szürke nyár		+	+	+	+	
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor	+	+	+			
Quercus cerris	csertölgy, cserfa	+	+			+	+
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy	+	+			+	+
Quercus pubescens	molyhos tölgy	+	+			+	
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy		+	+	+	+	+
Sorbus aria	lisztes berkenye						+
Sorbus aucuparia	madárberkenye	+	+				+
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa	+	+			+	+
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs	+	+	+		+	+
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs	+	+			+	+
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil	+			+		+
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa		+	+	+		+
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil	+	+	+	+	+	+

### Cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés	hegyvidéki területen telepíthető faj	dombvidéki területen telepíthető faj	alföldi jellegű területen telepíthető faj	vizes élőhelyekre (pl. patakparti védősáv) telepíthető faj	szárazabb területekre telepíthető faj	városi környezetbe (pl. parkba) telepíthető faj
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt		+			+	+
Cornus mas	húsos som	+	+	+		+	+
Cornus sanguinea	veresgyűrű som	+	+	+	+	+	+

Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya	+	+	+	+	+	+
Crataegus monogyna	egybibés galagonya	+	+	+	+	+	+
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó	+	+	+	+	+	+
Euonymus verrucosus	bibirces kecskerágó	+	+	+	+	+	+
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge	+	+	+	+		+
Juniperus communis	Közönséges boróka	+	+	+		+	+
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke	+	+		+		+
Prunus spinosa	kökény	+	+	+	+	+	
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)	+	+	+	+	+	
Rosa canina	gyepűrózsa	+	+	+		+	
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz			+	+		
Salix purpurea	csigolyafűz			+	+		
Salix viminalis	kosárkötő fűz			+	+		
Sambucus nigra	fekete bodza	+	+	+	+	+	+
Sambucus racemosa**	fürtös bodza	+					
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa	+	+		+		
Viburnum lantana	ostorménfa	+	+			+	+
Viburnum opulus	kányabangita	+	+	+	+	+	+

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

\*\*\* kivéve a Mátra térsége, ahol nem javasolt a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

4. függelék a(z) .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
aligátorfű (papagájfű, papagájlevél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarak-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>