

---

# NOSZVAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

26/2015. (XII. 30.) sz. önkormányzati rendelete

Noszvaj község



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

---

**a 3/2019. (III.18.) sz., az 1/2020. (I.20.) sz.  
és a 9/2021. (VI.15.) sz. módosítással  
egységes szerkezetben**

(Egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2021. július 15.)

---

# NOSZVAJ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

---

## NoszvajKözség Önkormányzat 26/2015.(XII. 30.) számú Kt. rendelete NoszvajKözség Helyi Építési Szabályzatáról

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

---

## **I. RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

---

---

### **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

---

#### **A Szabályzat hatálya, és alkalmazása**

##### **1.§**

- (1) A rendelet az M=1:4000 méretarányú SZT-b és M=1:8.000 méretarányú SZT-k tervlap-szelvényekre érvényes.
- (2) A rendelet hatálya Noszvaj község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen e rendelet előírásait a 2013. január 1-től hatályos Országos településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (4) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a SZT alapján határozza meg.
- (5) Területet belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (6) A jelen Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ), illetőleg annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és a közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

#### **Fogalom-meghatározások**

##### **2.§**

**Átfeszítés:** olyan, a községképben megjelenő egység, amelyet építményekhez, vagy oszlopokhoz a talajszint felett szabadon rögzítenek, valamilyen információt hordoz, szimbólumot képvisel.

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

**Hirdetés:** hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

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

**Kerthelyiség:** Vendéglátó egységen belül funkcionáló, vagy ahhoz kapcsolódó, azt szolgáló, a terepszintnél 1m-nél nem magasabbra emelkedő napernyővel, esőtetővel fedhető terasz, ahol a

terazon kívül csak a vendéglátást szolgáló berendezések, építmények (grill-sütő) helyezhetők el.

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

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

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

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

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

**Közhasználat céljára megnyitott magánterület:** a magántulajdonban lévő területek SZT-en jelölt része, amelyet a tulajdonosa szerződéssel közhasználat céljára köteles átadni, közhasználat elől el nem zárható, azonos feltételekkel bárki használhat.

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

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

**Magasépítmény:** melyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

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

**Pavilon (pavilon jellegű építmény):** a HÉSZ alkalmazása szempontjából a pavilonföldszintes, 12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 6,0 méter magasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható.

**Reklám:** reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés

**Legnagyobb beépítési sűrűség számítása:** a területen a legnagyobb beépítési sűrűségértékét – a HÉSZ

előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:

1. a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni;
2. az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

- az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- az első pincszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
- a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
- az OTÉK szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.
- A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a legnagyobb beépítési sűrűség nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.

**Tájba illesztés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.

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

**Turisztikai infrastruktúra:** az összes olyan közösen, azaz nyilvánosan használható létesítményt értjük, amelyek turisztikai tevékenységet tesznek lehetővé és nem tartoznak a turisztikai szuprastruktúrához:

- a turizmustól függő szűkebb infrastruktúra, azaz az idegenforgalom miatt szükséges , továbbá az ott lakók szükségleteit meghaladó ellátási és köztisztasági infrastruktúra,
- a szorosabb értelemben vett turisztikai infrastruktúra:
  - *turisztikai közlekedési eszközök* (és speciális közlekedési eszközök: függő vasutak, fogaskerekű vasutak),
  - *a helyi turizmus létesítményei:* a vendégek pihenését és sporttevékenységét szolgáló létesítmények (séta- és túra utak, szabadteri strand és fedett fürdők, parkok, sípályák, jég- és műjégpályák, fitness és más sportlétesítmények, (horgászat, kerékpározás, torna, lövészet, gyermek játszóterek, kis sportpályák (kuglipálya)
  - *gyógyhelyi létesítmények* (azaz a természeti tényezőknek gyógyászati eszközként történő felhasználását szolgáló létesítmények) ívó és sétafolyosók, gyógypark, meleg vizű fürdők, gáz-, és iszapfürdők, inhalációs kezelések, mozgásszervi kezelések (gyógyfürdő, gyógytorna, sport) utak tereptúrákhoz.
  - klimatikus gyógyhelyen<sup>1)</sup> épületek és létesítmények (klímakúrára alkalmas terápiás lehetőségekkel: gyógyház, tájképileg kedvező helyen lévő fekvőcsarnok, nagy park és erdő, tereptúra gyakorlatokhoz jelzett gyógyutakkal, sport, játék és pihenőpázsitok, mozgásterápiái létesítmények
  - *szórakozóhelyek:* gyógyhelyi társalgó játékkaszinó, zenés táncos helyek, kongresszusi termek, más nyilvános helyiségek (társalgók, olvasóhelyiségek),
  - *kongresszusi központok,*
  - *ellátási és információs szolgálatok.*

(A turisztikai szuprastruktúrához tartoznak a következők:

- szállás (szállodák, vendéglők, panziók, apartman-szállók, egyéb szállások:apartmanok, üdülőházak, kemping és lakókocsi helyek, tömegszállások).
- ellátás (éttermek, snack és önkiszolgáló létesítmények.)

**Transzparens:** logó, illetve hosszú, széles papír, vagy szövetszalag.

---

## II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

### 3.§

- (1) Közterületen általában csak olyan műtárgyakat, utcabútorokat lehet elhelyezni, ami a község építészeti és természeti környezetébe illik, illetve a Főutca program keretében meghatározásra került.
- (2) A Szabályozási terven levő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglévő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.
- (3) A SZT-en szabályozási vonallal érintett telkek esetében az építés feltétele a szabályozási vonal szerinti telekalakítás, melyet fizikailag a használatba vétel időpontjáig kell megvalósítani.

---

### III. FEJEZET

## AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

### Az épített környezet értékeinek védelme

#### 4.§

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

### Településkép, látványvédelem<sup>1</sup>

#### 5.§

Az építészeti műszaki dokumentációkhoz a nemzeti szabvány alapján, a III. osztályba sorolt tartalommal el kell készíteni.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (1) bekezdése

<sup>2</sup>MSZ 20378:2018 Tájvédelem. A tájbaillesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei

---

## IV. FEJEZET

### A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

#### Táj-, és természetvédelem

##### 6.§

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megőrzését.
- (3) Külterületi utak mentén a szabályozási terven ábrázoltak szerint őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- (4) Beépítésre szánt területen 0,5 hektárnál nagyobb zöldfelülettel rendelkező telek esetén, illetve üdülőterületek övezeteiben, különleges idegenforgalmi, rekreációs és különleges beépítésre nem szánt területek idegenforgalmi övezetek telkeire kertépítészeti terv készítendő.

#### Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

##### 7.§

- (1) A település területén a Bükk Nemzeti Park védőzónájába tartozó védett és védelemre javasolt természeti területek, ex lege védett területek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett, illetve védelemre tervezett területeken
  - a. természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
  - b. extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (3) A településen a helyi védelemre javasolt természeti értékek elhelyezkedését a Szabályozási terv, felsorolását a 3. számú függelék tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- (5) Helyi védelemre javasolt, illetve helyi védett fák környezetében nem helyezhető el az azokat, valamint a gyökérzónájukat károsító építmény.
- (6) <sup>3</sup>
- (7) <sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése



(8) <sup>5</sup>

- (9) Natura2000 hálózat által érintett építési övezetekben és övezetekben épületelhelyezés előtt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően hatásbecslést kell készíteni a Natura2000 területekre figyelemmel.
- (10) Kiemelt értékű szőlő termőhely: A SZT-en jelölt, kiemelkedő értékű, szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó I. osztályú területeken igény esetén a szőlőtelepítés – javasolt művelési ágtól függetlenül – engedélyezhető, támogatandó.

---

<sup>4</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>5</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

---

## V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

---

### Környezetvédelem

#### 8.§

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

## **A termőföld védelme**

### **9.§**

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

## **A levegő védelme**

### **10.§**

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

## **Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés**

### **11. §**

- (1) Noszvaj közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (4) Szelektív hulladékgyűjtő sziget a település közterületein helyezhető el.

## **A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme**

### **12.§**

- (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- (3) Noszvaj a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából fokozottan érzékeny terület, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó rendelet lehetővé tesz és a besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- (4) Állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partétől külterületen 100 méteren, belterületen 25 méteren belül nem létesíthető. Meglévő állattartó épületek megtarthatók a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok megtartásával.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

## **A zaj elleni védelem**

### **13. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj és rezgésterhelési határértékeket a 4. számú függelék tartalmazza.

---

**VI. FEJEZET**  
**EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

---

**Településrendezési kötelezések**

**14.§**

(1) Beültetési kötelezettség

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

**Elővásárlási jog**

**15. §**

(1) <sup>6</sup>Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg:

- a) Iskola melletti ingatlanok az iskola és sport terület bővítésének céljából:  
63-72; 74; 76-81/1; 81/2 hrsz.;  
739/3-7; 740; 741; 743-746/2; 747-753;  
**92 hrsz; 94 hrsz;95 hrsz; 96 hrsz.**
- b) Falumúzeum céljából:  
590 hrsz.
- c) **Faluközponti parkoló bővítés céljából:**  
**619 hrsz.**

---

<sup>6</sup>Módosította a 9/2021.(VI.15) ör.

---

## VII. FEJEZET Közművek előírásai

---

### Közműlétesítmények és közműhálózatok általános előírásai

#### 16.§

- (1) Az övezetek és építési övezetek közmű előírásaira vonatkozóan e fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az övezet/építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.
- (2) A meglévő és a tervezett közüzemű:
- a) vízellátás,
  - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
  - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
  - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (4) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településképi megjelenésre,
  - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
  - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (5) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) belterületen a közvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közmű szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

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

## **Vízellátás**

### **17.§**

- (1) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyéni vízbeszerzéssel is biztosítható az ivóvíz ellátás, ha az, az illetékes szakhatóság igazolásával egészséges ivóvíz minőségnek megfelel.
- (2) A hidrogeológiai védőterület:
- a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül ha a talpmélysége nem éri el a 100 m-t, akkor 100 m-es, a meghaladja a 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
  - b) kijelöléssel rendelkező vízbázisnál az ágazati előírások betartása szükséges
  - c) források körül 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
- (3) Belterület beépítésre szánt területén új vízhálózat:
- a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
  - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (4) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
  - b) azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad.
  - c) Tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon.

## **Szennyvízelvezetés**

### **18.§**

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A település felszín alatti vízminőség védelmi fekvése miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a nyers szennyvíz:
- a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,

b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.

(3) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m<sup>3</sup>-t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup> mennyiséget jelen § (4) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni.

(4) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
- aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
- az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
  - a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- ab) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadás megoldható
  - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadó vízfolyáshoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- ba) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,
  - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- bb) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel



- b) előzetes megállapítás nélkül:
  - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
  - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 m.
- (7) A védőtávolságán belülbeépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) terület nem jelölhető ki.

## **Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

### **19. §**

- (1) A felszíni vizek, patakok, vízfolyások, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
  - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
  - b) új telekosztású terület esetén.csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (5) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

### **20. §**

- (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy
  - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - b) a vízszállítás akadálymentes legyen
  - c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
  - d) minden telekre csak egy kocsi behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).
- (4) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (5) 10 %-ot meghaladó lejtésű területen a nyílt árkot energiatörő lépcsőzéssel kell kialakítani.

## **Villamosenergia ellátás<sup>7</sup>**

### **21. §**

## **Földgáz ellátás<sup>8</sup>**

### **22. §**

## **Megújuló energiatermelő létesítmények<sup>9</sup>**

### **23. §**

## **Vezetékes elektronikus hírközlés<sup>10</sup>**

### **24. §**

## **Vezeték nélküli elektronikus hírközlés<sup>11</sup>**

### **25. §**

---

<sup>7</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>8</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>9</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>10</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>11</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

---

## VIII. FEJEZET

### ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

---

#### Kerítések

##### 26.§

- (1) Belterületen előkerttel létesülő beépítés esetén a közterület felőli kerítések 0,4 m és 2,0 m magasság közötti felületét legalább 50%-ban áttört, átlátható felületként kell kialakítani. A kerítések max. 2,0 m magasak lehetnek.
- (2) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak áttört, a látványt minimálisan korlátozó kivitelben, védelmi (vagyonvédelmi, vadvédelmi, természetvédelmi) céllal létesíthető, amennyiben az adott övezet előírásai másképp nem szabályozzák.
- (3) A közterület felé balesetveszélyt okozó kerítést – szögesdrót huzal, acéltüske stb. – tilos létesíteni. Biztonsági berendezést a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet elhelyezni.
- (4) Kutyatartás esetén a közterület felé biztonságos kerítést kell kialakítani, amely mind a kitörés, mind a kerítéshézagon való átharapást megakadályozza.
- (5) A kerítés megjelenése minden esetben igazodjék az épület architektúrájához.
- (6) A patakok telkével határos ingatlanok esetében a telkek patak-menti kerítései csak könnyen elbontható anyagból készüljenek, hogy a mederhez való megközelítés és hozzáférés a karbantartás idején biztosítható lehessen, valamint a hirtelen lezúduló nagy vizek elleni védekezést ne akadályozhassák.
- (7) A patak és a patak menti telkek közös telekhatárától a kerítést min. 6m-re kell elhelyezni, a patak karbantartási sávjának biztosítása érdekében.

#### Támfalak és támfallétesítmények

##### 27.§

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

## Reklámok, hirdetések<sup>12</sup>

### 28.§

## Egyéb épületek, építmények elhelyezése<sup>13</sup>

### 29.§

## Általános övezeti előírások

### 30.§

- (1) A terület a felhasználás és a beépítés jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezet, övezet teljes jele: a beépítés jellemző módja, a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%), a megengedett legnagyobb épületmagasság, a legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)
  - a) Az első betűjel az OTÉK szerinti területfelhasználás jellemző módjának rövidítése (L-lakó) A második betűjel a beépítés jellemzője, illetve a terület rendeltetése (f-falusias)
  - b) A betűjeleket követő számjel az egyes helyi építési övezetek, övezetek további megkülönböztetésére szolgál
  - c) A beépítés jellemző módja: SZ: szabadonálló; O: oldalhatáron álló
- (4) Az építési övezetek, övezetek jellemzőit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.
- (5) Valamennyi építési övezetben, övezetben a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az övezetben előírt minimális zöldfelület biztosítása.
- (6) Valamennyi építési övezetben a vízfolyásokkal határos telkek hátsókertjében – a Kánya patak mentén a vízfolyás partélétől számított 6-6 m-es sávban, a többi kisebb vízhozamú patak mentén a vízfolyás partélétől számított 4 - 4 m-es sávban - építmény és végleges kifejlődési stádiumában nagy törzsű fa ideiglenesen sem helyezhető el, hogy a telekrészen a vízfolyás rendszeres karbantartása és a nagy vizek elleni védekezés biztosítható lehessen.
- (7) Amelyik telken **építési hely** került kijelölésre, ott a beépítési mód meghatározásánál és az épületek elhelyezésénél az tekintendő irányadónak.
- (8) Meglévő épület akkor is bővíthető, ha a beépítési módja a tervezett beépítési módtól eltérő, de a bővítmény a tervezett beépítési mód irányába mutat.

---

<sup>12</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>13</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

---

**II. RÉSZ**  
**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

---

**NoszvajKözség Helyi Építési Szabályzata**

**31.§**

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

- c) a bel- és külterület határvonalát,
- d) a létesítmények védőterületét (védősávok és védőterületek), védőtávolságát,
- e) a védett építmények megjelölését.

## Területfelhasználási egységek

### 32.§

- (1) A terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetekre tagolódik.
- (2) A település területén a **beépítésre szánt területek** az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:
- a) Lakóterület
    - 1. kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
    - 2. falusias lakóterület, jele: **Lf**
  - b) Vegyes terület
    - 1. településközpont terület, jele: **Vt**
  - c) Gazdasági területek
    - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
    - 2. ipari terület, jele: **Gip**
  - d) Üdülőterület
    - 1. üdülőházas terület, jele: **Üü**
    - 2. hétvégiházas terület **Üh**
  - e) Különleges területek
    - 1. idegenforgalmi terület, jele: **K<sub>idegenforgalom</sub>**
    - 2. sportterület, jele: **K<sub>sport</sub>**
    - 3. pincével, jele: **K<sub>pincével</sub>**
    - 4. mezőgazdasági üzemi terület, jele: **K<sub>mezőgazdasági üzemi</sub>**
    - 5. közhasználatú terület, jele: **K<sub>köz</sub>**
- (3) A település területén a **beépítésre nem szánt** területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:
- a) Közlekedési területek
    - 1. Közúti közlekedési terület: **KÖu, sraffozás**
  - b) Zöldterület (közpark, közkert), jele: **Zkp, Zkk**
  - c) Erdőterületek:
    - 1. Védelmi (védett és védőerdő), jele: **Ev**

2. Gazdasági, jele:	<b>Eg</b>
3. Közjóléti, jele:	<b>Ek</b>
d) Mezőgazdasági területek:	
1. Általános mezőgazdasági terület – szántó, jele:	<b>Má-sz1</b>
2. Általános mezőgazdasági terület – gyep, jele:	<b>Má-gy1, Má-gy2</b>
3. Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös, jele:	<b>Má-szö1, Má-szö2</b>
4. Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület	<b>Má-Fe</b>
5. Kertes mezőgazdasági terület, jele:	<b>Mk1, Mk2</b>
e) Természetközeli terület, jele:	<b>Tk</b>
f) Vízgazdálkodási terület:	
1. Vízbázis, jele:	<b>Vb</b>
2. Vízfelszín, jele:	<b>V</b>
g) Különleges beépítésre nem szánt terület:	
3. Temető terület, jele:	<b>Kb<sub>temető</sub></b>
4. Sportterület, jele:	<b>Kb<sub>sport</sub></b>
5. Bánya terület, jele:	<b>Kb<sub>bánya</sub></b>
6. Idegenforgalmi terület, jele:	<b>Kb-id<sup>14</sup></b>
7. Mezőgazdasági üzemi	<b>Kb-mü<sup>15</sup></b>

<sup>14</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (11) bekezdése

<sup>15</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (11) bekezdése

---

## IX. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

---

### A beépítésre szánt területek általános előírásai

#### 33.§

(1) Területfelhasználás

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

(2) A telekalakítás általános szabályai:

- a) A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb területét - az övezeti előírások tartalmazzák.
- b) A HÉSZ szempontjából meglévő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglévő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telekbeépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.
- c) Meglévő telek megosztható, ha a létrejövő telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, de a teleknagyság-hiány nem nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott teleknagyság 5 %-a.
- d) Amennyiben a c.) pont szerinti telekalakítást útszabályozás is érint, a telekosztás engedélyezhető az építési övezetben meghatározott teleknagyság további 5 %-ának engedélye mellett.

(3) Az építmények rendeltetése

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

(4) A telkek beépítési módja:

- a) Oldalhatáron álló (O)
- b) Szabadon álló (SZ).

(5) Építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely)

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

(6) Építmények létesítése és átalakítása



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

## **Lakóterületek általános előírásai**

### **34.§**

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

- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén, amennyiben a telek szélessége meghaladja a 19 m-t, az épület(ek) elhelyezhetők szabadon álló módon is.
- (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális oldalkert a megengedett épületmagassággal megegyező, de minimum 4 m.
- (7) Előkertnek a kialakult lakóterületeken az oldalsó szomszédos 3-3 ingatlan előkertjéhez kell illeszkednie. Új lakóterületeken az előkertet vagy a szabályozási tervben ábrázolt építési hely szerint, vagy a terepviszonyoknak megfelelően kell kialakítani.
- (8) Hátsókert meglévő lakóterületeken minimum 6 m kell legyen, de a telek utcavonalától mért 60 m-nél hosszabb része is hátsókerthként kezelendő.
- (9) <sup>16</sup>
- (10) <sup>17</sup>
- (11) Az övezetekben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület(ek)et a telek északi határához kell építeni, amennyiben a telek szélessége meghaladja 16 m-t, azokat a telekhatártól 1 m-es, ú.n. csurgótávolságra is el lehet helyezni.
- (12) <sup>18</sup>
- (13) A SZT-en jelölt „telek be nem építhető része” megnevezésű telekrészeket is rendszeresen karban kell tartani, mely az ingatlan tulajdonosának feladata. E területeken építmény nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.

## **Falusias lakóterület**

### **35.§**

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

---

<sup>16</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

<sup>17</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

<sup>18</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Lf <sub>1</sub>	O	550	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>2</sub>	O	700	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>3</sub>	O	800	30	40	0,5	6,5
Lf <sub>4</sub>	O	1000	30	40	0,5	5,0
Lf <sub>5</sub>	SZ	1000	30	40	0,5	5,0

- (3) Az övezet telkein legfeljebb egy lakó és egy azt kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.
- (4) Két lakóépület kivételesen akkor helyezhető el, ha a telek szélessége lehetővé teszi, hogy a két lakóépület egy telken az utca mentén, az utca ritmusába illeszkedően telepíthető legyen. Két lakóépület egymás mögött nem helyezhető el.
- (5) Az Lf övezeteiben a max. beépíthetőség és a legnagyobb beépítési sűrűségmeghatározásánál a telek 1000 m<sup>2</sup> fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (6) Ha a telek területe nagyobb 2000 m<sup>2</sup>-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m<sup>2</sup>.

### Kertvárosias lakóterület

#### 36.§

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
  - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshelyépület,
  - sportépítmény
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni<sup>19</sup>:

<sup>19</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ö.r. 1.§ (2)

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:	
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Lke <sub>1</sub>	O	550	30	50	0,5	5,0
Lke <sub>2</sub>	O	700	30	50	0,5	5,0
Lke <sub>3</sub>	SZ	700	30	50	0,5	5,0
Lke <sub>4</sub>	O	1000	30	50	0,5	5,0
Lke <sub>5</sub>	O	1000	30	50	0,5	5,0
Lke <sub>6</sub>	O	550	30	50	0,5	6,5
Lke <sub>7</sub> <sup>20</sup>	<b>SZ</b>	<b>1300</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>0,5</b>	<b>6,5</b>

### Településközpont terület

#### 37.§

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők:

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

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

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:	
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Vt-1	O	550	80	40	1,0	5,5
Vt-2	SZ	1500	60	40	1,0	8,0
Vt-3 (ref. tpl.)	K	K	K	K	K	K

(3)<sup>21</sup>

<sup>20</sup>Beiktatta a 9/2021. (VI.15.) ör.

<sup>21</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## Gazdasági területek

### 38.§

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
  - a. kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
  - b. ipari területek (jele:Gip)
- (3) A gazdasági területeken a maximális épületmagasságtól el lehet térni, amennyiben a technológia ezt indokolja.

## Kereskedelmi, szolgáltató területek

### 39.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdaságitevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál:
  - a. gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
  - b. raktárak, tárolóépítmények,
  - c. szolgáltató építmények,
  - d. igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
  - e. szolgálati lakások,
  - f. sportépítmények,
  - g. gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények
  - h. üzemanyagtöltő.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Gksz1	SZ	5.000	20	30	0,8	6,5
Gksz2	O	2.000	30	30	0,8	6,5
Gksz3 <sup>22</sup>	SZ	5.000	50	30	0,8	6,5

(3) <sup>23</sup>

<sup>22</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (3) bekezdés

<sup>23</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## Ipari területek

### 40.§

(1) A nem zavaró hatású ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:

- a) ipari termelőüzemek,
- b) kutatóhelyek,
- c) raktárak, tárolóépítmények,
- d) energiaszolgáltatás létesítményei,
- e) irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
- f) sportépítmények,
- g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények
- h) üzemanyagtöltő.

(2) Az ipari terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Gip <sub>1</sub>	SZ	2500	30	40	1,5	10,5
Gip <sub>2</sub>	SZ	1500	30	40	1,5	6,0

(3) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata tájba illeszkedő legyen.<sup>24</sup>

(4) Az övezet területén épített épületegyüttes(ek) körül takaró fásítás létesítendő a kistájra jellemző honos ill. régi kultúrfajokkal.

## Üdülőterületek

### 41.§

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) üdülőházas területek (jele: Üü)
- b) hétvégiházas területek (jele: Üh)

<sup>24</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## Üdülőházas terület

### 42.§

(1) Az **Ü** övezetben üdülőépület mellett még

a) elhelyezhető:

1. a terület rendeltetésével összhangban álló és azt közvetlenül szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények
2. sportépítmények,
3. szolgálati lakások

b) nem helyezhető el:

1. lakóépületek
2. üzemanyagtöltő állomások

(2) <sup>25</sup>

(3) Az üdülőházas üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Ü <sub>1</sub>	SZ	800	30	60	0,2	6,0
Ü <sub>2</sub>	SZ	1500	30	60	0,2	6,0
<sup>26</sup> Ü <sub>3</sub> <sup>27</sup>	SZ	<b>9.000</b>	<b>20</b>	60	0,2	<b>12,5</b>
Ü <sub>4</sub> <sup>28</sup>	<b>SZ</b>	<b>7000</b>	<b>10</b>	<b>60</b>	<b>0,2</b>	<b>11,0</b>

## Hétvégi házas terület

### 43.§

(1) <sup>29</sup>**Az övezet legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Egyéb rendeltetés nem építhető.**

(2) <sup>30</sup>

(3) A hétvégi házas üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

<sup>25</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

<sup>26</sup>Az övezet erdőterületeket is érint, amelyek az Országos Erdőállomány Adattár részei, ezért az övezetre az erdőtörvény erdő igénybevételére vonatkozó előírásai is vonatkoznak.

<sup>27</sup>Módosította a 9/2021. (VI.15.) ö.r.

<sup>28</sup>Beiktatta a 9/2021.(VI.15.) ö.r.

<sup>29</sup>Módosította a 9/2021.(VI.15.) ö.r.

<sup>30</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Üh1	SZ	360	20	70	0,2	6,0
Üh2	SZ	550	20	70	0,2	6,0

## Különleges területek

### 44.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

## Idegenforgalmi különleges terület

### 45.§

- (1) A **K<sub>idegenforgalom</sub>** jelű idegenforgalmi különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek intenzívebb célterületei.
- a. Az építési övezetben elhelyezhetők:
1. a pihenést, testedzést, gyógyturizmust szolgáló építmények
  2. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató épület
  3. kemping és kiszolgáló létesítményei
  4. szolgálati lakás
  5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület)
- b. nem helyezhetők el:
1. egyéb gazdasági célú épület
  2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és azilyeneket szállító járművek számára
- (2) Az övezetben a maximális bruttó beépített terület épületenként 200 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) Az idegenforgalmi különleges területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:



Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
<sup>31</sup> K <sub>idegenforgalom1</sub>	SZ	6000	30	60	0,3	7,0
K <sub>idegenforgalom2</sub>	SZ	1500	20	60	0,5	5,0
<sup>32</sup> K <sub>idegenforgalom3</sub>	SZ	K	5	60	0,5	5,0
K <sub>idegenforgalom4</sub>	O	1000	20	60	0,3	5,0
<sup>33</sup> K <sub>idegenforgalom5</sub>	Z	150	20	40	0,7	5,0
<sup>34</sup> K <sub>idegenforgalom6</sub>	K	K	K	40	K	K

(4) <sup>35</sup>

(5) <sup>36</sup>

(6) <sup>37</sup>

(7) <sup>38</sup>

(8) Az övezetekbeépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

(9) A K<sub>idegenforgalom5</sub> és K<sub>idegenforgalom6</sub> övezetben<sup>39</sup>:

- a terület a felmérések alapján a helyi építészeti hagyományok bemutatása céljából visszaépíthető
- kiszolgálófunkció csak meglévő épületben létesíthető
- bontani, parkolót kialakítani is csak a műemléki felmérések alapján lehet
- a területet lezárni csak a skanzen teljes kialakítása után lehet.

## Különleges sportterület

### 46.§

(1) Az övezetben elhelyezhetők:

<sup>31</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (5)

<sup>32</sup>Az övezet erdőterületeket is érint, amelyek az Országos Erdőállomány Adattár részei, ezért az övezetre az erdőtvény erdő igénybevételére vonatkozó előírásai is vonatkoznak.

<sup>33</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (5)

<sup>34</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (5)

<sup>35</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>36</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>37</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>38</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>39</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (6) bekezdés

- a. elsősorban sport és kapcsolódó létesítményei  
 b. vendéglátás létesítményei  
 c. szolgálati lakás
- (2) A különleges sportterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K <sub>sport</sub>	SZ	2.000	60	60	0,5	8,0

### Különleges terület pincékkel

#### 47.§

- (1) A terület - jellemzően – közterületi zöldfelületen elhelyezkedő pincékkel, borházakkal beépült különleges terület.
- (2) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K <sub>pincékkel1</sub>	K	SZT szerint alakítandó	K	K	1,0	4,0
K <sub>pincékkel2</sub> <sup>40</sup>	Z	K	10	70	1,0	6,0
K <sub>pincékkel3</sub>	K	K	K	K	K	K

- (3) A telekalakításnál, illetve épület-elhelyezésnél figyelembe kell venni a környező pincéket, azok megközelíthetőségét, a meglévő utakat, és a domboldal felszíni vízelvezetését is.
- (4)<sup>41</sup>
- (5) Az építményekbe az ivóvíz bevezetése csak a szennyvízhálózat kiépítése után engedélyezhető, a szennyvízhálózatra történő rákötés kötelezettsége mellett.
- (6) Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.

<sup>40</sup>Módosította a 9/2021.(VI.15.) ör.

<sup>41</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

- (7) Pincék, pinceépületek telkei nem keríthetők el.
- (8) Az építmények lejtő felőli legnagyobb homlokzatmagassága megegyezik az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékével.
- (9) <sup>42</sup>
- (10) Különleges terület pincékkel terület beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

### Különleges mezőgazdasági üzemi terület

#### 48.§

- (1) A  $K_{\text{mezőgazdasági üzemi}}$  jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- szőlő- és borfeldolgozó üzemi építmények
  - az előbbiek működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
  - borház (vendéglátó egység), pince
  - a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.
- (3) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
$K_{\text{mezőgazdasági üzemi}}$ <sup>43</sup>	SZ	6.500	20	65	0,5	6,5

(4) <sup>44</sup>

### Különleges közhasználatú terület

#### 49.§

- (1) A  $K_{\text{közhasználatú}}$  jelű közhasználatú terület, amely első sorban a helyi közösség életét kiszolgáló funkciók (pl. piac, település üzemeltetés, sétálópark, stb.) céljára alkalmas és ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

<sup>42</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>43</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (7) bekezdés

<sup>44</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
<b>K<sub>közhasználatú1</sub></b> <sup>45</sup>	O	550	40	40	1,0	5,0
<b>K<sub>közhasználatú2</sub></b>	SZ	5000	20	65	1,0	6,5

### Különleges szociális terület

#### 50.§

- (1) A **K<sub>szociális</sub>** jelű közhasználatú terület, amely első sorban szociális szolgáltatást nyújtó intézmények (pl. idősek otthona, fogyatékosok napközi otthona, stb.) céljára alkalmas és ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
<b>K<sub>szociális</sub></b>	SZ	5.000	20	30	0,8	6,5

### Az építési övezeti előírásoknak meg nem felelő beépítés szabályozása

#### 51.§

- (1) Az épületmagasság védett épület esetén akkor növelhető, ha a védelemmel összefüggő rekonstrukciós célból az épület valamelyik előző állapotát állítják vissza. Ezesetben a magasítás további feltételül előírható az értékvédelemmel, illetve látványvédelemmel, településképi megjelenéssel összefüggő egyéb munka egyidejű elvégzése.

<sup>45</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ö. 1.§ (8) bekezdés

---

## V. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

---

### Zöldterület

#### 52. §

- (1) Zöldterület (közpark, közkert – a Szabályozási terven **Zkp**, **Zkk** jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) **Zkp** jelű övezetben elhelyezhető
  - a. a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - b. vendéglátó épület,
  - c. a területfenntartásához szükséges építmény és közművek.
- (3) **Zkp** övezet telkein a zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át háromszintű növényzetnek kell takarnia.
- (4) **AZkp** jelű övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldterületen a beépítés legalább részleges közművesítés rendelkezésre állása esetén lehetséges, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) A **Zkp** jelű övezet telkein közpark létesítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) A **Zkk** jelű övezet telkein max. 5% beépítettséggel helyezhetők el épületek, első sorban a meglévők bővítésével, max. 7m épületmagassággal. Az épületek kizárólag közösséget szolgáló funkciókat láthatnak el.<sup>46</sup>
- (7) A **Zkk** jelű övezet telkein elhelyezhetők továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló, pihenési, sportolási, játszótéri műtárgyak és köztárgyak.
- (8) Zöldterület övezeteinek telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (9)<sup>47</sup>
- (10) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

---

<sup>46</sup>OTÉK-alóli felmentés alapján.

<sup>47</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## **Erdőterület**

### **53. §**

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

## **Erdőterület – védelmi erdők területe(Ev)**

### **54. §**

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven **Ev**jellel jelölt terület, mely elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a tájba illeszkedést igazoló látványterv alapján felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (3) <sup>48</sup>

## **Erdőterület – gazdasági erdők területe (Eg)**

### **55. §**

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

---

<sup>48</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

- (4) Gazdasági erdőterület övezetében legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) Az övezetben épített épületek tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó.

## **Erdőterület – közjóléti erdők területe (Ek)**

### **56. §**

- (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti erdőterület övezeteiben természetvédelmi céllal összeegyeztetve elhelyezhetők a pihenést, az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló, valamint oktatási, ismeretterjesztési, szállás és vendéglátó, illetve állattartó és ezekhez kapcsolódó építmények. Elhelyezhetők emellett a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások kizárólag fő rendeltetés szerinti épület megléte esetén, maximum 120m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel, s legfeljebb 2 lakóegységgel.
- (3) Az övezet telkein az építés feltételei:
  - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10ha),
  - b) a beépítés módja: szabadonálló,
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 5%,
  - d) a megengedett maximális épületmagasság: 5,0 m,
  - e) közművesítettség mértéke: legalább hiányos.

## **Mezőgazdasági terület**

### **57. §**

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

## Általános mezőgazdasági terület

### 58. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyeper és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
  - a. általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
  - b. általános mezőgazdasági terület – gyeper (Má-gy1, Má-gy2)
  - c. általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-szö1, Má-szö2)rendeltetésűek.
- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

## Általános mezőgazdasági terület – szántó(Má-sz)

### 59. §

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

## Általános mezőgazdasági terület – gyeper (Má-gy1, Má-gy2)

### 60. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gyepergazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) **Má-gy1** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) ***<sup>49</sup>Má-gy2 övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepergazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses, almostrágyás állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás építményei és a helyben lakáshoz szükséges, egy lakásos lakóépület helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:***
  - a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m<sup>2</sup> (5 ha),
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
  - c) a beépítés módja: szabadonálló
  - d) A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;

---

<sup>49</sup>Módosította a .../2021.(.....) ör.



- e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m;
  - f) legnagyobb megengedett épületmagasság lakóépület esetében 5,0 m;
  - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%,
- (4) **Má-gy2** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) **Má-gy2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>(2ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépítettség 25%.
- (6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

### **Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös(Má-szö)**

#### **61. §**

- (1) A szabályozási terven **Má-szö** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) **Má-szö1** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) <sup>50</sup>Az **Má-szö2** övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermeléshez, valamint ezen tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint a borturizmushoz kapcsolódó vendéglátó és szállás funkciójúépítmények helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- a) a beépíthető legkisebb telekméret:
    - szőlő művelési ág esetén: 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha)
    - gyümölcsös művelés ág esetén: 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha)
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m
  - c) a beépítés módja: szabadonálló
  - d) a beépítettség mértéke: legfeljebb 3%
  - e) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0m
  - f) a terepszint alatti beépítés mértéke: legfeljebb 5%.
- (4) Az **Má-szö2** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló biztosítása.
- (5) Az **Má-szö2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10ha

<sup>50</sup>Módosította a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (12) bekezdés

(100.000m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1ha (10.000m<sup>2</sup>) kell, hogy legyen. A birtokközpont maximális beépítettsége 25%.

- (6) Má-szö2 övezetben birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti és a telkek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthetők.
- (7) Má-szö2 övezetben birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10m széles takaró erdősáv létesítendő a Bükk-aljára jellemző tájhoz, illetve kultúrfajokkal.

## **Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési területe (Má-Fe)**

### **62. §**

- (2) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület a Szabályozási terven Má-Fe jellel jelölt, mezőgazdasági terület.
- (3) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület övezeteiben természetvédelmi céllal összeegyeztetve elhelyezhetők a terület fenntartását szolgáló, gazdasági építmények.
- (4) Má-Fe övezetben az építés feltételei:
  - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10ha),
  - b) a beépítés módja: szabadonálló,
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
  - d) egy épület maximális szintterülete 250 m<sup>2</sup> lehet.
  - e) a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m,
- (5) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület övezeteiben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (6) Az övezetben épített épületek, nagyobb léptékű építmények tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó a környezeti állapotadat részeként.
- (7) Az övezet területén a természetvédelmi kezelés szempontjait figyelembe kell venni. Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési területén építmények helyének kijelöléséhez természetvédelmi érintettsége miatt a természetvédelmi kezelő hozzájárulása szükséges.
- (8) Az övezet egyes részei erdőterületeket is érintenek, amelyek az Országos Erdőállomány Adattár részei, ezért ezekre a területekre az erdőtörvény erdő igénybevételére vonatkozó előírásai is vonatkoznak.

## Kertes mezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)

### 63. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „**Mk**” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- (2) Az **Mk1** jelű övezetben új épület nem építhető, a meglévő épületek felújíthatók.
- (3) A kertes mezőgazdasági terület **Mk2** övezetében a kertészeti termelést (növénytermesztés), szőlőtermesztést, a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló és ezen funkciókhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Állandó tartózkodást szolgáló lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület nem helyezhető el.
- (4) Kertes mezőgazdasági övezetben a meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- (5) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható magánút min. szélessége 6,0 m.
- (6) Az **Mk2** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
  - a) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret: 1500m<sup>2</sup><sup>51</sup>
  - b) a beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m
  - c) a beépítés módja: oldalhatáron álló
  - d) legnagyobb beépíthetőség: 3%
  - e) az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup> lehet.
  - f) legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
  - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 3%.
  - h) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (7)<sup>52</sup>
- (8) Az **Mk2** jelű övezetben építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet, szántó, gyeperdő, parlag nem építhető be.
- (9)<sup>53</sup>

## Természetközeli terület (Tk)

### 64. §

- (1) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

---

<sup>51</sup>Módosította a 1/2019. (III.30) ör. 1.§ (9)

<sup>52</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>53</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## Vízgazdálkodási terület(V, Vb)

### 65. §

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **V** jellel jelölt övezet, az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke, valamint **Vb** jellel jelölt övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással, illetve a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások karbantartása érdekében a Kánya-patak partétől mérten 6,0 - 6,0 m, a többi kisebb vízhozamú patakok mentén az önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mentén a partétől számított 3,0 - 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyben a fenntartást akadályozó létesítmény nem helyezhető el, és növényzet nem telepíthető.
- (4) A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve
  - a. a jogszerűen beépített területek esetében,
  - b. vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

## Különleges beépítésre nem szánt területek

### 66.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
  - a) temető (Kb<sub>temető</sub>)
  - b) bánya (Kb<sub>bánya</sub>)
  - c) sport (Kb<sub>sport</sub>)
  - d) idegenforgalom (Kb-id)<sup>54</sup>
  - e) mezőgazdasági üzemi (Kb-mü)<sup>55</sup>
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.

<sup>54</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (10) bekezdése

<sup>55</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (10) bekezdése

## Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb<sub>temető</sub>)

### 67.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kb<sub>temető</sub> jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>;
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
  - c) <sup>56</sup>
  - d) a beépítettség maximális mértéke: 5%;
  - e) legnagyobb megengedett épületmagasság: 6,0 m;
  - f) a beépítés legalább részlegesközművesítéssel lehetséges.
- (3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.
- (4) Az övezet területén több fő funkciójú épület építhető.
- (5) A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles, háromszintű növénytakarás biztosítandó.

## Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb<sub>bánya</sub>)

### 68.§

Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya a Szabályozási terven Kb<sub>bánya</sub> jellel szabályozott övezet, amely nyersanyag kitermelésre szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a bánya működéséhez szükséges építmények helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret a kialakult, amely nem osztható és nem bővíthető;
- b) <sup>57</sup>
- c) a beépítettség max. mértéke: 0,1%;
- d) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 4,5m;
- e) az övezet területein az építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet.

<sup>56</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>57</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

## **Különleges beépítésre nem szánt terület – sport (Kb<sub>sport</sub>)**

### **69.§**

Különleges beépítésre nem szánt terület – sport a Szabályozási terven Kb<sub>sport</sub> jellel szabályozott övezet, amely szabadtéri sportolási célra szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret: 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) <sup>58</sup>
- c) a beépítettség max. mértéke: 5%;
- d) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

## **Különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalom (Kb-id)<sup>59</sup>**

### **69/A.§**

Különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalom a Szabályozási terven Kb-id jellel szabályozott övezet, amely első sorban szálláshely szolgáltatás célra szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret: 20.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség max. mértéke: 10%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

## **Különleges beépítésre nem szánt terület – mezőgazdasági üzemi (Kb-mű)<sup>60</sup>**

### **69/B.§**

- (1) A Kb-műjelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
  - szőlő- és bor-, valamint egyéb mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
  - az előbbiek működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
  - vendéglátó egység, pince, borház
  - a rendeltetészerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakástelkenként.
- (3) Az övezetben az alábbi paraméterek megtartásával lehet építeni:
  - a beépíthetőség mértéke: maximum 10%;
  - a kialakítandó telek legkisebb mérete: 5000 m<sup>2</sup>;
  - az épületmagasság maximuma: 5,0m.

<sup>58</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése

<sup>59</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (11)

<sup>60</sup>Beiktatta a 3/2019. (III.30.) ör. 1.§ (11)

## Közlekedési területek(KÖu, sraff)

### 70.§

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere s környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
- Országos mellékút: 2504 j Eger-Bogács összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C (Deák Ferenc, Kossuth Lajos utca)
  - Országos mellékút: 2509 j Mezőkövesd-Noszvaj összekötő út (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C (Szomolyai út)
  - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
  - Belterületi gyűjtő utak: (meglévő) B.V.c.C
  - Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
  - Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
  - Tervezett önálló kerékpárút: K.VII.B, B.VII.B
  - Tervezett gyalogút: B.VIII.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- 2504 j Eger-Bogács összekötő út (meglévő szélesség): 8,0-25,0 m
  - 2509 j Mezőkövesd-Noszvaj összekötő út (meglévő szélesség): 8,0-25,0 m
  - A meglévő gyűjtő utak kialakult szabályozása megtartandó
  - A Kölcsey utca Kossuth u.-Széchenyi István u. közötti szakaszon 10,0 m-re szélesített
  - A 2504 j. úttól nyugatra tervezett az Avas-árnyék-dűlő erdőterületein áthaladó jelenlegi földút nyomvonalát felhasználó gyűjtőút szabályozási szélessége: 22,0 m;
  - A 2509 és 2504 j. utakat összekötő gyűjtőút szabályozási szélessége: 22,0 m;
  - A 2504 j. útról Bükkzsérc felé vezető gyűjtőút, településközi út szabályozási szélessége: 22,0 m;
  - A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, mely általában 8,0 - 30,0 m., kivéve a szabályozási terven szereplő korrekciókat. Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: min. 8,0-12,0 m;
- (6) A tervezett forgalomcsillapított övezet területei:
- a Településközpont kialakult szerkezetű központi területe a szabályozási tervlapon jelölve
  - Jókai Mór utca
- (7) Kerékpáros nyomvonal alakítandó ki a Szabályozási terv szerint:
- 2504 jelű országos mellékutak mentén
  - 2504 jelű országos mellékutak mentén
  - tervezett nyugati gyűjtőút szabályozási szélességén belül
  - tervezett Noszvaj-Bükkzsérc településközi út szabályozási szélességén belül

- keleti belterületi határ mentén lévő földutakon rendszeren
- Síkfőút u.-Várhegy u.
- Bükkös u. kikötve a 2504 j. úthoz az autóbusz megállóhelyhez
- Jókai Mór utcában
- Bartók utca kikötve a keleti belterületi határ menti kerékpárúthoz
- Dankó utca kikötve a Bükkzsérc felé vezető úthoz
- A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni szükséges és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.

(8) Gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell kiépíteni.

(9) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók. A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad. A védőtávolság külterületen:

- országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50-50 m.
- külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területeket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.

(10) Járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken meg kell elhelyezni. A jelenlegi parkolóhiány enyhítésére a szabályozási tervlapon jelölt helyeken lehet parkolóhelyeket létesíteni.

(11) A közterületek burkolatlan felületein, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika a forgalombiztonság figyelembevételével.

(12) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

**(13) <sup>61</sup>Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:**

- a) a beépítettség legnagyobb mértéke: 10%;**
- b) legnagyobb megengedett épületmagasság: 4,5 m;**
- c) legkisebb zöldfelület aránya: 80%;**
- d) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.**

<sup>61</sup>Beiktatta a 9/2021. (VI.15.) ör.



---

**IX. FEJEZET**  
**EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI**

---

**Fő utca program**

**71.§**

- (1) A „Fő utca program” lehatárolása a SZT-en látható.
- (2) A lehatárolt területre Közterületi arculati terv készítendő, melyet a köztéri burkolatok kialakításánál, köztéri bútorok cseréjénél alkalmazni kell.
- (3) Összefüggő zöldfelület kialakítása csak kertépítészeti terv szerint történhet.
- (4) <sup>62</sup>

---

**IX. FEJEZET**  
**ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

---

**Alkalmazási rendelkezések**

**72.§**

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

**Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek szabályozása**

**73. §**

- (1) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg, a belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, tömbönként, szakaszosan hajtható végre.
- (2) Belterületbevonásra, máscélúhasznosításra tervezett termőföldterületek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatlakozhatnak belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenleg művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenntartani.
- (3) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásaiknak megfelelően, de építési tevékenység nem.

**Záró rendelkezések**

**74.§**

- (1) Ezen rendelet 2016. január hó 01. napján lép hatályba.

---

<sup>62</sup>Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ö.r. 2.§ (2) bekezdése

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi rendelet hatályát veszti:

a. 3/2011.(I.20.) sz. ör. Noszvaj helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.

(3) A Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni, a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.

.....  
**Bóta Géza**  
Polgármester

.....  
**Hegyiné Kertész Zsuzsanna**  
Jegyző

**Záradék:**

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2021. július 15.



*Nagy Károlyné*  
Nagy Károlyné  
aljegyző

#### **MELLÉKLETEK:**

##### **Noszvaj Község Helyi Építési Szabályzatához**

1. számú melléklet: SZT-3m-b sz. Belterületi szabályozási terv
2. számú melléklet: SZT-3m-k sz. Külterületi szabályozási terv
3. számú melléklet: Beültetési kötelezettséggel rendelkező ingatlanok: 0189/1;

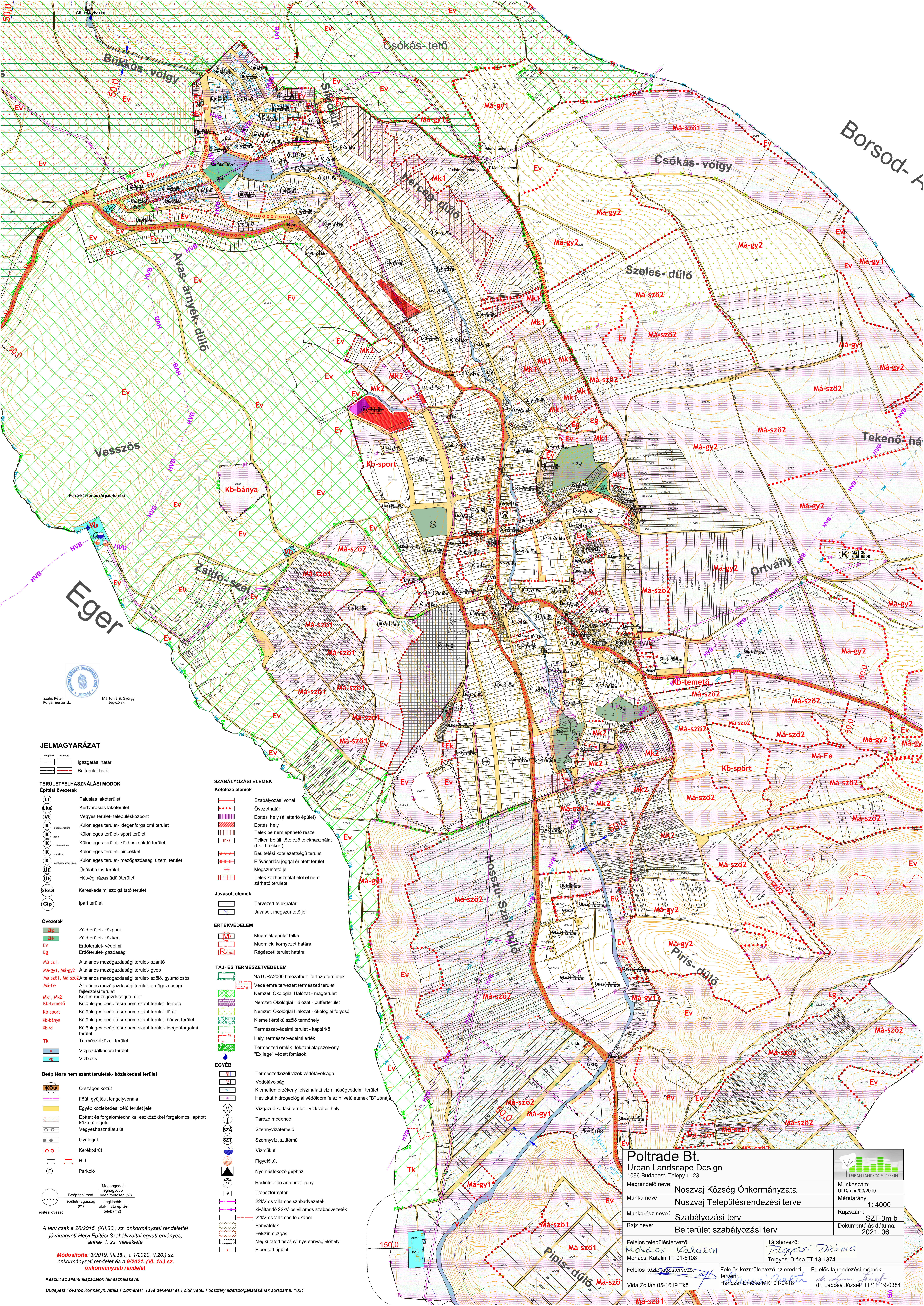
#### **FÜGGELÉKEK:**

##### **Noszvaj Község Helyi Építési Szabályzatához**

- 1-4. számú függelék <sup>63</sup>
5. számú függelék: **Zajterhelési határértékek**
6. számú függelék: **Természetvédelem**

---

<sup>63</sup>1-4. függelék hatályon kívül helyezte a 3/2019. (III.30.) ör. 2.§ (2) bekezdése



**JELMAGYARÁZAT**

- Igazgatási határ
- Belterületi határ

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**

**Építési övezetek**

- Lf Falusias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vt Vegyes terület- településközpont
- K Különleges terület- idegenforgalmi terület
- K Különleges terület- sport terület
- K Különleges terület- közhasználatú terület
- K Különleges terület- pincékkel
- K Különleges terület- mezőgazdasági üzemi terület
- Ü Üdülőkörzasi terület
- ÜH Hétvégházazs üdülőtérület
- Gkz Kereskedelmi szolgáltató terület
- Gip Ipari terület

**Övezetek**

- zpk Zöldterület- közpark
- zmk Zöldterület- közkert
- Ev Erdőtérlet- védelmi
- Eg Erdőtérlet- gazdasági
- Má-sz1, Má-sz1, Má-sz2 Általános mezőgazdasági terület- szántó
- Má-sz1, Má-sz2 Általános mezőgazdasági terület- gyepek
- Má-sz1, Má-sz2 Általános mezőgazdasági terület- szőlő, gyümölcsös
- Má-Fe Általános mezőgazdasági terület- erdőgazdasági fejlesztési terület
- Mk1, Mk2 Kertész mezőgazdasági terület
- Kb-temető Különleges beépítésre nem szánt terület- temető
- Kb-sport Különleges beépítésre nem szánt terület- lőtér
- Kb-bánya Különleges beépítésre nem szánt terület- bánya terület
- Kb-id Különleges beépítésre nem szánt terület- idegenforgalmi terület
- Tk Természetközeli terület
- V Vizgazdálkodási terület
- Vb Vizbázis

**Beépítésre nem szánt területek- közlekedési terület**

- Kou Országos közút
- Főút, gyűjtőút tengelyvonala
- Egyéb közlekedési célú terület jele
- Építési és forgalomtechnikai eszközökkel forgalmassá tett közterület jele
- Vegyeshasználatú út
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Híd
- Parkoló

A terv csak a 26/2015. (XII.30.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes, annak 1. sz. melléklete

Módosította: 3/2019. (III.18.), a 1/2020. (I.20.) sz. önkormányzati rendelet és a 9/2021. (VI. 15.) sz. önkormányzati rendelet

Készült az állami adatok felhasználásával

Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatásának sorszáma: 1831

**SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

**Kötelező elemek**

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Építési hely (állattartó épület)
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Telek belüli kötelező telekhasználat (hk= házikert)
- Beültetési kötelezettségű terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Megszüntetési jel
- Telek közhasználat elől el nem zárható területe

**Javasolt elemek**

- Tervezett telekhatár
- Javasolt megszüntető jel

**ÉRTÉKVÉDELME**

- Műemlék épület telke
- Műemlék környezeti határa
- Régészeti terület határa

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

- NATURA2000 hálózathoz tartozó területek
- Védelemre tervezett természeti terület
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - puffertérlet
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
- Kiemelten értékű szőlő termőhely
- Természetvédelmi terület - kaptárkö
- Helyi természetvédelmi érték
- Természeti emlék- földtani alapszelvény
- "Ex lege" védett források

**EGYÉB**

- Természetközeli vizek védőtávolsága
- Védőtávolság
- Kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőségvédelmi terület
- Hévízkút hidrogeológiai védőidom felszíni vetületének "B" zónája
- Vizgazdálkodási terület - vízkivételi hely
- Tározó medence
- Szennyvízáttelelő
- Szennyvíztisztítómu
- Vízműkö
- Figyelőkö
- Nyomásfokozó gépház
- Rádiótelefon antennatorony
- Transzformátor
- 22kV-os villamos szabadvezeték
- kvívtároló 22kV-os villamos szabadvezeték
- 22kV-os villamos földkábel
- Bányatelek
- Felszínmozgás
- Megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely
- Elbontott épület

**Poltrade Bt.**  
Urban Landscape Design  
1096 Budapest, Teley u. 23

Megrendelő neve: **Noszvaj Község Önkormányzata**  
Munka neve: **Noszvaj Településrendezési terve**  
Munkarész neve: **Szabályozási terv**  
Rajz neve: **Belterület szabályozási terv**

Munkaszám: UL.D/mód/03/2019  
Mérétarány: 1:4000  
Rajzsám: SZT-3m-b  
Dokumentálás dátuma: 2021.06.

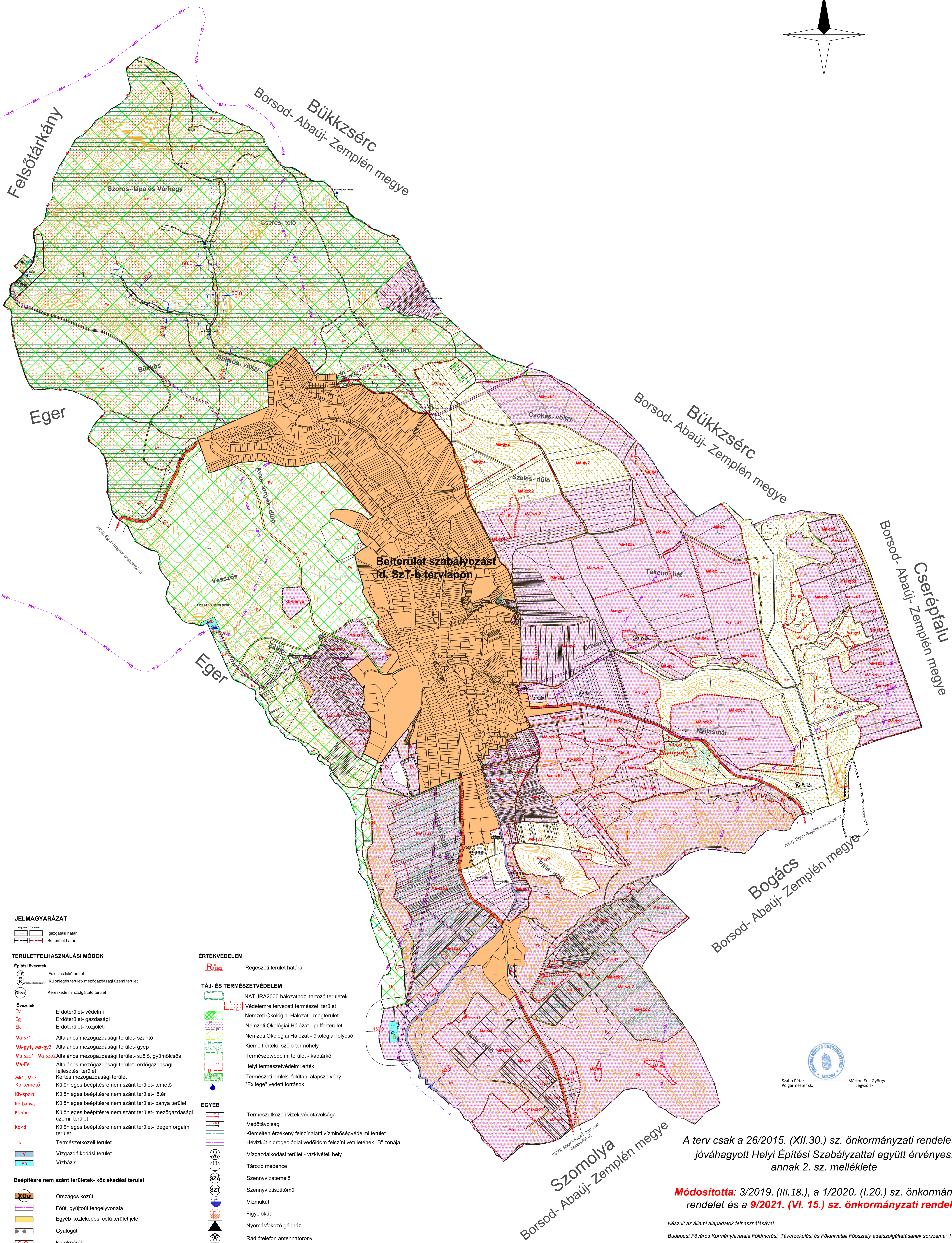
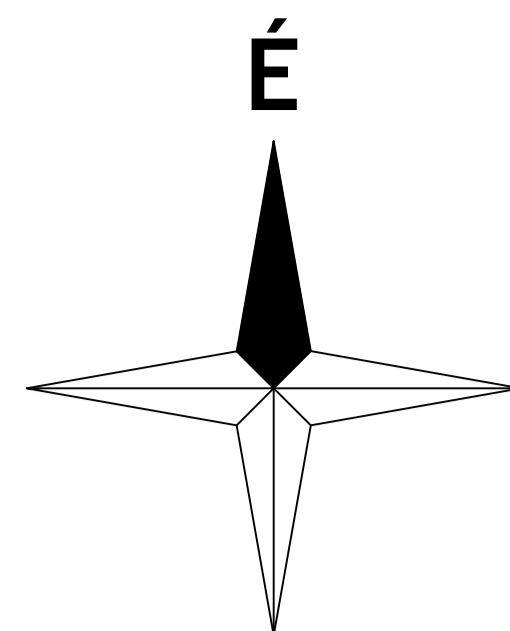
Felelős településtervező: **Mohács Katalin**  
Mohácsi Katalin TT 01-6108

Tértervező: **Tótyási Dána**  
Tótyási Dána TT 13-1374

Felelős közlekedéstervező: **Vida Zoltán**  
Vida Zoltán 05-1619 Tk6

Felelős közműtervező az eredeti tervén: **Hanczár Emőke**  
Hanczár Emőke MK: 01-2418

Felelős tájrendezési mérnök: **dr. Laposa József**  
dr. Laposa József TT/17 19-0384



### Belterület szabályozás Id. SZT-b tervlapon

#### JELMAGYARÁZAT

- Igazgatási határ
- Belterület határ

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- Építési övezetek
  - Ⓛ Falusias lakóterület
  - Ⓚ Különleges terület- mezőgazdasági üzemi terület
  - Ⓚkz Kereskedelmi szolgáltató terület
- Övezetek
  - Ev Erdőterület- védelmi
  - Eg Erdőterület- gazdasági
  - Ek Erdőterület- közjóléti
  - Má-sz1, Má-gy1, Má-gy2 Általános mezőgazdasági terület- szántó
  - Má-sz01, Má-sz02 Általános mezőgazdasági terület- szőlő, gyümölcsös
  - Má-Fe Általános mezőgazdasági terület- erdőgazdasági fejlesztési terület
  - Mk1, Mk2 Kertész- mezőgazdasági terület
  - Kb-temető Különleges beépítésre nem szánt terület- temető
  - Kb-sport Különleges beépítésre nem szánt terület- lőtér
  - Kb-bánya Különleges beépítésre nem szánt terület- bánya terület
  - Kb-mű Különleges beépítésre nem szánt terület- mezőgazdasági üzemi terület
  - Kb-id Különleges beépítésre nem szánt terület- idegenforgalmi terület
  - Tk Természetközeli terület
  - V Vizgazdálkodási terület
  - Vb Vizbázis
- Beépítésre nem szánt területek- közlekedési terület
  - KÖV Országos közút
  - Fút, gyűjtőtű tengelyvonala
  - Egyéb közlekedési célú terület jele
  - Gyalogút
  - Kerékpárút
  - Hid

#### ÉRTÉKVELEM

- IR21000 Régészeti terület határa
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
  - NATURA2000 hálózathoz tartozó területek
  - Védelemre tervezett természeti terület
  - Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület
  - Nemzeti Ökológiai Hálózat - pufferterület
  - Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
  - Kiemelt értékű szőlő termőhely
  - Természetvédelmi terület - kaptárkö
  - Helyi természetvédelmi érték
  - Természeti emlék- földtani alapszelvény
  - \*Ex lege\* védett források

#### EGYÉB

- Vízvédelem
  - Természetközeli vizek védőtávolsága
  - Védőtávolság
  - Kiemelten érzékeny felszínalatti vízművelési terület
  - Hévízkút hidrogeológiai védődórium felszíni vetületének "B" zónája
  - Vizgazdálkodási terület - vízkivételi hely
- Tároló medence
- SZÁ Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító
- Vizműkút
- Figyelőkút
- Nyomásfokozó gépház
- Rádiótelefon antennatorony
- Transzformátor
- 22KV-os villamos szabadvezeték
- Bányatelek
- Felszínmozgás
- Megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely

- Beépítési mód
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
- Legkisebb alakítható építési telek (m<sup>2</sup>)
- Építési övezet

#### szabályozási elemek

- Kötelező elemek
  - Szabályozási vonal
  - Övezethatár
  - Beültetési kötelezettségű terület
  - Megszüntetési jel
- Javasolt elemek
  - Tervezett telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel

A terv csak a 26/2015. (XII.30.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabállyzattal együtt érvényes, annak 2. sz. melléklete

**Módosította:** 3/2019. (III.18.), a 1/2020. (I.20.) sz. önkormányzati rendelet és a 9/2021. (VI. 15.) sz. önkormányzati rendelet

Készült az állami alapadatok felhasználásával  
Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatásának sorszáma: 1831

<b>Poltrade Bt.</b> Urban Landscape Design 1096 Budapest, Telegy u. 23			
Megrendelő neve:	Noszvaj Község Önkormányzata	Munkaszám:	ULD/mód/02/2017
Munka neve:	Noszvaj Településrendezési terve	Méretarány:	1: 8000
Munkarész neve:	Szabályozási terv	Rajzszám:	SZT-3m-k
Rajz neve:	Külterület szabályozási terv	Dokumentálás dátuma:	2021. 06.
Felelős településtervező: Mohácsi Katalin TT 01-6108		Társtervező: Tölgyesi Diána TT 13-1374	
Felelős közlekedéstervező: Vida Zoltán 05-1619 Tkó		Felelős közlekedéstervező az eredeti tervén: Hanczaf Emőke MK: 01-2418	
		Felelős tájrendezési mérnök: dr. Laposá József TT/AT 19-0384	

**5. számú függelék:**

**Zajterhelési határértékek**

**(A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján)**

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

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

*Megjegyzés:*

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

**A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

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

**Megjegyzés:**

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

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

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

## TERMÉSZETVÉDELEM

### Országos jelentőségű védett természeti területek

#### **Természeti emlékek**

Noszvaj Pipis-hegy kaptárkő természeti emlék: Noszvaj 08/1 hrsz ingatlanból 0,541 ha

Noszvaj Dóc-hegy kaptárkövek természeti emlék: Noszvaj 0178/4b (0,618 ha), 0178/6 (0,879 ha)

Noszvaj Farkas- kő (Pocem) kaptárkő természeti emlék:Noszvaj 298hrs (0,052ha), 299hrs (0,028ha), 300hrs (0,012ha), 0203/13hrs (0,009ha).

Noszvaj-Síkfőkút, Síkfőkúti földtani alapszelvény természeti emlék: Noszvaj 073 hrsz. ingatlanon

#### **Védelemre tervezett természeti területek (Nemzeti Park bővítése)**

A Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény módosításáról szóló 2002. évi XXIV. törvény 16.§-ában meghatározott, a védetté nyilvánítást előkészítő eljárás alá vont védelemre tervezett természeti területek a következők: 046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067,069, 070,071, 072, 073,074,075, 076,077,078,079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/8, 0101/1, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5,0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/14, 0101/15, 0101/16, 0101/17, 0101/18, 0101/19, 0101/20, 0101/21.

#### **Ex lege védelem**

##### Források:

Várkút, László- forrás, István- forrás, Attila- kút, Hármaskút, Szarvas- kút, Katalin- forrás, Ágoston- kút, Szent Imre- forrás, Forró-kút természetvédelmi oltalom alatt állnak.

### Nemzetközi jelentőségű védett természeti területek

#### **Natura2000 hálózathoz tartozó területek**

Az egyik a Bükk-hegység és peremterületei elnevezéssel, HUBN 10003 jelzéssel különleges madárvédelmi terület (046/1, 046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 091, 092/1, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 092/10, 094, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/6, 0100/8, 0101/34, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/7, 0103/8, 0103/10, 0103/11, 0103/12, 0103/13, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010), valamint a Várhegy-Nagyeged elnevezéssel, HUBN 20008 jelöléssel kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 091, 092/1, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 092/10, 094, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/6, 0100/8, 0103/2, 0103/3, 0103/13, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010).

A két Natura 2000-s terület, ahogy említettük, csaknem azonos területre vonatkozik, annyi a különbség, hogy a madárvédelmi terület a 046/1, 0101/34, 0103/4-5, 0103/7-8, 0103/10-12hrs-ú területekkel nagyobb.

**5. számú függelék:**

**Zajterhelési határértékek**

**(A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján)**

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

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

*Megjegyzés:*

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



**A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

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

**Megjegyzés:**

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

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

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

## TERMÉSZETVÉDELEM

### Országos jelentőségű védett természeti területek

#### **Természeti emlékek**

Noszvaj Pipis-hegy kaptárkő természeti emlék: Noszvaj 08/1 hrsz ingatlanból 0,541 ha

Noszvaj Dóc-hegy kaptárkövek természeti emlék: Noszvaj 0178/4b (0,618 ha), 0178/6 (0,879 ha)

Noszvaj Farkas- kő (Pocem) kaptárkő természeti emlék:Noszvaj 298hrs (0,052ha), 299hrs (0,028ha), 300hrs (0,012ha), 0203/13hrs (0,009ha).

Noszvaj-Síkfőkút, Síkfőkúti földtani alapszelvény természeti emlék: Noszvaj 073 hrsz. ingatlanon

#### **Védelemre tervezett természeti területek (Nemzeti Park bővítése)**

A Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény módosításáról szóló 2002. évi XXIV. törvény 16.§-ában meghatározott, a védetté nyilvánítást előkészítő eljárás alá vont védelemre tervezett természeti területek a következők: 046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067,069, 070,071, 072, 073,074,075, 076,077,078,079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/8, 0101/1, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0101/5,0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/14, 0101/15, 0101/16, 0101/17, 0101/18, 0101/19, 0101/20, 0101/21.

#### **Ex lege védelem**

##### Források:

Várkút, László- forrás, István- forrás, Attila- kút, Hármaskút, Szarvas- kút, Katalin- forrás, Ágoston- kút, Szent Imre- forrás, Forró-kút természetvédelmi oltalom alatt állnak.

### Nemzetközi jelentőségű védett természeti területek

#### **Natura2000 hálózathoz tartozó területek**

Az egyik a Bükk-hegység és peremterületei elnevezéssel, HUBN 10003 jelzéssel különleges madárvédelmi terület (046/1, 046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 091, 092/1, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 092/10, 094, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/6, 0100/8, 0101/34, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/7, 0103/8, 0103/10, 0103/11, 0103/12, 0103/13, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010), valamint a Várhegy-Nagyeged elnevezéssel, HUBN 20008 jelöléssel kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (046/2, 048, 049, 050, 051, 052, 054, 056/1, 056/2, 057, 058, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 089, 090, 091, 092/1, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 092/10, 094, 096, 098, 0100/1, 0100/2, 0100/3, 0100/5, 0100/6, 0100/8, 0103/2, 0103/3, 0103/13, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010).

A két Natura 2000-s terület, ahogy említettük, csaknem azonos területre vonatkozik, annyi a különbség, hogy a madárvédelmi terület a 046/1, 0101/34, 0103/4-5, 0103/7-8, 0103/10-12hrs-ú területekkel nagyobb.