

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 07-én 18:00 órakor a Polgármesteri Hivatal (3014 Hort, Szabadság tér 40.) nagytermében tartott testületi ülésén.

**Jelen vannak:**

Magyar Norbert	polgármester
Kasza Roland	alpolgármester
Csukáné Durkó Hajnalka	képviselő
Kerek Ádám	képviselő
Nosza László	képviselő
Simon Csaba	képviselő
Tóvaj Viktor	képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Dr. Szoldatics Gyöngyi	jegyző
------------------------	--------

**Jegyzőkönyvet készíti:**

Vastagné Gyurcsó Mária	jegyzőkönyvvezető
------------------------	-------------------

**Meghívottak:**

Mészáros Tamás	PB. külsős tag
----------------	----------------

vendégek, érdeklődők

**Napirend:**

- 1./ Környezetvédelmi Alap pénzeszközeinek felhasználásával kapcsolatos döntések meghozatalára polgármesteri felhatalmazás
- 2./ Hort Nagyközségi Önkormányzat egyes vagyonelemeinek értékesítése
- 3./ Hort Nagyközségi Önkormányzat Közbeszerzési szabályzatának kiegészítése (13. pont)
- 4./ Hort Nagyközségi Önkormányzat Településfejlesztési koncepciójának elfogadása
- 5./ Szaloncukorosztás

**Magyar Norbert polgármester** köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, a képviselők teljes létszámban jelen vannak. Vastagné Gyurcsó Máriát jegyzőkönyvvezetőnek, Csukáné Durkó Hajnalkát és Kerek Ádámot jegyzőkönyv hitelesítőknél javasolja, melyet a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogad. A napirendi pontok ismertetése, azok módosítása és új napirendi pontok felvételének javaslata után felkéri a Képviselő-testületet a módosított napirendi pontok elfogadására, azokkal kapcsolatos javaslatok megtételére. A napirendi pontokat a Képviselő-testület 7 igen szavazattal elfogadja.

### 1./ Napirendi pont – törölve

### 2./ Napirendi pont

#### Hort Nagyközségi Önkormányzat egyes vagyonelemeinek értékesítése

**Magyar Norbert polgármester** ismerteti az előterjesztésben megküldött határozati javaslatot, kéri a Képviselő-testületet annak elfogadására, esetleges javaslatok, észrevételek megtételére.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozza:

#### 60/2022. (XII.08.) sz. KT határozat

#### Hort Nagyközségi Önkormányzat egyes vagyonelemeinek értékesítése

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 3/2013. (II.14.) önkormányzati rendeletében foglalt, a vagyonmozgással kapcsolatos feladatokat 2023. március 30. napjáig átmenetileg saját hatáskörben lássa el.

Határidő: azonnal

Felelős: Magyar Norbert polgármester

### 3./ Napirendi pont

#### Hort Nagyközségi Önkormányzat Közbeszerzési szabályzatának kiegészítése (13. pont)

**Magyar Norbert polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetését követően kéri a Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására, javaslatok és észrevételek megtételére.

A Képviselő-testület szavazást követően 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

#### 61/2022. (XII.08.) sz. KT határozat

#### Hort Nagyközségi Önkormányzat Közbeszerzési szabályzatának kiegészítése (13. pont)

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Hort Nagyközségi Önkormányzat Közbeszerzési szabályzatát az alábbi pontokkal egészíti ki:

13.2 Az ajánlatkérő nevében eljáró a kiválasztott akkreditált közbeszerzési tanácsadó.

13.3 Az EKR rendszer használatára a közbeszerzési szakértő jogosult, mely jogosultság gyakorlása során az EKR rendszerben a beérkező és továbbítandó dokumentumokat kezeli, így különösen végzi a bontást, gondoskodik a bontási eljárás során készült jegyzőkönyv megküldéséről, a bíráló bizottság jegyzőkönyvének EKR rendszerbe való feltöltéséről,

hirdetmények közzétételéről, továbbá írásbeli összegzést készít, és a hozott határozatot feltölti az EKR rendszerbe.

Határidő: azonnal

Felelős: Magyar Norbert polgármester

#### **4./ Napirendi pont**

##### **Hort Nagyközségi Önkormányzat Településfejlesztési koncepciójának elfogadása**

**Magyar Norbert polgármester** ismerteti az előterjesztésben megküldött határozati javaslatokat Hort nagyközség településfejlesztési koncepciójával kapcsolatosan:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján lefolytatásra került a település településfejlesztési és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata teljes eljárás keretében.

A felülvizsgálattal érintett területek:

- A település teljes területe.

##### **Településfejlesztési koncepció**

A Rendelet előírásainak megfelelően a nagyközség településfejlesztési koncepciójának véleményeztetése befejeződött. Az állami főépítész által kiadott záró szakmai véleményében (HE/ÁFI/513-5/2022) és az azt megelőző közbenső véleményezési szakaszban adott véleménye (HE/ÁFI/513-2/2022) alapján is megfelelőnek ítélte a településfejlesztési koncepció összeállítását. A Rendelet 30.§ (10) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció a beérkezett vélemények ismeretében hagyható jóvá. A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy az állami főépítész támogatja a koncepció jóváhagyását.

##### **Környezeti értékelés**

A településrendezési eszközök alátámasztó dokumentációjának részeként elkészült az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) szerinti környezeti értékelés. Az új településrendezési eszközök az elkészített környezeti vizsgálati dokumentációval együtt kerültek szakhatósági véleményezésre, melyre az R. 8.§ (1) bekezdése ad lehetőséget: „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze.”

A véleményezés során érkezett vélemények figyelembevétele megtörtént, annak megfelelően átdolgozásra került a környezeti vizsgálati munkarész.

A környezeti értékelésre vonatkozóan a végső szakmai véleményezési szakaszban a Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a HE/ÁFI/513-5/2022. számon kiadott záró szakmai véleményében kifogást nem emelt a jóváhagyás ellen.

##### **Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)**

A közbenső véleményezési szakaszt követően, a beérkezett vélemények figyelembevételével a tervek kiegészítése megtörtént.

A településrendezési terv felülvizsgálata végső szakmai véleményezési eljárás során megküldésre került az eljárásban részt vevő szerv részére a Rendelet 40.§-a alapján. Ebben a

szakaszban a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze került megkeresésre, hogy záró szakmai véleményét megadja.

A településrendezési eszközökre (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) vonatkozóan a végső szakmai véleményezési szakaszban az Állami Főépítész HE/ÁFI/513-5/2022. számon. az alábbi véleményt adta:

„A fentiek alapján Hort Nagyközség településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ) teljes körű felülvizsgálatát – figyelembe véve az R. 37. § - 40. § szerint lefolytatott eljárás eredményét – nem kifogásolom.”

**Magyar Norbert polgármester:** A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész támogatja a településfejlesztési koncepció, a környezeti vizsgálat és a településrendezési eszközök jóváhagyását. Az eljárás lezárása érdekében kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat és rendeletet elfogadni szíveskedjék.

A Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal a következő határozatokat és rendeletet hozza:

#### **62/2022. (XII.08.) sz. KT határozat**

#### **Hort településfejlesztési koncepciójának jóváhagyásáról**

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/A.§ (3) bekezdése alapján Hort nagyközség településfejlesztési koncepcióját jelen határozat 1. melléklete szerint állapítom meg.

Felkérem a kidolgozót, hogy a döntés közzétételéről, és az eljárásban részvevő véleményezőknek való megküldésről gondoskodjon.

A településfejlesztési koncepció hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Hort Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Hort településfejlesztési koncepciója megállapításáról szóló 5/1999. (III.03.) ÖKT határozata.

1. melléklet – Hort nagyközség településfejlesztési koncepciója című dokumentációja

Határidő: folyamatos

Felelős: Magyar Norbert polgármester

#### **63/2022. (XII.08.) sz. KT határozat**

#### **Hort Nagyközség új településrendezési eszközeinek környezeti vizsgálata jóváhagyásáról**

A Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően elkészített „Hort nagyközség új településrendezési eszközeinek környezeti vizsgálata” című környezeti értékelést elfogadja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés közzétételéről, és az eljárásban részvevő környezet védelméért felelős szervezetek való megküldésről gondoskodjon.

1. melléklet – Hort nagyközség új településrendezési eszközeinek környezeti vizsgálata című dokumentációja

Határidő: folyamatos

Felelős: Magyar Norbert polgármester

### **64/2022. (XII.08.) sz. KT határozat**

#### **Hort Nagyközség Településszerkezeti Tervének megállapításáról**

Hort Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Hort Nagyközség Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete a változással érintett területek,
- c) 3. melléklete a település területi mérlege,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete az M=1 :12000 méretarányú szerkezeti tervlap.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, partnereknek.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Hort Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 227/2003. (XI.06.) ÖH. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: folyamatos

Felelős: Magyar Norbert polgármester

### **8/2022. (XII.08.) sz. rendelet**

#### **Hort Nagyközség Helvi építési szabályzata**

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági,

örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat, Visonta Községi Önkormányzat, Abasár Községi Önkormányzat, Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, Markaz Községi Önkormányzat, Parád Nagyközség Önkormányzata, Parádsasvár Községi Önkormányzat, Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

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

#### **1. A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA**

1. § (1) E rendelet hatálya Hort nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
  - b) 2. melléklet: SZ-1 jelű szelvényezett szabályozási terv (M 1:4000)
- (3) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

#### **2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület*: a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.
2. *Kézműipari építmény*: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelőtevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelőtevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.

3. *Saroktelek*: Az a telek, amely nem úszótelek, és a közterülettel, vagy e rendelet hatályaba lépésekor már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.

## **II. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLETEKKEL, KÖZMŰVEKKEL, KÖRNYEZETVÉDELEMMEL ÉS EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **3. KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

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

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

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

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

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

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

5.§ Kisajátítással érintett ingatlanok

- a) iparterület kialakítása céljából a 026/8, 026/9, 026/10, 026/11, 026/12, 026/13, 026/14, 026/15, 026/16, 026/35, 026/26, 026/25, 026/24, 026/23, 026/10 hrsz-ú földrészletek illetve ezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészletek.

#### **4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

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

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

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

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

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

## **5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

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

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

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

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

## **6. A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

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

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

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

## **7. KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

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

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

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

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



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

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

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

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

*a)* lakóterületet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, természetközeli területet, továbbá

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

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

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

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

**14.§** Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom területén a következő tevékenységek végzése tilos:

*a)* erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,

*b)* veszélyes hulladék lerakó létesítése,

*c)* egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,

*d)* hígtrágya és trágyalé leürítés.

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

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

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

**18. §** Vízfelületek karbantartásának céljára

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

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

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

sávot (parti sáv) szabadon kell hagyni.

**19. §** A parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

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

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

## **8. KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

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

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

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

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

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

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

## **9. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI**

**23. §** A település területe I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2. melléklete rendelkezik.

## **10. A TELEKALAKÍTÁS**

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

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

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

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

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

**25. § (1)** Kötelező telekhatárt létesíteni az övezethatár mentén, amennyiben egy telket az övezethatár övezetre és építési övezetre tagol.

(2) Nem kötelező telekhatárt létrehozni két övezet határa mentén, illetve két építési övezet határa mentén sem. A különböző övezetek és építési övezetek területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (legnagyobb beépítettség, beépítési magasság, legkisebb zöldfelületi fedettség) érvényesíthetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.

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

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

### **11. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK**

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

**28. § (1)** Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint az 1. mellékletben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az 1. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az 1. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi.

(3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki.

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

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

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

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

**32. § (1)** Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.

(2) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum 1 már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

**33. §** Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót - annak padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,5 m magasságban helyezendő el.

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

a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,

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

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

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

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

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

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

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

## **MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

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

#### **12. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

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

*a)* lakóterület, ezen belül

*aa)* kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4),

*ab)* falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lf-6),

*b)* gazdasági terület, ezen belül

*ba)* kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1, Gksz-2),

*bb)* ipari gazdasági terület (Gip-1, Gip-2, Gip-3),

*c)* különleges terület, ezen belül

*ca)* közműterület (K-köz-1),

*cb)* mezőgazdasági üzemi terület (K-mü-1),

*cc)* sportolási célú terület (K-sp-1).

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

(3) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.

## V. FEJEZET LAKÓTERÜLETEK

### 13. LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

40. § (1) A gépjárműtároló új épület építésekor a fő funkciót tartalmazó épületben létesüljön, az utca felől csak egy áthajtó, illetve egylakásos épületben egy garázskapu létesíthető.

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

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

### 14. KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET (LK)

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

(2) Az építési telken

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

helyezhető el.

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

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

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben nem helyezhető el

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

(5) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

- a) közműpótló műtárgy,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

## 15. FALUSIAS LAKÓTERÜLET (LF)

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

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

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

rendeltetést is tartalmazhat.

## VI. FEJEZET GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 16. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GIP)

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

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

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

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

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

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

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

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

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

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

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) 10 000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési épület is.

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

(10) A Gip-1 jelű építési övezetben lakás rendeltetésű egység a gazdasági tevékenységű épületen belül sem helyezhető el.

## 17. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (GKSZ)

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

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

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

épület is.

(3) A „Gksz-2” építési övezetben faipari feldolgozás, élőállat-vágás és vegyipari termelés építményei nem helyezhetők el.

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

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

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



## **VII. FEJEZET KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **18. KÜLÖNLEGES KÖZMŰ TERÜLET (K-KÖZ).**

**45. § (1)** A település közműellátásának biztosításához szükséges, területigényes létesítmények elhelyezésére (például hőközpont, trafóállomás, gázfogadó) szolgáló területek.

(2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.

(3) Az építési övezetben elhelyezhetők a közművek területigényes építményei, azokat kiszolgáló épületek, műtárgyaik, műszaki és biztonsági berendezéseik, valamint a létesítmények üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmények.

### **19. KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-MŰ)**

**46. § (1)** Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

*a)* mezőgazdasági üzemi építmények,

*b)* a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

*c)* a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (például szociális épület, iroda, raktár, porta)

*d)* a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény és

*e)* a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m<sup>2</sup>-ig.

(3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők a teljes közművesítettség kiépítéséig.

### **20. SPORTOLÁSI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET (K-SP)**

**47. §** Az építési övezetben elhelyezhetők szabadtéri vagy fedett sportpályák, illetve olyan sportolási célú létesítmények, amelyek a környező lakóterületre nincsenek zavaró hatással. Elhelyezhetők továbbá a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

## HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### VIII. FEJEZET ÖVEZETEK TAGOLÓDÁSA

#### 22. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

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

- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
  - aa) közúti közlekedési terület (Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6),
  - ab) kötöttpályás közlekedési terület (Kök),
- b) zöldterület (Z),
- c) erdőterület, ezen belül
  - ca) védelmi erdő (Ev),
  - cb) gazdasági erdő (Eg),
- d) általános mezőgazdasági terület (Má),
- e) vízgazdálkodási terület (V),
- f) természetközeli terület (Tk),
- g) különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül
  - ga) különleges temető terület (K-t).

### IX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

#### 23. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖU)

49. § (1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.

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

50. § (1) Köu-1: Országos gyorsforgalmi út területe.

- a) Az övezetbe tartozó közlekedési területek

aa) szabályozási szélessége a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,

ab) védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 250-250 méter széles terület az OTÉK 38.§ (8) bekezdése alapján.

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

a) a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,

b) védőtávolsága: külterületen az út tengelyétől számított 100-100 méter.

(3) Köu-3: Országos mellékutak területének szabályozási szélessége

a) a szabályozási terv szerinti érték,

b) az út védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50-50 méter.

(4) Köu-4: Helyi gyűjtőutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új helyi gyűjtőutak szabályozási szélessége minimum 22 méter.

(5) Köu-5: Kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 12 méter.

(6) Köu-6: Külterületi dülő- és egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult.

(7) Az utak kiépítése során (a legalább 12 méter szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani, kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.

## 24. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖK)

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

(2) Az övezet területén

a) a vasúti közlekedéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), valamint a személyzet számára szolgáló lakás építményei,

b) a vasút működéséhez szükséges közlekedési építmények és irodák,

c) a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek és

e) zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak

helyezhetők el.

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

## **X. FEJEZET ZÖLDTERÜLETEK**

### **25. ZÖLDTERÜLET (Z)**

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

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

(3) Az övezet területén

a) játszókert, játszótér,

b) sportpark,

c) pihenőkert,

d) díszkert,

e) kutyafuttató,

f) közösségi kert, és

g) dísztó

alakítható ki.

(4) Az övezet területén elhelyezhetők

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,

b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,

d) terület fenntartásához szükséges építmények,

e) nyilvános illemhelyek,

f) a parkolás építményei,

g) épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló liftek, rámpák,

h) kilátó illetve kilátó-vendéglátó terasz és

i) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények.

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

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

## **XI. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK**

### **26. ERDŐTERÜLET (E)**

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

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint

a) védelmi (Ev) vagy

b) gazdasági (Eg)

lehet.

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

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

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

## **XII. FEJEZET MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **27. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MÁ)**

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

(2) Az övezetben

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **28. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (TK)**

**55. § (1) A természetközeli területek**

a) mocsár,

b) nádas,

c) sziklás területek és

d) mindazon érintetlen területek művelési ágtól függetlenül, melyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területek

lehetnek.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

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

##### **29. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)**

**56. § (1)** Az övezetbe a vízgazdálkodással összefüggő területek, az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre valamint a vízkivételi helyek területe tartozik.

(2) Az övezetben - ha külön jogszabály másként nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási, vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 1%. Az elhelyezésre kerülő építmények legnagyobb épületmagassága 4,0 méter.

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

##### **30. TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET (K-T)**

**57. § (1)** Az övezet a temetkezési célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben hagyományos vagy urnafalas temetkezés építményei kialakíthatók.

(3) Elhelyezhetők továbbá

*a)* iroda, üzemeltetési és szociális épület,

*b)* sírbolt és síremlék, dísz-szórókút,

*c)* a temetők üzemeltetéséhez szükséges épületek, valamint a temetkezést kiszolgáló vendéglátó és kereskedelmi létesítmények.

(4) Az építési övezet területén a melléképítmények közül kizárólag

*a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,

*b)* hulladéktartály-tároló,

*c)* kerti építmény,

*d)* komposztáló, és

*e)* zászlótartóoszlop

helyezhető el.

- (5) A sírhelyek fölé tervezett síremlék, kripta-bejárat tömege a nem lehet nagyobb egy 3,0 méter élhosszúságú kockánál.
- (6) A sírhelyeket szegélyező járófelületek (járda) szintjét a szomszédos sírhely járószintjéhez – akadálymentesen – kell igazítani.
- (7) Az övezet ellátásához szükséges parkolóterületet közterületen is el lehet helyezni.

### HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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


##### 31. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

58. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

##### 32. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉS

59. § Hatályát veszti a Hort község helyi építési szabályzatáról szóló 7/1999. (X.20.) Ör. számú rendelet.

  
Magyar Norbert  
polgármester

  
Dr. Szoldatics Gyöngyi  
jegyző

A rendeletet kihirdettem: 2022.12.08.

  
Dr. Szoldatics Gyöngyi  
jegyző



## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI

### 1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	Sz	50	550	20	7,5	Teljes
4	Lk-2	O	40	550	20	7,5	Teljes
5	Lk-3	O	50	900	30	7,5	Teljes
6	Lk-4	O	50	550	20	7,5	Teljes

\* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló

### 2. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lf-1	O	30	1000	40	6,0	Teljes
4	Lf-2	O	30	700	40	5,0	Teljes
5	Lf-3	Sz	15	2000	60	5,0	Teljes
6	Lf-4	O	30	550	40	K	Teljes
7	Lf-5	O	30	1000	40	5,0	Teljes
8	Lf-6	K	30	700	40	6,0	Részleges

\* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, K - kialakult

### 3. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gksz-1	Sz	40	2000	25	7,5	Teljes
4	Gksz-2	K	50	2000	25	7,5	Teljes

\* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

### 4. Ipari gazdasági (egyéb ipari) területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	Sz	30	10000	35	10,0	Teljes
4	Gip-2	Sz	40	2000	25	10,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	50	10000	25	10,0	Teljes

\* Rövidítés: Sz - szabadonálló

## 5. Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-köz-1	Sz	40	1000	40	10,0	Hiányos
4	K-mü-1	Sz	35	5000	40	10,0	Részleges
5	K-sp-1	Sz	25	1000	40	7,5	Teljes

\* Rövidítés: Sz - szabadonálló

## 6. Rövidítések

	A	B
1	Rövidítések	Jelentése
2	Sz	Szabadon álló
3	O	Oldalhatáron álló
4	K	Kialakult

2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZ-1 jelű Szabályozási terv\_M=1:4000.pdf elnevezésű fájl tartalmazza)

### 5./ Napirendi pont

#### Szaloncukorosztás

Magyar Norbert polgármester javasolja, hogy a Horton tartózkodási hellyel vagy állandó lakcímmel rendelkező 14 éven aluli, illetve a 14. évet betöltött általános iskolás gyermekek kapják a megvásárolt szaloncukrot.

Csukáné Durkó Hajnalka képviselő kiegészíti az előző javaslatot azzal, hogy a gyermek életvitelszerűen Horton éljen.

Tóvaj Viktor képviselő: A gyermekek 90%-a itt is él életvitelszerűen.

Magyar Norbert polgármester: Valahol húznunk kell egy határt. Hol osszuk? Ha az iskolában osszuk, van olyan, aki nem horti. Pontos számokat nem tudunk.

**Dr. Szoldatics Gyöngyi jegyző:** Legyen 12 év a korhatár.

**Magyar Norbert polgármester:** Már döntöttünk a 14 évről.

**Tóvaj Viktor képviselő:** A horti intézményekbe járók kapjanak.

**Magyar Norbert polgármester** javasolja, hogy a Horton állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkező 14 év alatti, vagy 14 évet betöltött általános iskolás gyerekek kapjanak 1 doboz szaloncukrot, illetve akik horti intézménybe járnak.

**Magyar Norbert polgármester:** Kérem szavazzunk.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**65/2022. (XII.08.) sz. KT határozat**

**Szaloncukor osztása a horti gyermekek részére**

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján 1 doboz szaloncukrot kap, minden olyan gyermek, aki a Horti Batthyány József Általános Iskola tanulója, a Benedek Elek Hagyományörző és Természetbarát Óvoda óvodása, valamint minden 14. életévét be nem töltött horti állandó vagy ideiglenes lakcímmel rendelkező gyermek, továbbá minden 14. életévét betöltött általános iskolai tanulmányait folytató gyermek, amennyiben intézménylátogatását igazolja.

Határidő: 2022. december 22.

Felelős: Magyar Norbert polgármester

Magyar Norbert polgármester 18:35-kor az ülést bezárja.

  
Magyar Norbert  
polgármester



  
Dr. Szoldatics Gyöngyi  
jegyző



A jegyzőkönyvet hitelesítette:

  
Csukáné Durkó Hajnalka  
képviselő

  
Kerek Ádám  
képviselő