

---

# **HERNÁDBÚD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2022.**

**Hernádbúd Község Helyi Építési Szabályzata Hernádbúd Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I.12.) rendelete**

Hernádbúd Község Önkormányzata Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) be-kezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályaiban megjelöltek, továbbá a Borsod Abaúj Zemplén Megyei Önkormányzat, a szomszédos önkormányzatok és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

---

## **1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1.1.1. Általános előírások**

#### **1.§ A Helyi Építési Szabályzat hatálya**

Jelen rendelet Hernádbúd község teljes igazgatási területére terjed ki.

#### **2.§ Szabályozási terv elemei**

- (1) Kötelező érvényű szabályozási elemek:
- a) belterület határa
  - b) szabályozási vonal
  - c) építési övezet, övezet határa
  - d) építési övezet, övezet jele
- (2) Más jogszabály által elrendelt, kötelező szabályozási elemek
- a) műemlék, műemléki környezet
  - b) régészeti terület
  - c) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó, puffer terület
  - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek
- a) földtani veszélyforrás területe (*csúszásveszélyes terület*)
  - b) egyedi tájértékek

#### **3.§ Belterületi határ**

A belterületi határ nem változik. A belterületi határt a Szabályozási terv ábrázolja.

### **1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

#### **4.§ Közterület alakítása**

Közterület alakítási terv készíttethető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, amennyiben egységes közterület-kialakítás indokolt.

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

#### **5.§ Országos művi értékvédelem**

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és a hozzájuk tartozó műemléki környezetet a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet területén csak az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építkezni.

---

## **6.§ Régészeti védelem**

A település régészeti területeinek határát a Szabályozási terv tartalmazza.

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

#### **7.§ A táj és a természet védelme**

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított, természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terven tartalmazza: a) Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei Hernádbúdön:

- aa) ökológiai folyosó.
- ab) pufferzóna
- b) Ex lege terület.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó országos természetvédelmi és térségi területrendezési jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3) Az ökológiai hálózattal érintett építési övezetekben, illetve az országosan védett és nyilvántartott területeken építési tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése az illetékes környezetvédelemért és természetvédelemért felelős szerv bevonásával engedélyezhető.

(4) Hernádbúd területén kijelölt Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosót, puffer területet, tájképvédelmi területet, egyedi tájértékeket a Szabályozási Terv jelöli.

(5) Az igazgatási területén kijelölt Országos ökológiai hálózat területét, a tájképvédelmi területet, az egyedi tájértékek védelmét, megóvását biztosítani kell.

(6) Közterületi fatelepítések a helyi rendeletben szabályozottak szerint történhetnek.

### **1.1.5. Környezetvédelmi előírások**

#### **8.§ Környezetvédelem**

(1) Hernádbúdön terület felhasználása, igénybevétele abban az esetben történhet, folytatható, ha az a megengedett környezetterhelési határértékeket nem haladja meg, nem károsítja a környezetet.

(2) Új épület létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülniük.

#### **9.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A

felszíni és felszín alatti vizek szennyezése tilos.

---

## **10.§ Levegő-minőség védelem**

- (1) Hernádbúd területén tilos a megengedett határértéket meghaladó légszennyezés okozása, tilos szagos-bűzös tevékenység végzése.
- (2) A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.
- (3) Lakóterülettel határos gazdasági területen, a telken belül a lakóterületi határ mentén min. 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő, tájra jellemző őshonos fa- cserjefajok felhasználásával.
- (4) Állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület távolsága
  - a) telken belül lakóépülettől min. 10 m,
  - b) nem egy telken álló egészségügyi, nevelési, oktatási intézménytől, lakóépülettől, iroda, szállás, ételkészítés előkészítése, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől legalább 25 m.
- (4) Oldal- és hátsókertben gépkocsik közlekedésére, várakozására szánt burkolat a telekhatártól mért 2 m széles sávban nem építhető.

## **11.§ Zaj és rezgésvédelem**

Üzemi létesítmény, illetve egyéb helyhez kötött zajforrás csak akkor helyezhető el, ha a keletkező zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg a hatályos előírások szerinti határértékeket.

## **12.§ Termőföld-védelem**

- (1) A humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell a termőföld védelmére vonatkozó hatályos előírások szerint.
- (2) Feltöltésre környezetkárosító anyag használata tilos.

## **13.§ Hulladék elhelyezése**

Hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely az igazgatási területen nem létesíthető.

### **1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

## **14.§ Veszélyeztetett területek**

- (1) A szabályozási terven csúszásveszélyesként jelölt területrészekeken csak a hatályos magasabb szintű előírások szerint lehet bármilyen terhelés-változtatással járó tevékenységet végezni.
- (2) A folyópart továbbá azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkehetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani. A szabályozási tervben jelölt árvízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás tovább holtág

---

parti sávjában újabb építményt elhelyezni a vízügyi igazgatóság területi szerveinek hozzájárulásával lehet.

#### **1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület alakítás)**

##### **15.§ Elővásárlási jog**

A település területén elővásárlási jogot érvényesíthet az Önkormányzat minden olyan településrendezési cél érdekében, amely a helyi építési szabályzat szerint szükséges.

##### **16.§ Telekalakítás**

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a Szabályozási terven jelölt feltételeknek eleget tesz a kialakítandó építési telek.
- (2) Nyeles telek újonnan nem létesíthető, kivéve, ha telekhatár-rendezési célokat szolgál.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.

#### **1.1.8. Közművek előírásai**

##### **17.§ Közművesítés mértéke**

- (1) A közműellátás mértékét és módját az egyes építési övezetekre a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek határozzák meg.
- (2) Lakó- és településközpont övezetekben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról, egyéb övezetekben a kommunális és technológiai vízellátás közüzemi hálózatról vagy fűtővízkútról történhet.
- (3) Egyedi vízellátás csak engedély alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a kút jogerős létesítési engedélyének megléte után adható ki.
- (4) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell, hogy álljon.
- (5) Beépítésre szánt területen új épület elhelyezése esetén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (6) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület használatbavételére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a vízügyi hatóság által

---

engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy vízzáró szennyvíztároló létesítését követően lehet.

### **18.§ Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények**

Országos védelem alatt álló területen antenna, hírközlési létesítmény létesítése tilos.

#### **1.1.9. Építés általános szabályai**

### **19.§ Az építés általános feltételei**

- (1) Beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.
- (2) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni
  - a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
  - b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.
- (3) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni
  - a) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,
  - b) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken minimum 5 m-es előkerttel lehet.
- (4) Azon meglévő beépítések esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.
- (5) Azon meglévő beépítések esetében, ahol az épület részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, illetve engedélyezhető. Ezen épületeknél bármilyen, a telek beépítettségét növelő bővítés csak a (2) bekezdés szerinti építési hely területén lehetséges.
- (6) Azon meglévő beépítések esetében, ahol a meglévő épület /épületmagasság/ értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítmény homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

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

---

## **20.§ Katasztrófavédelmi osztályba sorolás**

- (1) A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit Hernádbúd veszély-elhárítási és vízkárelhárítási tervében kell meghatározni. Hernádbúd III. osztályba került besorolásra.
- (2) A vonatkozó rendelet értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (3) A rendelet értelmében, az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő földalatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.
- (4) A 170,0 mBf szint feletti területek beépítésének feltétele új nyomásövezet kialakítása. Az ún. felső zóna létesítésével párhuzamosan el kell végezni a vízellátó rendszer teljes hidraulikai felülvizsgálatát úgy, hogy a vízellátás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen is a 2 bar kifolyási nyomás és a megkívánt oltóvíz intenzitás biztosított legyen.
- (5) A tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és - a tűzcsapcsoportok kivételével - egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.
- (6) Élővízfolyások és mellékágaik mindkét oldalán a vonatkozó Korm. rendelet értelmében a 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.

### **1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

#### **1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

### **21.§ Beépítésre szánt terület övezetei**

- (1) A Szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

#### **Lf - falusias lakóterület övezetei**

- **Lf-1** Falusias lakóterület övezete
- **Lf-2** Falusias lakóterület övezete

#### **Vt - településközpont terület övezetei**

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezete
- **Vt-2** Jellemzően műemléki védettség alatt álló épület

#### **G - gazdasági terület övezetei**

- **Gá** Általános gazdasági terület övezete

## Ü - üdülőterület övezetei

- Üh Hétvégiházás üdülőterület övezete

## K - különleges beépítésre szánt terület övezetei

- KMü Mezőgazdasági üzemi terület övezete
- KIf Idegenforgalmi rendeltetésű terület övezete

## 22.§ Falusias lakóterület övezetei

(1) Falusias lakóterület (Lf): falusias lakóterület legfeljebb 5,0 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterület övezeteinek sajátos előírásait az I. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(3). TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
Lf-1	○ Oldalhatáron álló	550	30	5,0	40	teljes
Lf-2	○ Oldalhatáron álló	800	30	5,0	40	teljes

(4) Amennyiben 10%-nál meredekebb lejtésű a telek, ott a beépítési magasság elérheti a 6,5 m.-t.

(5) Árvízveszélyes területen a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét – a területen egységesen – a rendezett terepszint magasságának függvényében, ahhoz igazodóan kell meghatározni. A megengedett építménymagasság értéke: 5,0 m, amennyiben a rendezett terepszint a terep feltöltésével kerül kialakításra.

(6) Falusias lakóterületen telkenként egy állattartó épület és trágyatároló helyezhető el legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-es alapterülettel, amennyiben a lakó funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél a 25 m-es védő-távolság, kis haszonállattartó épületnél a 10 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágya-tároló



közintézmény (óvoda, iskola, önkormányzati hivatal, egészségház stb.) élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítmény telekhatárától számított 100 m-en belül nem építhető.

### 23.§ Településközpont terület övezetei

- (1) Településközpont vegyes terület (**Vt**): A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű pl. hitéleti és egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont vegyes terület övezetinek sajátos előírásait a II. TÁBLÁZAT tartalmazza.

#### (3) II. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Vt-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>600</b>	<b>40</b>	<b>6,5</b>	<b>20</b>	<b>teljes</b>
<b>Vt-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>K</b>	<b>20</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>teljes</b>

K kialakult

- (4) Állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

### 24.§ Gazdasági terület övezete

- (1) Az általános gazdasági terület (**Gá**) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az általános gazdasági terület övezetének sajátos előírásait a III. TÁBLÁZAT tartalmazza

#### (4) III. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Gá</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5(T)</b>	<b>20</b>	<b>teljes</b>

\* T -vel jelölt érték technológiafüggő érték (daru pálya, torony, siló, elevátor stb.)

(5) Az övezetben állattartó épület és trágyatároló nem helyezhető el.

### 25.§ Hétvégiházazs üdülőterület övezete

(1) A hétvégiházazs üdülőterületen (**Üh**) elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házazs területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.

(3) Az hétvégiházazs üdülőterület övezetének sajátos előírásait a IV. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(4) IV. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Üh</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>600</b>	<b>15</b>	<b>4,5</b>	<b>60</b>	<b>teljes</b>

(5) Állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

### 26.§ Különleges beépítésre szánt terület övezetei

(1) A különleges beépítésre szánt területek övezetei:

- mezőgazdasági üzemi terület övezete (**KMü**) -  
idegenforgalmi terület övezete (**KIf**).

(2) Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**): Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök tárolása és javítása folyik, és nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági

termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.

(3) Az idegenforgalmi terület övezetében (**Kif**) elhelyezhető vendégház, szállásférőhely, múzeum, lakóház, vendéglátó egység, bemutatás céljából karám és egyéb idegenforgalmi rendeltetésű építmény.

(4) A különleges idegenforgalmi terület övezetében (**Kif**) nem helyezhető el:

a) árnyékszék, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztet anyag,- folyadék,- és földfelszín feletti gáztároló,

b) az övezeti zajhatárértékeket meghaladó zajterhelés kiváltó létesítmény, rendezvény terület.

c) önálló parkoló terület, garázsépület, mely nem szolgálja a terület igényei szerinti, illetve 3,5 tonna önsúlynál nagyobb gépjárművek elhelyezésére szolgál-

(5) A különleges beépítésre szánt terület övezetének sajátos előírásait az V. TÁBLÁZAT tartalmazza.

#### (6) V. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>KMü</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5(T)</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>
<b>Kif</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>600</b>	<b>40</b>	<b>7,5</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>

T –vel jelölt érték technológiafüggő érték (daru pálya, torony, siló, elevátor stb.) K\*\* kialakult érték

#### 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

#### 27.§ Beépítésre nem szánt terület övezetei

(1) A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

**Kb - különleges beépítésre nem szánt terület övezetei**

- **KbT** Temető övezete
- **KbKp** Kegyeleti park (zsidó temető) övezete

**KÖ - közlekedési és közműterület övezetei**

- **KÖu-3** Közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
- **KÖu-5** Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút, lakóútca
- **KÖu-6** Közúti közlekedési terület övezete – mezőgazdasági út, üzemi út

**E - erdőterület övezetei - Ev** Védelmi

rendeltetésű erdőterület övezete

**M - mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetei**

- **Má-I** Általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** Általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyeplő terület – extenzív használattal
- **Mk-1** Kertes mezőgazdasági terület övezete beépítési lehetőség nélkül (belterület)
- **Mk-2** Kertes mezőgazdasági terület övezete (külterületi gyümölcsös)

**V - vízgazdálkodási terület övezetei**

- **V-1** Folyó, patak, csatorna, árok övezete
- **V-2** Tó (holtág) övezete
- **V-3** Árvédelmi töltés övezete
- **V-4** Vízmű övezete

**28.§ Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei**

(1) Temető területen (**KbT**) a temetkezéssel összefüggő kiszolgáló, ravatalozó, egyházi épület, illetve kegyeleti jellegű építmény, emlékhely, sírhely és kriptá építmény építhető.

(2) A temető terület övezetének sajátos előírásait a VI. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(3) VI. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű-ellátás mértéke
<b>KbT</b>	<b>SZ</b>	<b>1000</b>	<b>5</b>	<b>5,0</b>	<b>részleges</b>

	Szabadon álló				
<b>KbKp</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>részleges</b>

(4) A kegyeleti park területén **(KbKp)** kegyeleti és emlékhely jellegű építmény építhető.

### 29.§ Közlekedési terület övezetei

(1) A közlekedési terület **(KÖ)** az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési és közműterület övezetei:

- **KÖu-3** Közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
- **KÖu-5** Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút, lakóutca
- **KÖu-6** Közúti közlekedési terület övezete – mezőgazdasági út, üzemi út

### 30.§ Erdőterület övezetei

(1) Az erdő **(E)**

- a) az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület;
- b) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből álló faállomány, melynek
  1. területe a szélső fák tőben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
  2. területe a szélső fák tőben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;
- c) az időlegesen igénybe vett erdő területe;
- d) a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

(2) Védelmi erdő **(Ev)**: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

### 31.§ Mezőgazdasági terület övezetei

- (1) A mezőgazdasági terület (**M**) a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények területe.
- (2) Sajátos használat szerint lehet:
- a) Kertés mezőgazdasági terület: zöldség, virág, esetleg gyümölcsstermesztésre szolgáló terület
- b) Általános mezőgazdasági terület                      ba) szántó:  
szántóföldi művelés alatt álló terület
- bb) gyp: rét (kaszáló), legelő (legeltetési állattartás) művelési ágba lévő területek
- (3) Mezőgazdasági szántó és gyp területen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszertár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.
- (4) Mezőgazdasági terület övezeteinek sajátos előírásait a VIII. TÁBLÁZAT tartalmazza
- (5) VIII. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű ellátás mértéke
<b>Má-I</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>6000</b>	<b>3</b>	<b>5,0</b>	<b>hiányos</b>
<b>Má-E</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>6000</b>	<b>3</b>	<b>5,0</b>	<b>hiányos</b>
<b>Mk-1</b>	nem beépíthető				
<b>Mk-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>3000</b>	<b>3,0</b>	<b>5,0</b>	<b>részleges</b>

### 32.§ Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodási terület **(V)** a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, közcélú nyílt csatornák, vízbázis területek. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(2) V - vízgazdálkodási terület övezetei

- **V-1** Folyó, patak, csatorna, árok övezete
- **V-2** Tó(holtág)övezete
- **V-3** Árvédelmi töltés övezete
- **V-4** Vízmű övezete

### 33.§ Záró rendelkezések

A rendelet 2022.02.15. napján lép hatályba. Rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kihirdetve: 2022.01.12.



Majoros Beáta  
Polgármester



dr. Szatmári Fruzsina  
Jegyző

## 2. A RENDELET MELLÉKLETEI

### 2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

#### 2.1.1. Belterület

Rajzszám: SZ-B/2018-09 M=1:2000

#### 2.1.2. Külterület

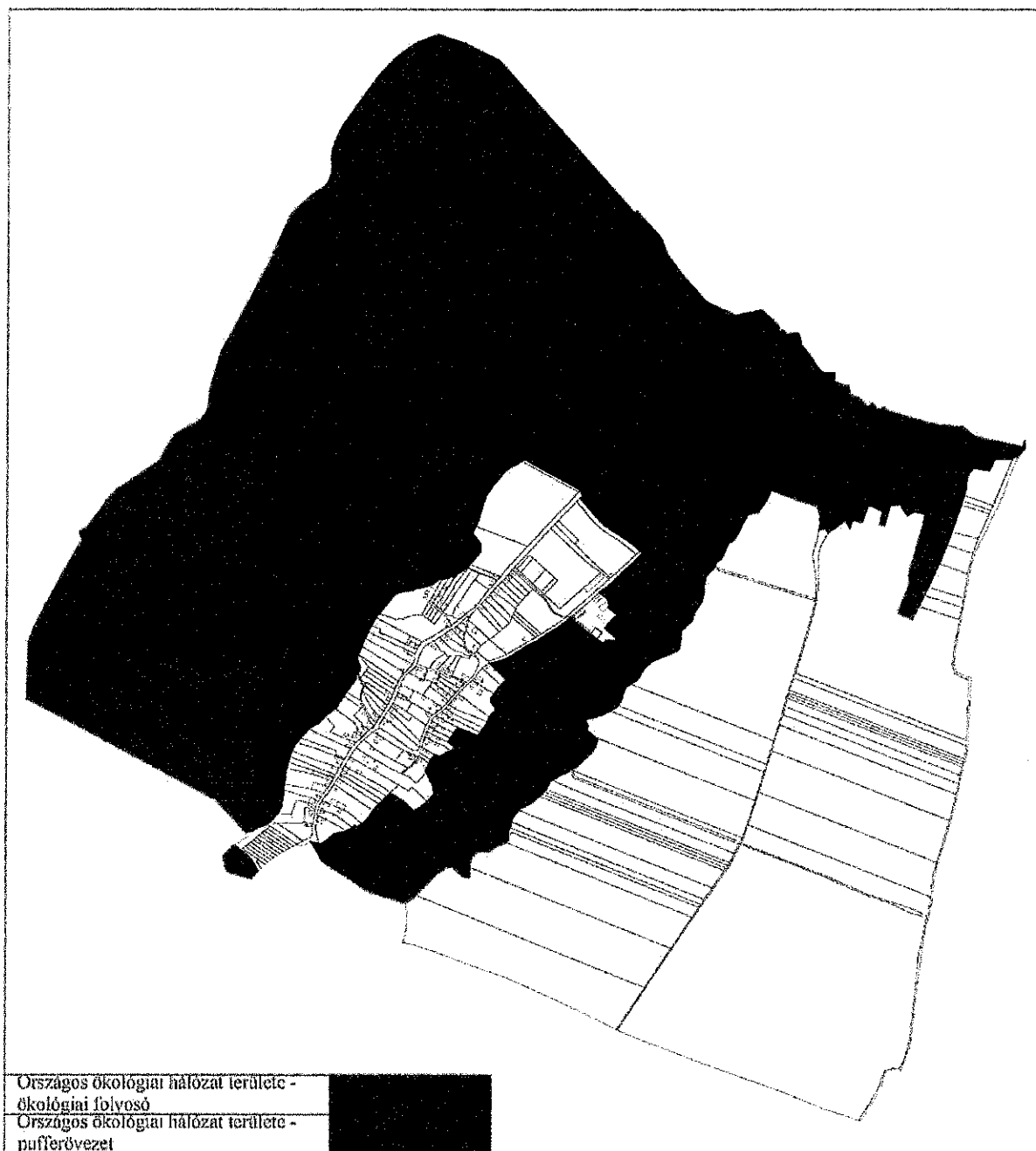
Rajzszám: SZ-K/2018-09 M=1:10000

### 3. A RENDELET FÜGGELÉKEI

#### 3.1. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

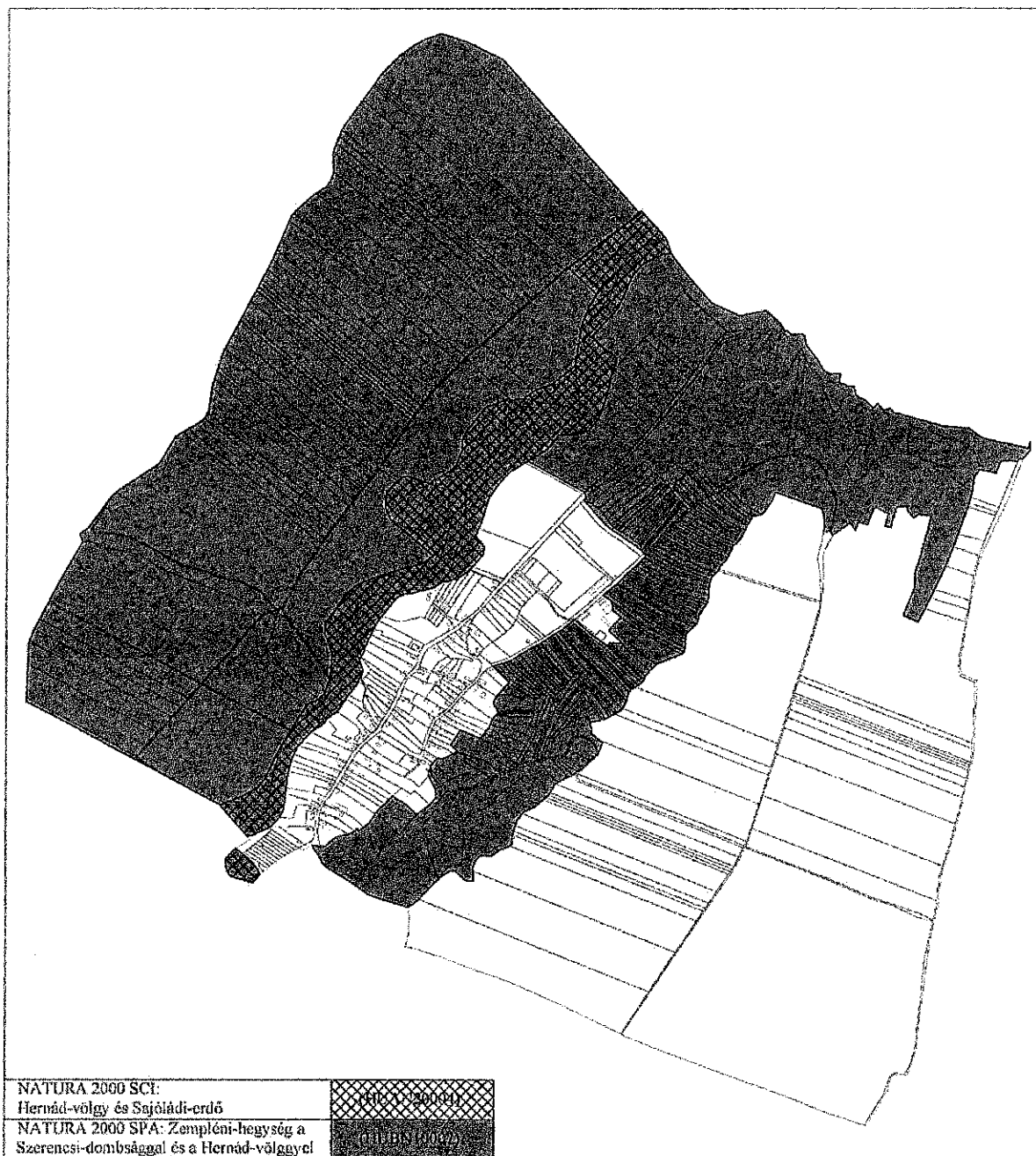
##### 3.1.1. Táj- és természetvédelmi elemek

##### 3.1.1.1. Országos ökológiai hálózat

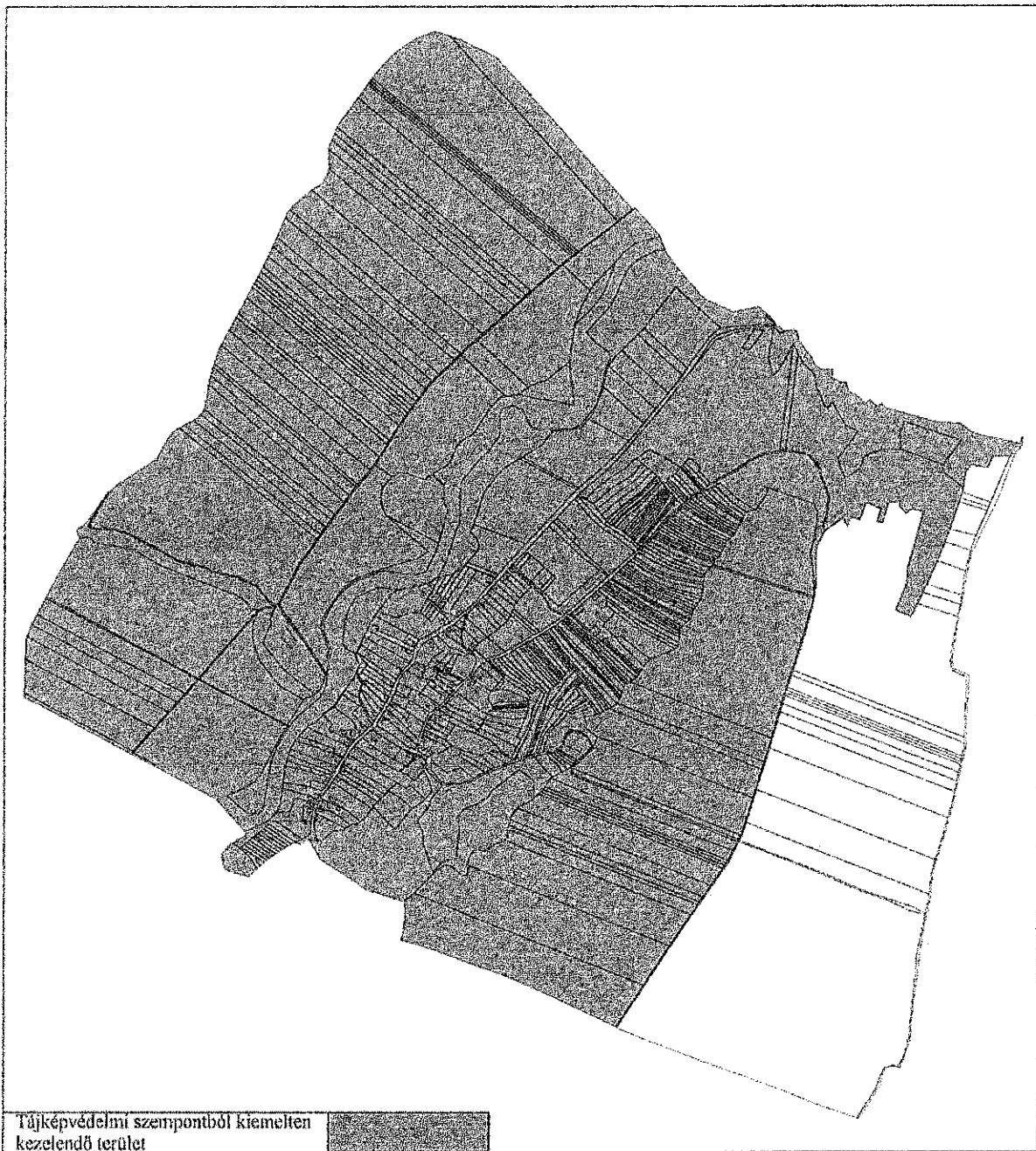




### 3.1.1.2. Natura 2000 hálózat



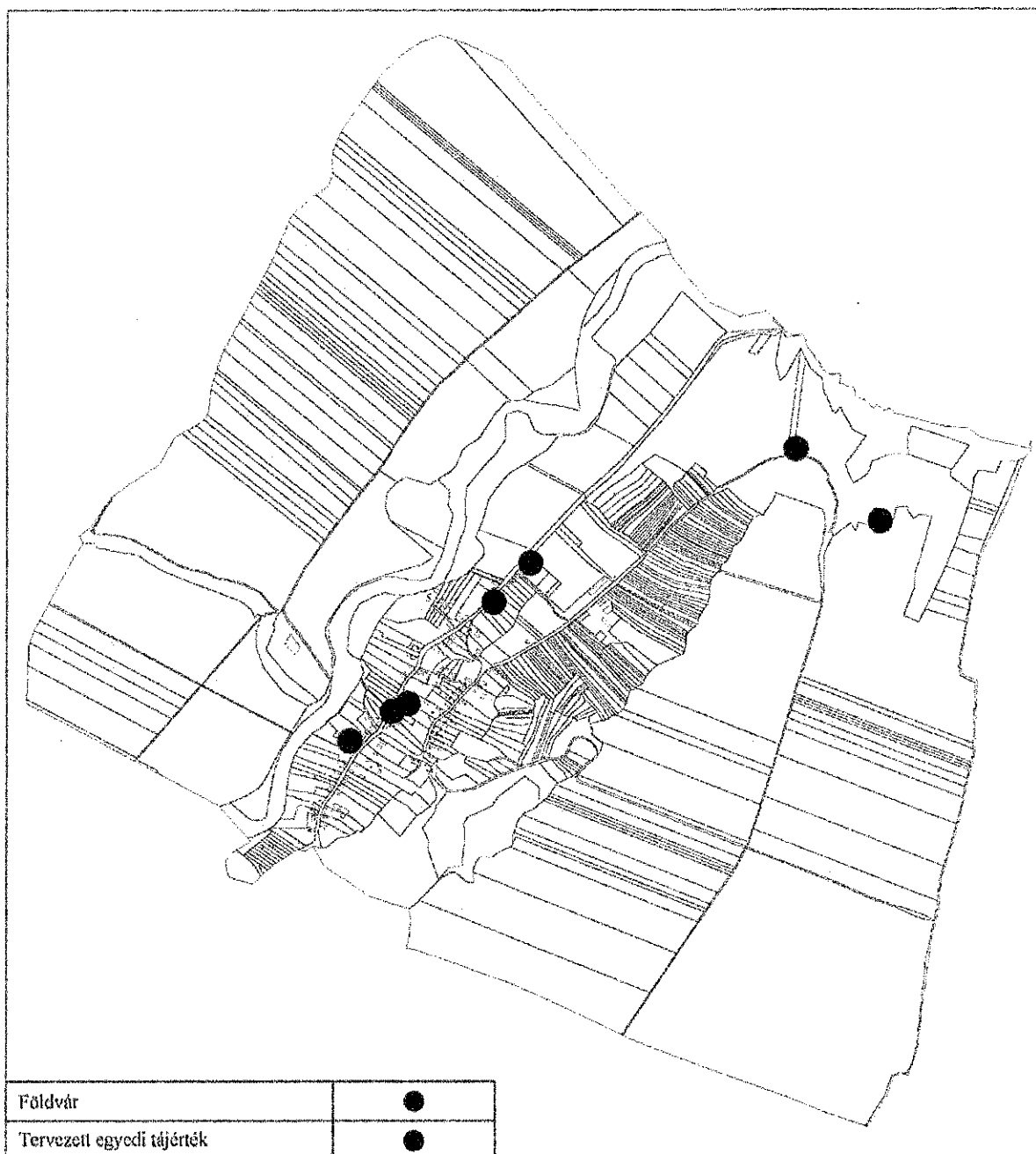
### 3.1.1.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



#### 3.1.1.4. Egyedi tájértékek

Megnevezés	Helyszín
Református templom	Rákóczi utca, a Széchenyi utca torkolatától délre.

Evangélikus templom	Rákóczi utca, a Széchenyi utca torkolatától északra.
Zsidó temető	A Rákóczi utca északi végén, a falu szélén álló utolsó ház mellett.
Régi lakóház	Rákóczi utca északi vége felé.
Utcakép	Rákóczi utca, evangélikus templommal szembeni szakasza.
Várdombi csuszamlások	Várdomb, a belterülettől 900 méterre ÉK-re.



### 3.1.2. Műemléki és régészeti védelem

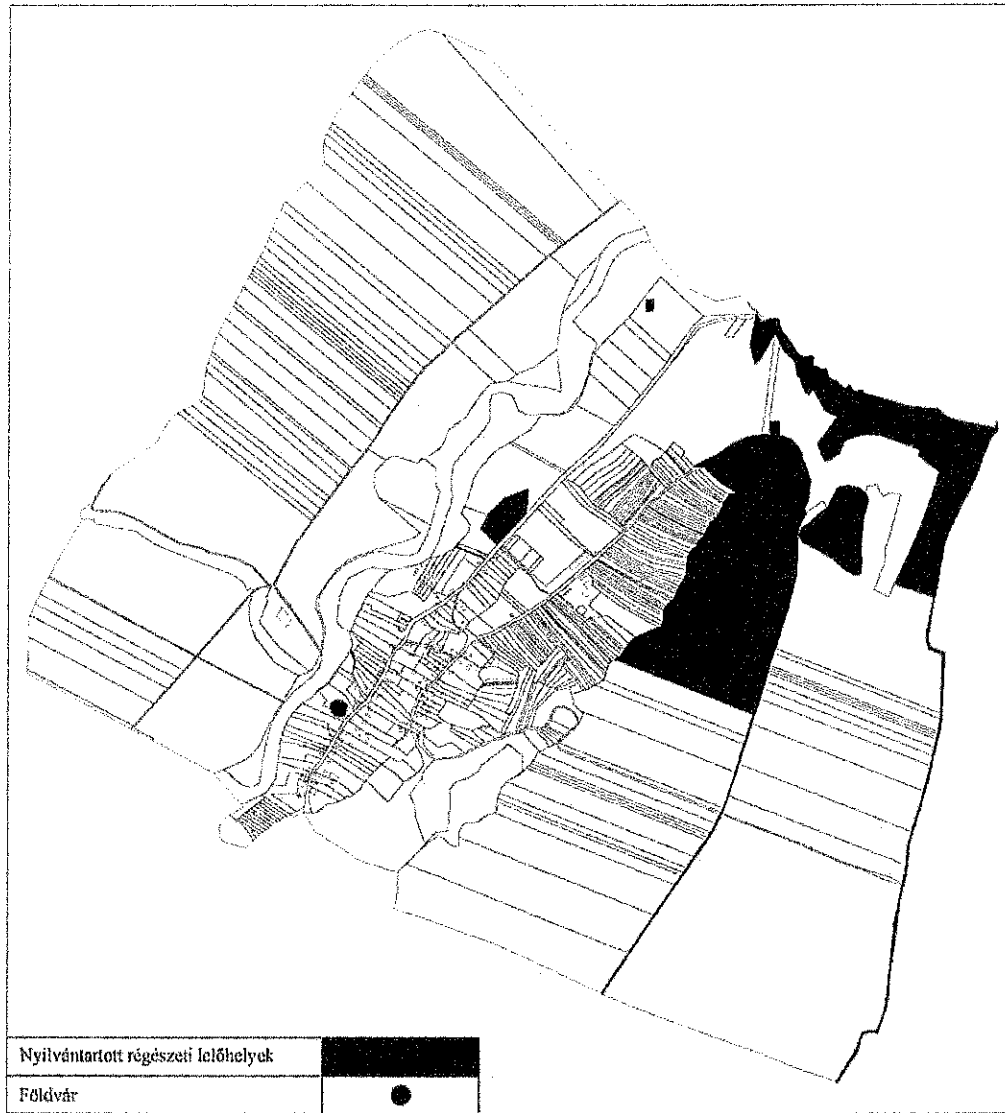
### 3.1.2.1. Regisztrált műemlékek

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
1074	2802	Rákóczi u.	Ref. templom	Műemlék	II.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	36
1074	22828		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			65, 64, 53, 38, 37, 35

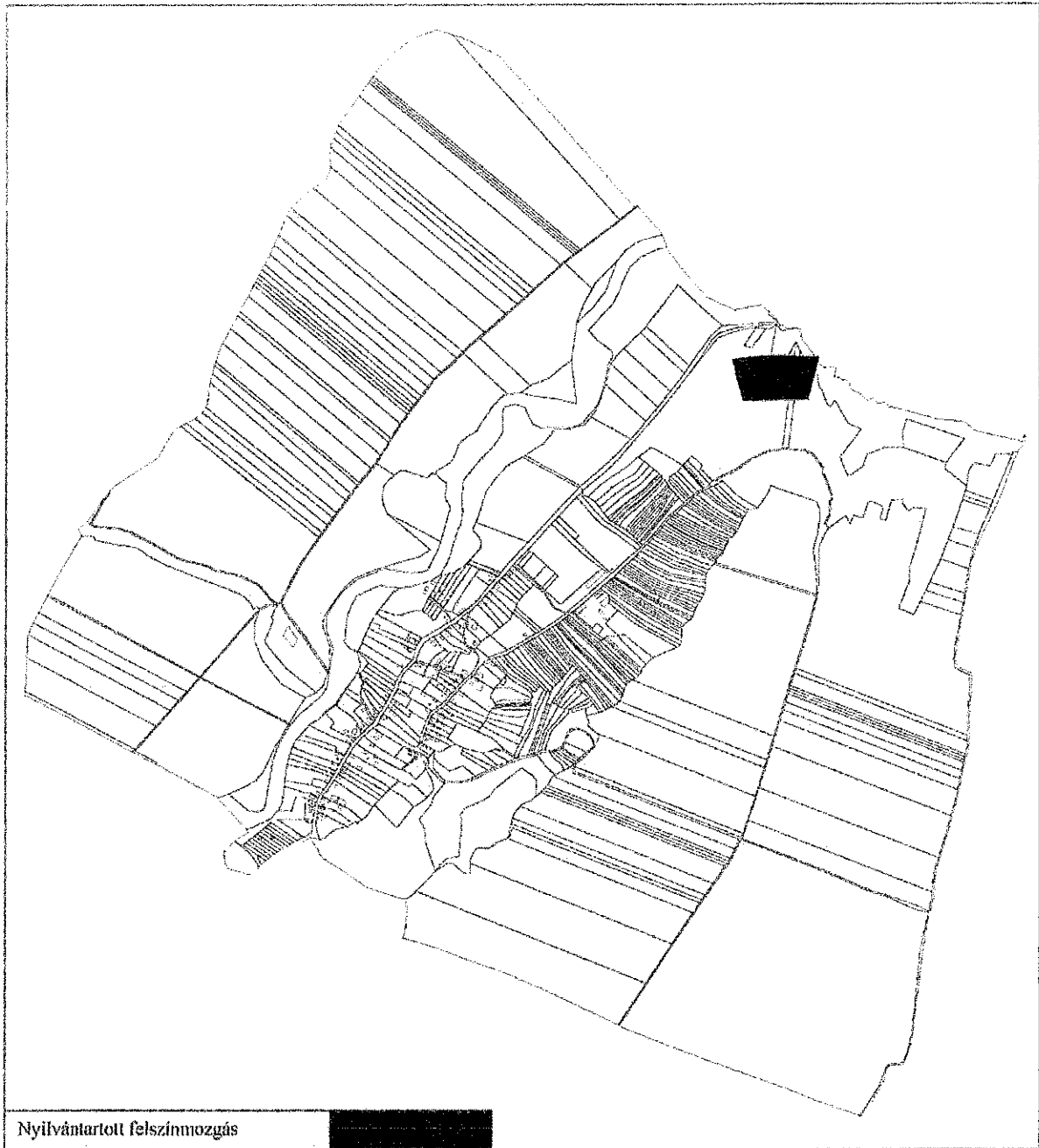


### 3.1.2.2 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

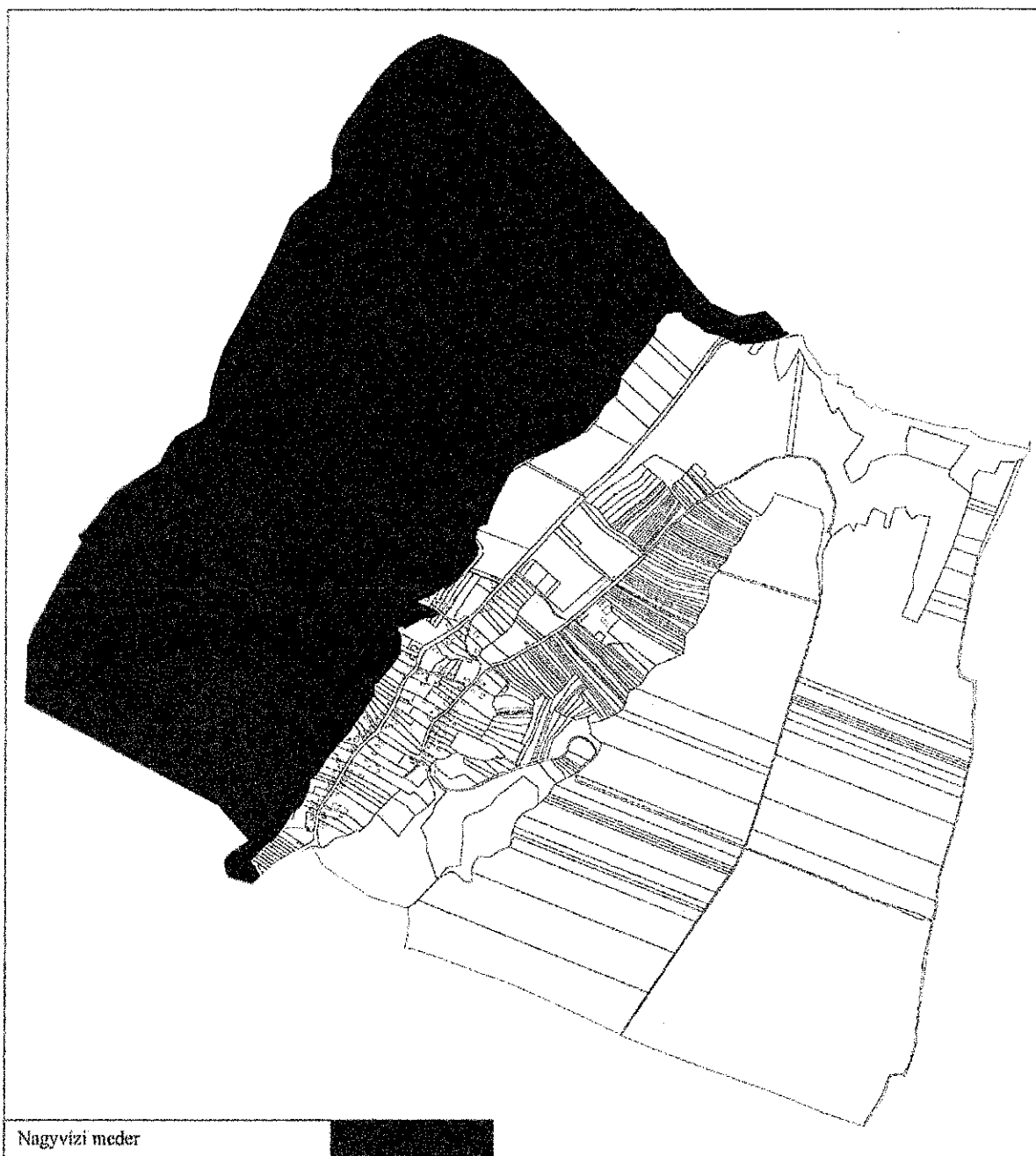
azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ
16645	1	Várdomb	fokozottan védett	II.	26631/1981. MM, 15/2004. (VII. 27.) NKÖM	048/7, 035/4, 048/9, 048/8, 048/6, 048/5, 048/4, 048/3, 048/2, 048/12, 048/11, 048/10, 048/1, 048/13
75081	1	Várdomb régészeti védőövezete	védőövezet		15/2004. (VII. 27.) NKÖM	040, 042, 044, 045/1, 046/1, 047, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 049/11, 049/12, 050, 041
16646	2	Gata	szakmai			032/3
58554	4	Kenderföldek	szakmai			1/4, 1/3
64714	5	Református templom, Rákóczi utca	szakmai			36, 38
16600	6	Várdomb	szakmai			035/4



3.1.4. Felszínmozgással érintett területek Nyilvántartott felszínmozgások azonosítói: OEV\_0502-481-1



### 3.1.5. Nagyvízi meder





---

### **3.1.6 Egyéb tilalmak, korlátozások**

- (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
- a) védőterületek, védősávok,
  - b) védelmek és korlátozások
- figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési és tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.
- (2) Az országos közút tengelyétől számított 50-50 m széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület a gazdasági terület, a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, a hulladékkezelő, -lerakó terület, mezőgazdasági üzemi terület kivételével, és nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe.
- (3) A temetőn kívül a telekhatártól számított 50,0m-en belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el, a temetőn kívül a temető telekhatára és épület távolsága min.30m lehet.
- (4) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv, melyen belül az intézmény működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely, zajos létesítmény) nem helyezhető el.
- (5) Állattartó épületek:
- a) Trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől mért távolsága legalább 12 méter lehet,
  - b) A nagylétszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét.
- (6) Élővízfolyások, árkok, időszakos vízfolyások védőtávolságai:
- a) mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó,
  - b) belterületen 20 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el,
  - c) tilos - belterület kivételével - a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, források, vizes élőhelyek partvonalától számított 50m-en belül új épület, építmények, burkolat elhelyezése.

### **3.1.7.Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek**

- a) Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
  - aa) nyilvántartott régészeti lelőhely határa és száma,
  - ab) műemlék,
  - ac) műemléki környezet határa,
  - ad) helyi értékvédelmi terület határa,
- b) Táj- és természetvédelmi elemek
  - ba) országos ökológiai hálózat magterülete,

- 
- bb) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
  - bc) országos jelentőségű természetvédelmi terület határa,
  - bd) ex lege védett forrás,