

**Egyházásrádóc Község Önkormányzati Képviselő-testületének  
16/2005. (X.28.) sz. rendelete  
Egyházásrádóc község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint  
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról,**

Egységes szerkezetben a 2/2010.(II.9.) 10/2011. (VII.26.), 10/2012.(V.26.), 12/2015.  
(IX.25.), 6/2016. (VII.14.) számú módosító rendeletekkel.

Egyházásrádóc község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

## I. Fejezet

### 1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Egyházásrádóc Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

### 2.§

- (1) A rendelet hatálya Egyházásrádóc község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, használatba venni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)\*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.
- (1) A (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során a szabályzat előírásaitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás

---

\* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és ez csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

**A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

- (4) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrészletek helyrajzi számát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

**Szabályozási elemek**

**3.§**

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) belterület és külterület határát
  - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
  - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
  - d) az övezeti jellemzőket
  - e) a kötelező építési vonalat
  - f) területfelhasználási módok határát
- a) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a b), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

**Területfelhasználás**

**4.§**

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

„(2) Az igazgatási terület

- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

- 1.1 kisvárosias
- 1.2 kertvárosias
- 1.3 falusias

**Lk** jelű<sup>1</sup>

**Lke1; Lke2; LkeK** jelű

**Lf -1; Lf-2** jelű

2. vegyes terület

- 2.1. településközponti vegyes

**Vt** jelű

3. gazdasági terület

---

1 Módosította a 10/2011.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet

3.1. kereskedelmi, szolgáltató	<b>Gksz</b> jelű
3.2. ipari	<b>Gip</b> jelű
4. különleges terület	
4.1. temető	<b>K-T</b> jelű
4.2. kastély	<b>K-K</b> jelű
4.3. mezőgazdasági üzemi	<b>Kmü</b> jelű
b) beépítésre nem szánt területeit:	
1. közlekedési és közmű terület	
1.1.	
közlekedési terület	
1.1.1	
özúti	
1.1.2	
ötöttpályás	
1.2. közmű terület	<b>Km</b> jelű
2. zöldterület.	
2.1. zöldterületi közpark, közkert	<b>Z-Kp; Z-Kk</b> jelű
2.2. sport terület	<b>Z-S</b> jelű
3. erdőterület	
3.1. egészségügyi, turisztikai	<b>Ee</b> jelű
3.2. gazdasági célú	<b>Eg</b> jelű
3.3. védelmi erdő	<b>Ev.h; Ev-i</b> jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1. általános	<b>Má</b> jelű
4.2. kertés	<b>Mk</b> jelű
4.3. birtokközpont	<b>Mb</b> jelű
4.4. korlátozott használatú	<b>Mko</b> jelű
5. Vízgazdálkodási terület	<b>V</b> jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

### *Telekalakítás*

## **5.§**

Telekalakítás szabályai

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telk közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjármű közlekedésre alkalmas közterületekhez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telk méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (6) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telk, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (7) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 6 új építési telk keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.
- (8) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (9) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.

### *Építési övezetek általános előírásai*

#### **6.§**

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telk beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telk előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telkre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

- (4) A természetes terepfelszínt 0,5m-el meghaladó épület körüli feltöltés, ha az nem árvíz, vagy belvíz veszély elhárítását szolgálja nem engedélyezhető.
- (5) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

## **Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok**

### **7.§**

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
  - a) hirdető (reklám) berendezés,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélőfülke
  - f) a rendelet 26.§-ban meghatározottak.
- (2) A helyi védelem alatt álló területen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 15 m-re lehet kialakítani.

## **II. Fejezet**

### **Beépítésre szánt területfelhasználási egységek**

## Építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

### 8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
  - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
  - b) teljes közművesítettség biztosítható,<sup>2</sup>
  - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.
- (6) A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele. A véderdő a beépítési szabályok alkalmazásával, a telekhez nem tartozó területnek tekintendő.

### 9.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető.
- (2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
- (1) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (2) Helyi védelem alatt álló területen utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör kapuzattal.
- (3) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási

---

2 Kistrádócon a szennyvízcsatorna kiépítéséig: zárt szennyvíztárolás, szivárgásmentes kialakítás, rendszeres ürítés biztosítandó. Az elvezető rendszer kiépülte után a rákötés meglétét az építési engedélyezési eljárásoknál vizsgálni kell. Kistrádócon a közműves vízellátás kiépítéséig egyedi vízkivételi hely (kút), vízellátás céljából létesíthető.

vonalon kell elhelyezni.

- (4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (5) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

## 10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá 'lábön álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel' nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat építménymagassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Ha a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épület sajátos funkciója az övezeti előírásnál nagyobb építménymagasságot, elő és oldalkert méretet igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani és az elsőfokú építési hatóság által meghatározott építménymagasságot, elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni.
- (6) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult állapot esetén az OTÉK 37.§-nak megfeleléség is vizsgálendő.
- (7) Az övezetek előírásoknál kisebb telekmérettel rendelkező, de már beépítéssel rendelkező telkek továbbra is építési telkeknek tekintendők. Telekalakítás során, út céljára történő lejegyzés kivételével, az övezeti előírásokat legjobban közelítő telekalakítás engedélyezhető csak.
- (8) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.

- (9) Az OTÉK hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsó kert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
- (9) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

A HÉSZ kiegészül egy új 10/A.§-al

Kisvárosias lakóterület<sup>3</sup>

## 10/A.§

Általános előírások:

- (1) **A kisvárosias lakóterület közepesen sűrű<sup>4</sup>, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, minimum 3,0 m és maximum 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.**
- (2) Kivételesen, - ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését - elhelyezhető a területen:<sup>5</sup>
1. szálláshely-szolgáltató épület,
  2. igazgatási épület,
  3. termelő kertészeti építmény,
  4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.
- (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
  2. üzemanyagtöltő.

(4) Az **Lk** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság  (m)	kialakíthat ó minimális telekterület -méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége  (m)	maximális beépítettség  (%)	min. zöld  %	szintterület sűrűség telekre
<b>Lk</b>	SZ	7,5	900	kialakult (új 16 m)	30	40	1,0

3 Módosította a 10/2011.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet

4 **OTÉK szigorítás:** *sűrű helyett, Egyházásrádócon közepesen sűrű*

5 **OTÉK szigorítás:** *az OTÉK 12.§ (3) 4 pont szerinti intézmények (üzemanyagtöltő) átsorolása a nem elhelyezhető építmények körébe.*



- (5) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

## Kertvárosias lakóterület

### 11.§

Általános előírások:

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m<sup>6</sup>-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. telkenként legfeljebb négy<sup>7</sup> lakásos lakóépület.
  2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével elhelyezhető:<sup>8</sup>
1. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
  2. sportépítmény
  3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
1. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével.
  2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
  3. önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúly nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.
- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési teleknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
- (1) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

### 12.§

---

6 **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 13.§ (1) bekezdése szerinti 7,5 m építménymagasság helyett legfeljebb 6,5 vagy 4,5 m építménymagasság alakítható ki.

7 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

8 **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 13.§ (3) 1., 4. pontok nem helyezhetők el.

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A kertvárosias lakóterület elsősorban telekosztása, beépítettsége, karakterbeli különbsége, esetenként szerepköre alapján az alábbi övezetekre tagozódik:

1.Lke1 övezet – jellemzően kialakult beépítés

2. Lke2 övezet – jellemzően tervezett új beépítési jelleg

3. LkeK övezet – kialakult történelmi beépítés.

(2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (4) bekezdés szerint.

(3) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.

(4) „Az **Lke** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lke1	O	4,5	550	16,0 m	30	50	0,6
Lke1	O	4,5	700	16,0 m	30	50	0,6
Lke1	O	4,5	800	16,0 m	30	50	0,6
Lke1	O	6,5	800	18,0 m	30	50	0,6
Lke1	O(SZ)	4,5	700	15,0 m	30	50	0,6
Lke1	SZ	4,5	800	18,0 m	30	50	0,6
Lke2	O	4,5	900	18,0 m	30	50	0,6
Lke2	SZ	4,5	900	18,0 m	30	50	0,6
Lke2 <sup>9</sup>	SZ	6,0	900	18,0 m	30	50	0,6
LkeK	O	4,5	Kialakult (600)	Kialakult 14,0 m	Kialakult, új beépítésnél 30%	Kialakult, új beép. 50%	0,6

(6) Az **Lke-1-O(SZ) jelű övezetben** kialakult esetben a telekre jelölt építési helyen belül, kialakult esetben az épület szabadon állóan is elhelyezhető, az OTÉK 50.§(2) meghatározott illeszkedési szabályok és szomszédos beépítések vizsgálata alapján.

<sup>9</sup> Módosította a 10/2011.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet

- (7) Az **LkeK** jelű övezetben a történelmi telekosztás és beépítési jelleg megőrzése céljából telekalakítás továbbosztással - a telekrész út céljára történő lejegyzése kivételével – nem engedélyezhető. A telekalakítás telekegyesítéssel abban az esetben engedélyezhető, ha a kialakuló új telek utcafrontja 20 m szélességet nem haladja meg.
- (8) Az **LkeK** jelű övezetben a tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet jellemző beépítés történelmi adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.
- (9) Az **LkeK** jelű építési övezetre előírt legkisebb telek területénél 30 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (10) Az **LkeK** jelű övezet területén az utca felőli építési vonalon az építménymagasság nem haladhatja meg az övezetre előírt építménymagasságot. Utca felőli építési vonalon feltöltés nem engedélyezhető.
- (11) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (12) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani. Többszintes növény telepítése esetén sem csökkenthető a minimális zöldfelület mértéke.
- (13) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

### ***Falusias lakóterület***

## **13.§**

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési

egységek helyezhetők el:<sup>10</sup>

- 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
- 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- 4.szálláshely szolgáltató épület
- 5.kézműipari építmény
- 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- 7.sportépítmény.

- (3) A lakóterületen elvi építési engedély alapján az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mező-, erdőgazdaságú, kereskedelmi szolgáltató épület is elhelyezhető legfeljebb 7,5 m építménymagassággal elvi engedély alapján, amennyiben az nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési teleknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
- (7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zártsorú beépítés esetén 30,0 m.

## 14.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A falusias lakóterület elsősorban telekosztása, beépítettsége, karakterbeli különbsége, esetenként szerepköre alapján az alábbi övezetekre tagozódik:
- 1.Kialakult, egységes méret- és tömegrenddel rendelkező, általában történelmi jelleget adó falusias karakterű beépítés.  
Lf-1 övezet – jellemzően földszintes, szalagtelkes, fésűs beépítéssel
  2. Tervezett, általános jelleg  
Lf-2 övezet – szabályos telekosztás, esetenként típusházás, egységes beépítési jelleg.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (4) bekezdés szerint.
- (3) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.
- (4) Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:<sup>11</sup>

---

10 **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagöltő nem helyezhető el.

11 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

területfelhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakított minimális szélesség (m)	telkes minimális beépítés (m)	maximális beépítés (%)	min. zöld %	szintet sűrűség telekre									
Lf-1	O		4,5		4,5	600	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5						
Lf-1	O		4,5		4,5	800	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5						
Lf-1	O		4,5		4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5						
Lf-1*	SZ		4,5		4,5	700	20	30	40	0,5						
Lf-1	SZ		4,5		4,5	1000	20	30	40	0,5						
Lf-2	O		4,5		4,5	900	18	30	40	0,5						
Lf-2	O		4,5		4,5	1000	18	30	40	0,5						
Lf-2	SZ		4,5		4,5	900	20	30	40	0,5						
Lf-2	SZ		4,5		4,5	1000	20	30	40	0,5						

\*A 790 hrsz-út terület felosztásával keletkező lakóterület kialakításának előfeltétele a közvilágítás és a járda kiépítése.

#### Építési övezetek:

- (5) **Lf-1 jelű építési övezetben az O oldalhatáros beépítés** mellett az épületek kialakult esetben szabadon állóan, egyébként oldalhatáros módon helyezhetők el az OTÉK 50.§(2) meghatározott illeszkedési szabályok és szomszédos beépítések vizsgálata alapján.
- (6) **Lf-2 jelű építési övezetben az O oldalhatáros beépítés** esetében a 2. sz. melléklet szerinti mintalapoknak megfelelően az oldalsó telekhatáron lévő építési vonal legfeljebb 1,0 m-el eltávolodhat, azonban a nyílások kialakításának szabályai nem változnak.
- (7) Az **Lf-1** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (8) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza Lf-2 övezetben maximum 25 m, Lf-1 övezetben a 20 m-nél szélesebb nem lehet.
- (9) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem

változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

- (10) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (11) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (12) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok (2. sz. melléklet), valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

### *Településközpont vegyes terület*

## **15.§**

Általános előírások:

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A Vt jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>12</sup>
- 1.lakóépület
  - 2.igazgatási épület
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
  - 6.sportépítmény.
- (3) A Vt jelű településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:<sup>13</sup>
- 1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  - 2.termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

## **16.§**

---

12 **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 16.§ (2) 7. pont szerinti parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

13 **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.

(2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális szélesség (m)	telkeszél mélysége (m)	maximális beépítés (%)	min. zöld %	Szintet sűrűség telekre								
Vt	O		6,0		900	18	30	40	2,4						
Vt	SZ		7,5		1000	20	30	40	2,4						
Vt	SZ		7,5		1200	20	25	40	2,4						

(3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -m, -n pont alatt felsoroltak építhetők.

### Gazdasági terület

#### 17.§

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület
2. egyéb ipari terület

(3) A területen az elő-, oldal- és hátsóterületekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 18.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású

- lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység, a
- átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység, az
- nt egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál. valami

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. gyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. gyéb közösségi szórakoztató épület

(4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telek szélessége (m)	telke minimális beépített térsége (%)	előkeztelt terület (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre											
Gksz		SZ	4,5	900	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0									
Gksz		SZ	6,0	1500	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0									
Gksz		O	K	1500	18	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0									
<sup>14</sup> Gksz		O	4,5	1000	14	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0									

(5) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetben a 6,0m vagy az építménymagasság, új beépítés esetén min. 8,0 m, a hátsó kert mérete minimum 6,0 m legyen.

14 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.



## Egyéb ipari terület

### 19.§

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:

1. gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. gyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3)<sup>15</sup> Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény - magasság (m)	kialakítható minimális telekterület - méret (m <sup>2</sup> )	telke k minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre									
Gip	SZ		6,0				2000	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	1,5					
Gip	SZ		7,5 m, de a terület legfeljebb 10 %-án elhelyezhető legfeljebb 23 m építménymagasságú építmény is (pl: siló, szárító, stb...)				2000	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	1,5					
Gip	SZ		10,5				2000	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	1,5					

(4) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

<sup>15</sup> Módosítva a 10/2012. (V.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2012. június 18-tól

## *Különleges terület*

### **20.§**

Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-19.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Kastély                     | K-K jelű                |
| 2. Temető                      | K-T jelű                |
| 3. Mezőgazdasági üzemi terület | Kmü jelű. <sup>16</sup> |

(3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.kegyeleti célú építmények
- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület
- 4.szobor, dísz tárgy
- 5.pihenést szolgáló.

(4) A **K-K** különleges kastély területen önálló épületben,

vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

lakás a tulajdonos vagy használó részére

szálláshely szolgáltató épület

oktatási központ

egészségügyi épület

szociális épület

kulturális épület

igazgatási épület

szálláshely szolgáltató épület

sportépítmény.

(5) A **K-K** különleges kastély területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével, az ÁNTSZ engedélyével kivételesen elhelyezhetők:

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

2.termelő kertészeti építmény.

(6)<sup>17</sup> A **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál, valamint az elsődleges tevékenység végzését nem korlátozó hatású gazdasági célú építmények helyezhetők el.

(7) <sup>18</sup>A **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

1.mező-, erdőgazdasági építmények

2.gazdasági tevékenységi célú épület

3.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a

---

16 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

17 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

18 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

személyzet számára szolgáló lakások  
 4.igazgatási és egyéb irodaépület  
 5.parkolóház, üzemanyagtöltő  
 6.szociális épület.

## 21.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

### *Temető*

- (2) A K-T temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadon álló
beépítési %:	8 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfelület aránya	80 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni
- (4) A temetőben 100 m<sup>2</sup> -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

### *Kastély terület*

- (5) A K-K jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekteljesítmény (m <sup>2</sup> )	telek maximális beépítettség (%)	min. zöld terület sűrűség telekre										
K-K			SZ		K	2000	30	15	60	0,5					

- (5) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:

- a) az épületek fogadószintje az eredeti terepszinthez képest max. 80 cm lehet.

- b) z épületek kialakult építménymagasságánál magasabb épület nem helyezhető el. Új épület építménymagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- c) lókert méretét a kialakult építési vonal szerint, annak hiányában 10 m-ben kell meghatározni.
- d) z épületek formálása csak 25-45° közötti magas tetővel történhet. A tetőhajlásszög meghatározása egyedi elbírálás alapján történhet.
- e) etőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
- f) z épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag használatával (világos zöld, kék, fekete szín nem alkalmazható).
- g) 00 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű lakóépülettől eltérő funkciójú építmény csak elvi építési engedély alapján építhető.
- h) meglévő épületeknél lakásonkénti építkezés csak egységes elvek alapján történhet. A meglévő épülethez tömegforma, méretek, anyaghasználat, színezés terén egyaránt alkalmazkodni kell.
- (6) Építmények elhelyezésénél Szabályozási terven jelölt építési hely határát és a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.
- (7)<sup>19</sup> A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(8) <sup>20</sup>A Kmü jelű mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

Területfelhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális szélessége (m)	telkeken minimális beépítettség (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre									
<b>Kmü</b>		<b>SZ</b>		6,0		1500	20	30	40	1,0						

- (9) <sup>21</sup> Megengedett legnagyobb építmény magasság 6,0 m, ha a gazdasági épület sajátos funkciója vagy technológia függvényében miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani.

19 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

20 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

21 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

- (10)<sup>22</sup> Gazdasági és vegyes rendeltetésű építményt elhelyezni csak min. 15 m széles fásítással körülvéve szabad!
- (11)<sup>23</sup> A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) j.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

### III. Fejezet

#### Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

#### 22.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
  - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
  - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

#### *Közlekedési és közmű területek*

#### 23.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
- 1. özüti közlekedési terület k
  - 2. ötöttpályás (vasút) közlekedési terület k
  - 3. **m** jelű közműterületbe sorolja. **K**
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

---

22 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

23 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (1) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (2) A terven jelölt 86. sz. főút nyomvonala a szabályozási terv módosítása nélkül úttengelytől 100-100 m-re változtatható, amennyiben azt a domborzati, gazdasági, természetvédelmi vagy egyéb közérdekek megkövetelik.
- (3) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.
- (4) A vasúti közlekedési területek használata, kialakítása:
- a) Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei, a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el, valamint a tulajdonos vagy számára lakások.
- b) A vasúti terület állomási szakaszán az előzőeken kívül elhelyezhetők raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények is;
- c) z állomás területén az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:
1. legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
  2. beépítési mód: szabadon álló
  3. az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomásépületen belül helyezhetők el.

A

## 24.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)<sup>24</sup>

út megnevezés	Települési útkategória/kezelő	Hrsz [meglévő, utcanev]	útkategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/								
86. számú országos m. főút			Másodrendű főút/ állami út		0117/2; 0199/2; 0364/79; 0364/71; 0389/3; 282/2; 482/2;				K.IV.A.	100-100 m			22-40,0 m

tervezett elkerülő 86. számú országos m. főút	Másodrendű főút/  állami út	-	K.IV.A.	100-100 m	40,0 m
8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0279; 0294/1; 0357/1; 0226; 0284/1; 0294/1;	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
8706 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	416 [Petőfi] 482/6 [Vashídmellék] 595/2; 560[Vashídmellék]	B.V.c.	-	30,0 m
8722 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0407; 664/1 [Kossuth]	B.V.c.	-	14-22,0 m
87311 jelű  VÁV út.	Á. hozzájáró út/ állami út	664/2[Kossuth]	B.V.c.	-	16,0 m
Településközi út Ják felé	Településközi út Kiszolgáló út	035; 053	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Településközi út Ják - Kisrádóc	Településközi út Kiszolgáló út	078; 079/5; 0100	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Településközi út  Sorokpolány felé	Településközi út Kiszolgáló út	0156/1/2; 0212; 0213/4;	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Gyűjtő út	Gyűjtő út/ Helyi önk. út	256/1/2 [Kossuth L.]	B.V.c.	-	19-20,0 m
lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	8 787 [Hunyadi] 757, 768 [Mező] 16 [Béke]; 20; 26 [Hevesi] 652 [Gábor] 42 [Hold] 74 [Tanárok] 531 [Szabadság] 457; 482/4 [Rózsa] 502/1 [Mátéfa] 393 [Szecsódi] 337/2 [Nefelejcs] 630 291/1 [Arany] 288/2 [Alkotmány] 922 [Rákóczi]	B.VI.d.	-	16,0 m 16,0 m 15-16,0 m 4,0 m 4,0 m 12,0 m 4-6,0 m 12,0 m 15,0 m 11-15,0 m 15,0 m 14,0 m 15,0 m <i>Kialakult: 14 m</i> 16,0 m 16,0 m 16,0 m

		198 [Nap]			12-16,0 m
gyalogút	gyalogút	743 [Lenkei] 100; 101; 121 [Forgó] 79 [Hársfa] 277; 327	B.X.	-	4,0 m 3,0 m 4,0 m 4,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0389/2; 0374; 0349; 0395/2; 0350//12; 0343; 0334; 0315; 0297; 0354; 0401; 0404; 0414/2; 0432; 0417; 0413/2; 052; 046; 014; 053; 070; 063/4; 0190; 0189; 0259; 0293; 0104; 089; 075; 097; 0141; 0127; 0177; 078; 076; 0391/5	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Új út kialakításnál min 12,0 m

- (2) A OTÉK 26.§ (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter kell legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 10 méterig csökkenthető egynyomú útként, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás igazolható.
- (4) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 6. számú országos másodrendű főút.
- (5) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 706. j. összekötő út
  - 722 .j. összekötő út.
- (6) Országos közforgalmi vasútvonal szélső vágányától számított 50 m-en belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (7) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (8) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.



## ***Közműterületek és létesítmények***

### **25.§**

#### **Általános előírások**

- (1) közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény -épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a pontjának megfelelően a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken a rendelet 24.§ (18) e. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 16-17., a felszíni vízrendezés a 18. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell

figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban a vezetékes energiahordozóval való ellátás biztosítandó.

### **Vízellátás**

- (13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye <sup>25</sup>a vonatkozó előírások szerint biztosítandó.
- (14) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (15) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.

### **Vízelvezetés**

- (16) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
  - b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c. A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
  - d. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi

---

25 az MSZ 7487-es szabvány szerint

engedély feltétele a közcsonna csatlakozás megléte!<sup>26</sup>

- e. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsonna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsonna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsonna hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsonnára való rákötésre.
  - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsonna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Felügyelőség meghatároz.
- (17) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonnára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (18) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elevezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

### ***Villamosenergia ellátás***

- (19) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (20) Községesztetikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Kossuth utcában csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.
- (21) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

---

26 Kistrádócon a közcsonna hálózat kiépítéséig korszerű, zárt, szivárgásmentes szennyvízgyűjtő engedélyezhető.

### **Földgázellátás**

- (22) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (23) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

### **Elektronikus hírközlés**

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

### **Zöldterület**

## **26.§**

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| 1.közkert, közpark | Z-Kk; Z-Kp jelű |
| 2.sport            | Z-S jelű.       |

(3) A Z-Kk és Z-Kp jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetőek el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4) A Z-S jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetőek el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadon álló beépítési módon helyezhetőek el.

(6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építmény magasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

## Erdőterület

### 27.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
  1. Egészségügyi, turisztikai Ee jelű
  2. gazdasági célú Eg jelű
  3. védelmi célú Ev jelű
- (3) Ee jelű egészségügyi erdőterületen 5.000 m<sup>2</sup>-t<sup>27</sup> meghaladó teleknagyságú telken a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítéssel.<sup>28</sup>
- (4) Gazdasági célú Eg jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

2

Ha a terület nagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben

- 1.erdő fenntartás
- 2.vadgazdálkodás
- 3.védelem
- 4.szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

Épületek építési telken, szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

- (5) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

**Ev-h** jelű településvédelmi erdő

**Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő

**Ev-b** jelű védendő helyi jelentőségű természetvédelmi erdőterület

- (7) A védelmi erdőterületek elsődlegesen a tájkép megőrzését, a gazdasági tevékenységből, valamint a közlekedésből eredő káros hatások csökkentését szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.

- (8) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a 09/1 és 09/4 hrsz major környezetében 25 m szélességben a lakóterületek védelmének érdekében, valamint a 86. sz. főút a falut nyugatról elkerülő tervezett szakaszának a település felőli oldala mentén a közúti közlekedésből származó környezetterhelés mérséklése érdekében minimum 50 m szélességben.

- (9) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a temető és a lakóterület elválasztását, valamint az egykori anyaggödör beültetését szolgálja.

27 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

28 **OTÉK eltérés:** Az OTÉK 27.§ (4) szerinti 10 ha területnagyságú telekkel szemben a kialakult állapot alapján csökkentett érték, szigorított beépítési feltétel (beép. %).

\*Hatályon kívül helyezve.

### *Mezőgazdasági terület*

#### **28.§**

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

- 1.1 Má jelű általános
- 1.2 Mb jelű birtokközpont
- 1.3 Mk jelű kertes
- 1.4 Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

(3) Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen:

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- A kialakult gyepterület művelési ágat fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása), felszántásukat, beépítésüket meg kell akadályozni.
- A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
- A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
- Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.

#### **29.§**

(1) Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben Má:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 6000 m<sup>2</sup> telekterület esetén.

---

\* Hatályon kívül helyezve a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m<sup>2</sup>, lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) Birtokközpont mezőgazdasági övezet Mb:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű esetén:	min. 6000
m <sup>2</sup>	
gazdasági épület:	min. 1500
m <sup>2</sup>	

- Beépítettség max. 20 %;
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 6,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.
- Zöldfelületi arány: min 60 %.

Gazdasági és vegyes rendeltetésű építményt elhelyezni csak min. 15 m széles fásítással körülvéve szabad!

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) j.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

(3) Kertés mezőgazdasági övezet területe Mk:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:	nem építhető
gazdasági épület:	min. 720 m <sup>2</sup> telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m<sup>2</sup>-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 3,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni.

(4) Egyházasrádóc község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt, Mb jelű **birtokközpont mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 20 %-ot.<sup>29</sup>

(5) Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko jelű övezetben:

- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
  - Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max. 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m<sup>2</sup> lehet.

<sup>29</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.

Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

### ***Vízgazdálkodási terület***

#### **30.§**

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
1. jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A V jelű övezetben az OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (4) A település víz és sárral való elöntésének megakadályozására a meglévő övások rendszer folyamatos karbantartását biztosítani kell.
- (5) A felszín alatti vízvezető rendszerek folyamatos karbantartása a földhasználó kötelessége.

### ***Zöldfelületek, természetvédelem***

#### **31.§**

- (1) z élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
- a) lő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján az illetékes építésügyi hatóság engedélyével szabad.
  - b) eglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban minden esetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.



- (1) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

### ***Természetvédelem***

\*Hatályon kívül helyezve.

- (5) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természetközeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megőrzését, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!

- (6) **Egyedi tájértékek**

Településsel kapcsolatos vallási emlék:

1. Vöröskereszt: vörösre festett fafeszület Jézussal és Szűz Máriával a temető nyugati oldalán húzódó földút mentén, szépen gondozott; Közlekedéssel kapcsolatos emlék:
2. út: Római katonák útja, amely a későbbi századok során postaútként is szolgált, jelenleg a Rockenbauer-Déldunántúli Kéktúra útvonala áthalad rajta.

- (7) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.

- (8) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.

- (9) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

### ***Környezetvédelem***

## **32.§**

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

### **A vizek védelme**

- (2) Élővízfolyáshoz, tóhoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a

---

\* Hatályon kívül helyezve a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!

- (6) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz csatornahálózatra csatlakozva, annak hiányában a gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (7) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak talajvédelmi hatóság, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.

#### Hulladék ártalmatlanítása

- (8) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (9) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (10) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

#### A levegő védelme

- (11) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.
- (12) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (13) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (14) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.
- (15) A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

#### Földvédelem

- (16) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes

letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

### Zaj és rezgés elleni védelem

- (17) A lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, vegyes területek 60 dB nappal és 50 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.
- (18) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.
- (19) Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

### Örökségvédelem

## 33.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Műemlékek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.
- (2) A község területén műemlékileg védett:

- Szent András apostol római katolikus templom,  
Kossuth L. u. 162. hrsz. MTsz.: 10287 – 33; 34 hrsz  
Műemléki környezete: 27, 28, 29, 31, 36, 031/1 hrsz, 647/1, 645, 644, 643.
- Római katolikus plébániaház, Kossuth L. u. 164.  
hsz., MTsz.: 10283 – 32 hrsz  
Műemléki környezete: 27, 28, 29, 31, 36, 031/1 hrsz, 647/1, 645, 644, 643.
- Református templom, Gábor Á. u. 3. hrsz. MTsz.:  
10287 – 656 hrsz  
Műemléki környezete: 650, 651, 655, 0400/4, 0400/7 hrsz részben, 0400/5 hrsz, 681/23, 657, 658, 659, 681/21, 681/22, 660, 12/1, 12/2, 15, 17, 23.

- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. halomsír: település északi határában, a Koci-dombtól É-ra, a jáki határhoz közel; hrsz.: 094
2. római kori dűlőút: a község nyugati határában a Ritási allé nevű dűlőút római kori eredetű és a középkor folyamán is használatban volt; hrsz.: 035.
3. Árpád-kori és középkori településnyomok: a mai temető északi részén és a tervezett temetőbővítés helyén, valamint attól nyugatra, egészen a Vörös keresztig; hrsz.: 03/1,

03/2, 03/3, 10

4. őskori és Árpád-kori településnyomok: a belterület nyugati határában, a rádócújfalui bekötő úttal szembeni magaslaton; hrsz.: 664/5, 664/6, 664/7, 664/8, 664/9, 664/10, 664/11, 664/12, 662

5. Árpád-kori és  
középkori leletek: a község kissároslaki településrészétől DNy-ra, a Mátéfa utca végébe tervezett lakóépület helyén állt a megegyező nevű település.

6. 429 hrsz földvár.

7. Egyházaskörök - Alsó Mező Nyugat (újonnan azonosított lelőhely)<sup>30</sup>

8. Egyházaskörök - Alsó Mező Észak (újonnan azonosított lelőhely)<sup>31</sup>

9. Egyházaskörök - Alsó Mező (79047)<sup>32</sup>

10. Egyházaskörök/Kissároslak - Major Melletti Rétek (79049)<sup>33</sup>

11. Egyházaskörök/Kissároslak ~ Avas Keleti Dűlő IV. (79063)<sup>34</sup>

12. Egyházaskörök/Kissároslak - Avas Keleti Dűlő II. (79053)<sup>35</sup>

13. Egyházaskörök/Kissároslak - Avas Keleti Dűlő III. (79055)<sup>36</sup>

14. Egyházaskörök/Kissároslak - Avas Keleti Dűlő I. (79051)<sup>37</sup>

15. Egyházaskörök - Bodák Berke (79069).<sup>38</sup>

#### (4) Régészeti lelőhelyek védelme:

Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

30 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

31 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

32 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

33 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

34 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

35 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

36 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

37 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

38 Kiegészítette 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26.

(5) Régészeti érdekű terület:

- major melletti gazdasági terület
  - 86. sz. főút mellett tervezett gazdasági terület.
  - 86. sz. főút tervezett elkerülő szakasza;
  - 8706. j. ök. út tervezett nyomvonal korrekciója a Petőfi utca folytatásában;
  - Kisrádócig kiépülő vízvezeték és szennyvízelvezető rendszer nyomvonala
  - Gótok útja.
- (6) Lf-1; Lf-2; Lke1; Lke2; LkeK jelű falusias és kertvárosias lakóterületen tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet és a községre jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

(7) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:<sup>39</sup>

- Petőfi u. 18. (368/1 hrsz);
- Kossuth utca 66. (220 hrsz);
- Kossuth utca 24. (243/1 hrsz);
- vasútállomás épülete 553/12 hrsz (Kossuth utca);
- Rádócújfalu harangláb (Petőfi Sándor utca - Nefelejcs utca sarok);
- Kissárolak harangláb (Hunyadi János u. 1.);
- Gabonatároló 439 hrsz (Rózsa utca 29.);
- Rosner kastély 411/3/4 hrsz;

**Lakóház**

Kossuth Lajos utca 168.- 31 hrsz – volt csendőrlaktanya;

Ady Endre utca 9. – 92 hrsz lakóház;

Ady Endre utca 6. – 105 hrsz lakóház;

Bartók Béla utca 4. -123 hrsz – lakóház;

Bartók Béla utca 7. házszám; 104/1 hrsz – lakóház.

(8) Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

---

39 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

a (11) bekezdésben felsorolt helyi védelem alatt álló építmények: nem bonthatók el  
Védett épületen:

- A településszerkezetileg védett területen a kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb.) illeszkedni kell, ennek bizonyítására az építési engedélykérelmekhez minden esetben csatolni kell a szomszédos két-két ingatlant is ábrázoló 1:200 méretarányú utcaképet és az épületek fotóit.
- Az épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat
- Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
- a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
- toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,
- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- tetőformálásnál az utcára merőleges tetőgerinc esetében az oromfalas utcafronti lezárást kell támogatni. Amennyiben a szomszédos épületek oromfalas tetőkialakításúak, akkor kialakult állapot kivételével csak illeszkedő tetőforma és utcai lezárás engedélyezhető.
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- színezés megváltozásával járó, homlokzaton érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(9) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

### **Sajátos jogintézmények**

#### **34.§**

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:<sup>40</sup>
- 632; 634; 637; 638; 639; 640; 642; 643; 644; 646; 647/2 hrsz lakóterületen a gazdasági terület irányából (délről) 25 m szélességben;
  - 0400/7 hrsz tervezett gazdasági terület Ny-i határán 25 m szélességben;
  - 921; 929 hrsz (Kisrádóc) lakóterületen a 86. sz. főút zavaró hatásának csökkentésére 25 m szélességben szabályozási terv szerint;
  - 433; 304; 305/1; 306; 309; 310; 311; 312; 313; 314; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 322; 323; 324 területén a 86. sz. főút zavaró hatásainak csökkentése érdekében 25 m szélességben szabályozási terv szerint;
  - 0385/4/5/6 hrsz tervezett gazdasági terület és lakóterület elválasztására 25 m szélességben;
  - 220; 221; 222; 223; 224; 225; 227; 228; 229; 230; 231; 232/2; 233; 234; 235; 236; 237; 238; 239; 240; 243/1; 243/3; 244; 245; 246; 247; 249; 250; 251; 252; 253; 254 hrsz falusias lakóterületen szabályozási terv szerint, 25,0 m szélességben,
  - 0294/5-6 hrsz egyéb különleges mezőgazdasági üzemi területet déli, keleti és nyugati oldalról szegélyezve 10 m szélességben.
  - 0382/6; 0380; 0377/1; 382/5 hrsz egyéb ipari gazdasági területet déli, keleti és nyugati oldalról szegélyezve 10 m szélességben.
  - 11 hrsz temető terület keleti oldalán 10 m szélességben, 03/2 hrsz temető bővítésen 30 m szélességben.
- (3)<sup>41</sup> A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:- terület gyepesítését,
- a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági és különleges terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án.
- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

## Védőtávolságok

### 35.§

40 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

41 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
  - a) öld feletti villamos vezeték 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter;
  - b) zombathely-Szentgotthárd-Graz vasútvonal szélső vágányától 50 m;
  - c) 6 sz. o. másodrendű főút lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 100-100 m;
  - d) 706 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
  - e) 722 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
  - f) ízfolyások part éleitől /Mukucs patak / 6-6 m;
  - g) nkormányzati vagy társulati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m
  - h) zennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
  - i) vóvíz vezeték környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint;
  - j) eglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynyomású 5-5 m.
  - k) z állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.
- (3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.
- (4) Vasútvonal védőtávolságán belül csak a Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyeleti szakhatósági engedélye alapján lehet építményt elhelyezni.

### ***Záró rendelkezések***

#### **36.§**

- (1) <sup>42</sup>Egyházásrádóc község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a

---

42 Hatályon kívül helyezte a 12/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan 2015.szeptember 26-tól.



Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

- község 10.Szabályozási Terv Belterület I. jóváhagyandó  
M =1 : 3000; 012/2011 munkaszámon; 10/A. rajszámon.<sup>43</sup> Egyházásrádóc
- község 11.Szabályozási Terv Belterület II. jóváhagyandó  
M =1 : 4000; 012/03 munkaszámon; 11. rajszámon. Egyházásrádóc
- község 12.Szabályozási Terv Külterület jóváhagyandó  
M =1 : 25 000; 0012/09 munkaszámon; 12. rajszámon. Egyházásrádóc
- **Belterület szabályozási terve**

Készítés dátuma: 2005. október 20.; a módosításé 2010. február 8., a módosításé 2011. július 25., 2012. május, 2015. július

(2) <sup>44</sup>A rendelet mellékletei :

1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. sz. melléklet Beépítési mintalapok.
3. sz. melléklet Belterület szabályozási terve M1:3000, rajzszáma 10, munkaszáma: 003/2015., készítés dátuma: 2015. július
4. sz. melléklet Belterület II (Kisrádóc) szabályozási terve M1:4000, rajzszáma 11, munkaszáma: 003/2015, készítés dátuma: 2015. július
5. sz. melléklet Külterület szabályozási terve M1:25000, rajzszáma 12, munkaszáma: 003/2015, készítés dátuma: 2015. július

(3) <sup>45</sup>A rendelet 2005. november 1-én lépett hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált, illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. A módosított rendelet hatályba lépésének napja: 2012. június 18. <sup>464748</sup>

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Egyházásrádóc Község Összevont Rendezési Tervéről szóló rendelet előírásai.

Egyházásrádóc, 2016. január 25.

Szvoboda Tamás  
polgármester

Dr. Németh Péter  
jegyző

43 Módosította a 10/2012.(V.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2012. június 18-tól

44 Módosította a 12/2015.(IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26-tól.

45 Módosította a 2/2010.(II. 9.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. február 9-től.

46 Módosította a 10/2011.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 26-tól.

47 Módosította a 10/2012.(V..26.) számú Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. június 18-tól.

48 Módosította 12/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 26-tól.

**1.sz. melléklet**

**A belterület határának kiterjesztéséről  
valamint  
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

0364/87 hrsz egészben;

0385/4/5/6 hrsz egészben;

0385/13 hrsz egészben;

0400/1; 0396/1; 0400/7 egészben;

0391/5 hrsz egészben;

018/2; 018/5 hrsz egészben;

03/2 hrsz egészben;

0405/2 hrsz szabályozási terv szerint;

0210/29 hrsz szabályozási terv szerint;

0384/2/3/4/5/6/1 hrsz egészben

0380, 0382/2, 0386/5, 0382/6 hrsz egészben<sup>49</sup>

0377/1 hrsz részben

0364/32 hrsz egészben.

---

49 Módosítva a 2/2010. (II. 9.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. február 9-től.