



ELŐTERJESZTÉS

**MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. FEBRUÁR 25. NAPJÁN
TARTANDÓ RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE**

Tárgy: Mátaszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet megalkotása

Előkészítette: Jobbágy Tamás főépítész

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: dr. Hetzmann Szabina kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata szükségessé vált, továbbá, hogy az időközben bekövetkező jogszabályváltozásoknak megfelelőhessenek a településrendezési eszközök, Mátraszentimre Község Önkormányzata a törvényi előírásoknak megfelelően határozatában településterv kidolgozásáról döntött.

A településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet.) tartalmi elemeinek megfelelően került kidolgozásra.

Mátraszentimre Község településterve, (értve ez alatt a Megalapozó vizsgálat, Örökségvédelmi hatástanulmány, Településfejlesztési terv, Alátámasztó javaslat, benne a környezeti értékeléssel, Helyi építési szabályzat és Szabályozási tervlap) a Rendelet alapján egyeztetésre lett bocsátva. A vélemény-nyilvánításra megadott határidő alatt, valamint a megrendelésre került lakossági fórumon a tervezettel kapcsolatban vélemény, észrevétel, kifogás nem érkezett. A településrendezési eszközök készítésével összefüggésben megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kv.r.) szerinti környezeti elkészítése és környezeti vizsgálati véleményezési eljárás lefolytatása.

A Kv.r. 1 § rendelkezik arról, hogy milyen esetekben kötelező és mely esetben mérlegelés alapján dönthető el a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége. A Kv.r. 1. § (2) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében. A Rendelet 2. melléklet 2. pont alapján a környezeti értékelés az településtervhez készülő alátámasztó javaslat részét képezi.

Mátraszentimre Község településterve, (értve ez alatt a Megalapozó vizsgálat, Örökségvédelmi hatástanulmány, Településfejlesztési terv, Alátámasztó javaslat, Helyi építési szabályzat és Szabályozási tervlap) a Rendelet alapján egyeztetésre lett bocsátva. A véleményezési szakaszt a Képviselő-testület 83/2025. (XI. 6.) sz. határozatában lezárta, melyet követően sor került végső szakmai véleményezésre.

A végső szakmai véleményezés során (tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére került sor) az Állami Főépítész megküldte a dokumentációt az Országos Főépítésznek. Az Országos Főépítész az új beépítésre szánt területek kijelölését támogatta.

Fentiekre való tekintettel a Heves Vármegyei Állami Főépítész HE/ÁFI/8-12/2026. sz. záró véleményében a településterv elfogadását nem kifogásolta.

A településterv két részből áll, melyek két lépésben fogadhatóak el. Mátraszentimre Község Településfejlesztési Tervét a képviselő-testület határozattal elfogadta, így már csak a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet elfogadása van hátra.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezetet!

**Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2025. (... ..)
önkormányzati rendelete**

Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról

[1] Mátraszentimre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontban szerinti véleményezésre jogosult szerv, b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Mátraszentimre Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt, tájépítészeti alkotást építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény, tájépítészeti alkotás rendeltetését és a rendeltetési egység számát megváltoztatni e rendelet, az általános településrendezési és építési követelményekről szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései, valamint a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) előírásai szerint szabad.
- (3) E rendelet előírásait a településképi követelményekkel, valamint a településképi rendelettel együttesen kell alkalmazni.
- (4) E rendeletet a műemlékekre és műemléki sajátos helyszínekre, valamint a sajátos építményfajtákra a rájuk vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételekkel – az azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel – együtt kell alkalmazni.
- (5) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Szabályozási terv és jelmagyarázat
 - b) 2. melléklet: az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei
 - c) 3. melléklet: az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

2. Szabályozási elemek

2. §

- (1) A szabályozási elemeket, azok jelkulcsát az 1. mellékletek szerinti Szabályozási Terv és azok jelmagyarázata tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv jelmagyarázata szerint kötelező, egyéb jogszabály által meghatározott kötelező, tájékoztató és javasolt szabályozási elemeket tartalmaz.
- (3) A más jogszabály alapján elrendelt szabályozási elemek esetén e rendelet előírásain túl a kapcsolódó jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- (4) A Szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek helyzete méretezése, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.
- (5) A szabályozási terven a jeltobzódás elkerülése érdekében a
- a) szabályozási tartalommal bíró ingatlan-nyilvántartási jeleket,
 - aa) a közigazgatási határ jelét,
 - ab) belterületi határ jelétépítési övezet, övezet határként kell kezelni.
 - b) a területi szabályozási elemeket
 - ba) közlekedési célú terület határát,
 - bb) zöldterület határát,
 - bc) vízgazdálkodási terület határátegymáshoz viszonyítva övezet határként, egyéb területhez viszonyítva szabályozási vonalként kell kezelni.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

- a) Adottság függő beépítési mód: az építési helyet - sajátos övezeti szabályok, vagy szabályozási tervlap jelölés hiányában - a helyi adottságokra, a domborzati viszonyokra, a táj, település vagy utcaképre tekintettel a főépítész – integrált telepítési koncepció alapján - a szakmai konzultáció során egyedileg állapítja meg.
- b) Adottság függő előkert méret: az előkert építési határvonalat – sajátos övezeti szabályok, vagy szabályozási tervlap jelölés hiányában – a domborzati adottságokra, a környező beépítésekre, a települési hagyományokra, a mátrai tájkarakterre, valamint a kapcsolódó közlekedési terület adottságaira tekintettel a főépítész– integrált telepítési koncepció alapján – a szakmai konzultáció során egyedileg állapítja meg.
- c) A-FRAME ház: olyan jellemzően fából készülő, könnyűszerkezetes, önálló épület, amelynek fő tartószerkezetét két, egymással szimmetrikus, meredeken lejtő tetősík alkotja, amelyek közvetlenül az épület alapjáig érnek, vagy legfeljebb 0,5 méter magas függőleges oldalfallal kapcsolódnak az alaphoz, így az épület keresztmetszete egy „A” betű alakját mutatja, és ezáltal oldalfalai és tetőszerkezete szerkezetileg, valamint funkcionálisan is egységes egésznek képeznek.”

- d) **Átlagos telekmélység:** a beépítéssel érintett ingatlan legkisebb és legnagyobb telekmélységének átlaga.
- e) **Átmenő telek:** olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek két – egymással nem szomszédos – telekhatára közterülettel, vagy közforgalom céljára megnyitott magánúttal határos.
- f) **Beépíthető telek legkisebb területe:** az a legkisebb telek vagy építési telek méret amely megléte esetén az ingatlanon épület elhelyezhető.
- g) **Elülsőkert:** nyúlványos telek esetén a főépítmény és az utcai telek hátsó telekhatára közötti legkisebb mélységi méret, mely egyben építési határvonal is.
- h) **Gyeprács:** műanyag vagy beton rács, melynek sejtjeiben humusz feltöltésen gyeppel található.
- i) **Haszonállat:** e rendelet szempontjából a sertés, juh, kecske, szarvasmarha, ló, szamár, öszvér és egyéb, a kifejlett magyar pulykakakasnál nagyobb testű haszonállat.
- j) **Hulladéktartály-tároló:** a lakossági hulladék tárolás céljára szolgáló edények esztétikus elhelyezését szolgáló tároló építmény, melynek térfogata a bruttó 2,5 m³ nem haladja meg.
- k) **Integrált telepítési koncepció:** olyan átfogó, kontextusfüggő elemzési és bemutató anyag, amelyben bemutatásra kerülnek a telek adottságai, ideértve a domborzati viszonyokat, a kapcsolódó közlekedési területeket és a környező beépítéseket.
- l) **Kézműipari rendeltetés:** olyan legfeljebb 3 személyes gyártó tevékenység végzése, amely során a termék előállítása jellemzően kézi munkával történik és az együttes környezetre gyakorolt hatások nem haladhatják meg a lakóterületre előírt környezeti határértékeket.
- m) **Kialakult állapotú épület:** meglévő, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, vagy ennek hiányában a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően, nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó, jogszerűen épült épület.
- n) **Kialakítható telek legkisebb területe:** telekalakítási eljárás során kialakításra kerülő újonnan létrejövő telek minimális területe.
- o) **Kismélységű telek:** olyan önálló helyrajzi számú építési telek, mely átlagos telekmélysége kisebb, mint 25 méter.
- p) **Kötetlen oldalhatáron álló beépítési mód:** a telek építési határvonalát képező oldalhatárától mértén – a szemközti oldalkerti távolság megtartására mellett - kötetlenül lehet az épületet elhelyezni.
- q) **Nem zavaró hatású rendeltetés:** olyan rendeltetés, amelynek megvalósítása és üzemeltetése az adott építési övezetben és övezetben meghatározott rendeltetés szerinti építményekre és telekhasználatra vonatkozó korlátozó, illetve negatív hatásokat, - ide értve a vizuális hatásokat is - nem fejt ki, illetve a külön jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékeket nem haladja meg.
- r) **Normatív telekméret:** az övezetre, építési övezetre meghatározott kialakítandó legkisebb telek területének a mérete.

- s) Saroktelek: az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással –legfeljebb 135°-os) szöveget bezáró határvonalon érintkezik.
- t) Szabadonálló épület elhelyezés: az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telken belül történő olyan épületelhelyezés, amikor az épület nem az építési oldalt jelentő telekhatáron, vagy attól „csurgó távolságra” kerül elhelyezésre, hanem attól legalább 3 méter távolságra. Amennyiben az építési oldal jelentő telekhatár felé néző homlokzaton huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség ablakai néznek, akkor legalább az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasságnak megfelelő távolságot kell tartani.
- u) Telek homlok vonal: a telek közterületi határán mért szélessége.
- v) Telekmélység: a telek homlokvonalától merőlegesen mért legtávolabbi telekpont.
- w) Területi szabályozási elem: a szabályozási terven jelölt közcélú használatú területek, melyeket egymástól övezet határ, egyéb területtől szabályozási vonal választ el.
- x) Természetvédelmi érdekű területek: „Natura 2000” természetmegőrzési terület, a „Natura 2000 madárvédelem”, „Ökológiai hálózat magterületének övezete”, „Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete” és „Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete”-ként jelölt területek, továbbá Tervezett természeti területei

II. FEJEZET Környezetvédelmi előírások

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) A természetvédelmi szempontból védett területek, valamint a természetvédelmi érdekű területek külön jogszabályokban meghatározott térbeli rendjét a szabályozási terv rögzíti, mely területeket e rendelet, valamint a vonatkozó külön jogszabályokban meghatározott szerint lehet használni.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek és a jellemző természetes rendszerek megóvását.
- (3) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint védett területeket érintenek, és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek kapcsolata a továbbiakban is fennmaradjon.
- (4) A Szabályozási tervlapon jelölt tájképvédelmi terület jelkulccsal lehatárolt térségi övezetének területein csak a tájképi egység megőrzését nem veszélyeztető, a településkép védelmi rendelet tájba illesztési követelményeit is érvényesítő építészeti-műszaki megoldások alkalmazhatók.

5. A környezeti elemek általános védelme

5. §

- (1) Az egyes rendeltetések megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeit külön jogszabály állapítja meg.

(2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, a rendeltetésmód megváltoztatása, valamint a telepengedély alapján gyakorolható tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése és a határértékek betartása mellett, a környezetvédelmi és szakhatósági előírások alapján történhet.

6. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

6. § [Talajvédelem]

(1) Termőföld csak a jogszabályokban megengedett mértékben és esetben, a termőföld védelméről szóló törvény előírásai szerint vonható ki művelés alól.

(2) A tereprendezés, feltöltés során kizárólag szennyeződésmentes, természetes anyag vagy termőföld használható.

(3) Talajszennyezettséggel érintett területen épület építése, bővítése a fennálló talajszennyezés megszüntetését követően lehetséges.

(4) Az erózióval veszélyeztetett lejtős területeken a területhasználatot és az építési tevékenységet úgy kell végezni, hogy a talajerózió mértéke ne növekedjen. Az ilyen területeken előnyben kell részesíteni a talajt megkötő növényzet telepítését és a rézsúk mérnökbiológiai módszerekkel történő megerősítését.

7. § [Vízvédelem]

(1) A telken keletkező csapadékvizet a telken belül kell kezelni, elsősorban zöldfelületen történő elszikkasztással vagy összegyűjtéssel és újrahasznosítással. A közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe csak a felesleges, helyben kezelni nem tudott csapadékvíz vezethető.

(2) Tisztítatlan vagy előtisztítatlan szennyvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető hálózatba szennyező anyagot juttatni tilos.

(3) Hidrológiai védőterületen a szennyvíz tisztítása és elhelyezése külön jogszabály szerinti a vízügyi hatóság egyedi engedélye alapján lehetséges.

(4) A Szabályozási Terven lehatárolt vízminőség-védelmi területen, illetve felszín alatti vízbázis védőterületén különálló árnyékszék nem helyezhető el.

(5) A Szabályozási Terven lehatárolt vízbázisok hidrogeológiai védőterületén belül a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. Amennyiben e rendelet és a hivatkozott kormányrendelet között ellentmondás van, a kormányrendelet szigorúbb előírásait kell alkalmazni.

(6) Mezőgazdasági területen lévő parti sávban kizárólag az alábbi, a meder állapotát nem veszélyeztető és a parti sáv karbantartását nem akadályozó tevékenységek folytathatók:

- a) gyepgazdálkodás (kaszálás, legeltetés),
- b) a meglévő termőföld művelési ágának megfelelő, extenzív, vegyszermentes gazdálkodás.

(7) Parti sávban tilos

- a) új építményt elhelyezni, kivéve a vízügyi kezelő hozzájárulásával a vízgazdálkodáshoz, a meder fenntartásához, a horgászathoz vagy a természetvédelmi bemutatáshoz szükséges, tájba illő műtárgyakat;
- b) a területet feltölteni, a természetes terepviszonyokat megváltoztatni;
- c) a meglévő természetes vagy természetközeli növényzetet (nádas, fás-cserjés sáv) eltávolítani, kivéve az engedélyezett és a meder fenntartását célzó beavatkozásokat;
- d) szántóföldi művelést folytatni a partéltől számított 6 méteres sávon belül, az erózió megelőzése érdekében.
- e) a környezetre veszélyes anyagot tárolni vagy felhasználni.

(8) A parti sávval érintett telek tulajdonosa köteles túrni a vízügyi kezelő és a természetvédelmi őrszolgálat általi bejárást és a fenntartási munkálatok elvégzését.

7. A levegő tisztaságának védelme

8. §

(1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védőterületet igénylő új létesítmény csak úgy helyezhető el, hogy annak védőterülete nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, zöldterületet, valamint természetvédelmi érdekű területet.

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

9. §

1) Zajt vagy rezgést keltő létesítményt, tevékenységet csak úgy szabad elhelyezni és folytatni, hogy az általa okozott környezeti zaj és rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg a védendő területeken.

(2) A lakóterületekkel közvetlenül határos gazdasági vagy különleges területeken új, zajkibocsátással járó rendeltetés létesítése esetén a kérelmezőnek zajvédelmi hatástanulmánnyal kell igazolnia, hogy a tevékenység a szomszédos lakóingatlanok rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

(3) Építési tevékenységből származó zajkeltés vasárnap és ünnepnapokon nem folytatható.

9. Épített környezet és régészeti értékek védelem

10. §

(1) Az újonnan beépítésre kerülő területek, mezőgazdasági vagy erdő területen történő új beépítések, valamint a 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó beruházások érintett ingatlanok esetében a régészeti értékek megőrzése érdekében a földmunka régészeti felügyelet mellett végezhető.

(2) Mezőgazdasági területek erdőgazdasági célra történő hasznosítása esetében az erdőtelepítés előkészítése régészeti felügyelet mellett végezhető.

III. FEJEZET Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

10. A telekalakításra vonatkozó előírások

11. §

- (1) A kialakítható legkisebb telek terület mértékét a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Az építési övezeti és övezeti paraméterekben előírt kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telek
- a) közműépítmények elhelyezése érdekében,
 - b) közterület céljára
 - c) telekhatár rendezés céljából, amennyiben a rendezés célja a kialakult állapothoz való igazítás,
 - d) javasolt telekhatár vagy építési övezet, illetve övezethatár jelölés esetében kialakítható.
- (3) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha
- a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert, vagy hátsókert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,
 - b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.
- (4) Újonnan nyúlványos, nyeles telek nem alakítható ki. Kivétel ez alól, ha az telek megközelítését biztosító nyél a szabályozási terven „közlekedés céljára fenntartott terület”ként van kijelölve.
- (5) Telekalakítás során nem alakulhat ki közlekedési, zöld, közmű célú telek kivételével új zárvány vagy úszótelek.
- (7) Az előírt legkisebb telekszélességnek a telek homlokvonalán és attól mérten 20 m-en belül teljesülnie kell.
- (8) Eltérő építési övezeti előírás hiányában a beépítésre szánt területeken a kialakítható telek legkisebb szélessége 12 méter a kialakítható legkisebb telekmélység 25 méter.
- (9) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de a telekhatár rendezéssel érintett másik érintett telek mérete továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.
- (10) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (11) Kertvárosias és falusias lakóterületen belül azon telkek melyeket legalább két oldalról utca határol, sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű.

11. Elővásárlási jog

12. §

Az Önkormányzat a településrendezési célok megvalósítása érdekében – a külön önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – elővásárlási jogot érvényesít, melynek területi lehatárolását a Szabályozási Tervlap tartalmazza.

12. Közterület alakításra vonatkozó előírások

13. §

- (1) A közterületek határait a szabályozási terv meglévő és tervezett szabályozási vonalai határolják le.
- (2) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon
 - a) zöldfelületek alakíthatók ki,
 - b) köztárgy, valamint
 - c) közmű helyezhető el.
- (3) Közterületen zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás szárú növények legalább 50%-a honos fajokból vagy azok termesztett fajtáiból kerüljenek ki.
- (4) Építési telek személygépkocsival való megközelítése és a telken belüli kapcsolat biztosítása érdekében a közterület burkolásának mértéke legfeljebb 5 méter lehet, a járda kialakításának kivételével.
- (5) Közterületen építmény kizárólag csak közösségi érdekeket szolgáló célból helyezhető el.

13. Magánutak

14. §

- (1) A belterületi magánút legkisebb szélessége, - a kapcsolódó közterülettől mért -
 - a) legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén minimum 8 méter,
 - b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén minimum 10 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (2) Magánút 100 méternél hosszabb zsákutcaként történő kialakítása esetén az út csak méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.
- (3) 200 m-nél nagyobb hosszúságú belterületi magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (4) Külterületi kiszolgáló út minimális szélessége 5 méter.
- (5) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetők.
- (6) Magánutakat, a közutakra vonatkozó közutak tervezésére vonatkozó szabványok szerint kell megtervezni és kialakítani.
- (7) Önkormányzati kezelésbe csak közútként megtervezett, engedélyezett és kialakított utak vehetők

14. Közművesítési követelmények

15. §

- (1) Építési telken építményt elhelyezni csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges közművek biztosítása esetén lehet. A közműellátás minimális mértékét és módját az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozóan e rendelet 2. melléklete határozza meg.
- (2) Helyi közművesítési előírások:

- a) Új beépítésre szánt területeken, valamint meglévő beépítésű területek átépítésekor a közműhálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- b) Új, több telket ellátó közmű gerincvezeték magánterületen nem helyezhető el, kivéve, ha a közterületi elhelyezés műszakilag igazoltan nem lehetséges.
- c) A közterületi tűzvíz-ellátásról a vonatkozó tűzvédelmi előírások szerint, megfelelő távolságonként elhelyezett tűzcsapokkal kell gondoskodni.
- d) Nyers, tisztítatlan szennyvíz szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos. A közüzemi csatornahálózattal el nem látott területen a keletkező szennyvíz jogszabályban előírt határértékre tisztított vizének telken belüli elszivárogtatása, szikkasztása vagy élővízbe vezetése kizárólag a területileg illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság vízjogi engedélye alapján lehetséges.
- e) Beépítésre szánt területen új építmény közüzemi ivóvízhálózatra történő csatlakozása csak akkor helyezhető üzembe, ha az ingatlan közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötése is megtörtént, amennyiben a közüzemi szennyvízhálózat rendelkezésre áll.
- (3) A 2. melléklet szerinti részleges és hiányos közművesítettségű területeken, ahol a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre a szennyvíz kezelése az alábbiak szerint történhet:
- a) A napi keletkező szennyvíz mennyiség a 3 m³-t nem haladja meg: a szennyvizet kizárólag szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban lehet gyűjteni, amelynek rendszeres, igazolt ürítéséről és engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre történő szállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni, melynek megtörténtét dokumentáltan igazolni szükséges.
- b) A napi keletkező szennyvíz mennyiség meghaladja a 3 m³-t, csak egyedi, hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető, amennyiben a tisztított szennyvíz elhelyezése a környezetvédelmi és vízügyi előírásoknak megfelelően biztosított.
- (4) A 2. melléklet szerinti hiányos közművesítettségű területeken az építési övezetekben és övezetekben az ivóvízellátást közüzemi ivóvízhálózatról kell biztosítani, amennyiben a közüzemi hálózat az érintett telektől számított 200 méteren belül elérhető. A telken belüli, egyedi ivóvíznyerő hely (fűrt kút) létesítése csak abban a rendkívüli esetben engedélyezhető, ha
- a) a közüzemi hálózatra való csatlakozás a (1) bekezdésben meghatározott távolságon belül nem lehetséges, vagy
- b) a közműszolgáltató igazolja, hogy a hálózatra való csatlakozás műszaki okokból aránytalan nehézségbe vagy költségbe ütközik.
- (5) Az egyedileg létesített fűrt kút vizének az ivóvízre vonatkozó minőségi követelményeknek való megfelelését akkreditált laboratóriumi vizsgálattal kell igazolni az építmény használatát megelőzően. Ásott kút új építmény ivóvízellátására nem fogadható el.
- (6) A vízellátás szállítás útján történő biztosítása nem minősül az építési jog feltételeként előírt, a rendeltetésszerű használathoz szükséges vízellátás biztosításának. Ilyen módon történő vízellátásra hivatkozva építési tevékenység nem végezhető, kivéve a (7) és (8) bekezdésben foglaltakat.
- (7) A (6) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak az építési tevékenység idejére létesített felvonulási építmények ideiglenes vízellátására.
- (8) Az erdő területeken, amennyiben sem közüzemi ivóvízhálózat, sem a telken belüli, engedélyezhető kútlétesítés műszakilag nem lehetséges, a vízellátás biztosítottnak minősül, ha:
- a) a telektől mért 150 méteres gyalogos úton elérhető, az illetékes népegészségügyi hatóság általi ivóvíz minőségűnek minősített és rendszeresen ellenőrzött ivóvíz vételi lehetőség áll rendelkezésre, és
- b) a telken belül a rendeltetésszerű használathoz és a tűzoltáshoz szükséges vízmennyiség tárolására alkalmas, zárt, szivárgásmentes, legalább 3 m³ űrtartalmú víztároló ciszterna létesül.

(9) A „Műszaki infrastruktúra fejlesztés esetén igénybe vehető terület” jelöléssel ellátott területen főépítményt elhelyezni, kizárólag a jelölt területet ellátó, önálló víz és elektromos közmű kiépítését követően lehet.

IV. FEJEZET Építéssel összefüggő általános szabályok

15. Kerítések létesítésére vonatkozó előírások

16. §

(1) Beépítésre szánt területeken közterület felőli kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon, vagy közlekedésbiztonsági szempontból a telek belseje felé visszahúzva építhető.

(2) Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos szabályozási tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

(3) A telek oldal és hátsó telekhatárain kerítés létesíthető, olyan módon, hogy a kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Amennyiben a felek a telek hátsó határvonalán közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

(4) Beépítésre szánt területen eltérő rendelkezés hiányában a közterület vagy magánút felőli kerítés legmagasabb pontja a közterület irányából mérten legfeljebb 1,8 méter és legalább 40 %-ban áttört lehet.

(5) Oldalsó vagy hátsó telekhatáron kerítés a csatlakozó terepszintek átlagától számítva legfeljebb 2,0 méter magasságú lehet.

(6) Közterületi és telken belül kerítés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével szükséges kialakítani.

(7) A természetvédelmi érdekű területen kerítést létesíteni, a területet elzárni kizárólag a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

(8) Ökológiai hálózat magterület illetve ökológiai folyosó területén kerítés csak az élőhelyi kapcsolatok biztosítása mellett létesíthető, az élőhelyi kapcsolatok elzárása tiltott!

16. Az építési övezetek, övezetek zöldfelületeinek alakítása

17. §

(1) A telek felületének gyepráccsal, zöldráccsal történő kialakítása a telek zöldfelületébe nem számítandó bele.

(2) Terepszint alatti építményeket fedő zöldfelületet az TÉKA 3. mellékletének figyelembe vételével kell a telek zöldfelületi értékének számításánál alkalmazni.

(3) A Gksz jelű övezeteket kivételével az építési övezetben az előkert területének legalább 30 %-t zöldfelületként kell kialakítani és megtartani.

17. A telek kötelező zöldfelületi célra használandó területének kialakítása

18. §

(1) A telken belül a Szabályozási tervlapon jelölt „a telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe” az építési övezeti zöldfelület legkisebb mértékének részét képezi, melyen építmény, műtárgy nem helyezhető el, a jelölt területen 400 m²-enként 1 lombos fa telepítése kötelező.

18. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

19. §

(1) Alábányászott területen, építmény az alábányászottság tényére tekintettel, az azt figyelembe vevő statikai igazolás alapján helyezhető el.

19. Ingóságok elhelyezésére vonatkozó szabályok

20. §

(1) Eltérő jogszabályi vagy jelen rendeletben foglalt előírás hiányában építési övezet területén önjáró vagy vontatott lakókocsi, lakóautó – az igazolható építési tevékenység vagy engedélyezett közösségi rendezvény időtartamát követően – huzamosabb emberi tartózkodás céljára nem helyezhető el, és hosszú távon közterületről látható módon nem tárolható. Hosszú távú tárolásnak minősül az egybefüggően 30 napot meghaladó időtartam.

(2) Eltérő jogszabályi vagy jelen rendeletben foglalt előírás hiányában építési övezet területén mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, jurta, sátor vagy egyéb előregyártott, illetve moduláris építmény – az építési tevékenység vagy engedélyezett közösségi rendezvény időtartamán túl – kizárólag az építésügyi hatóság által engedélyezett vagy tudomásul vett építési engedélyezési vagy egyszerű bejelentési eljárás keretében helyezhető el, feltéve, hogy:

- a) az elhelyezés építésügyi és településképi szempontból igazoltan megfelel a hatályos településképi rendeletben foglalt követelményeknek,
- b) az építmény használata nem ütközik az építési övezet rendeltetésével és előírásaival,
- c) az építmény műszaki, településképi állapota folyamatosan rendezett és karbantartott.

20. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

21. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket a TÉKA vonatkozó előírásai szerinti módon kell biztosítani.

(2) Rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha a személygépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül továbbra is kielégíthető, amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, azaz, ha a személygépkocsi elhelyezését az előírás építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt személygépkocsi elhelyezési igényt továbbra is épületben, a meglévő személygépkocsi tárolókkal kell biztosítani.

21. A jogszerűen kialakult beépítésekre vonatkozó eltérő szabályok alkalmazása

22. §

(1) Amennyiben a telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az építési övezetre, övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési szabályainak, épületet átalakítani, felújítani az alábbiak szerint lehetséges:

- a) Amennyiben a kialakult állapotú épület épületmagassága meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét, az épület rendeltetése megváltoztatható, felújítható, átalakítható, korszerűsíthető és horizontálisan bővíthető, de a bővítmény épületrészre külön számított épületmagassága nem haladhatja meg az építési övezeti előírásokat. Az épület emeleti szintjének utólagos külső megközelítését biztosító, az övezeti előírásokban szereplő megengedett legnagyobb épületmagasság mérték meghaladó egy db, legfeljebb 10 m² alapterületű lépcsőház, feljáró elhelyezhető.
- b) Amennyiben a telek beépítettsége meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét a jogszerűen létesített épület rendeltetése megváltoztatható, felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, és építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítési magassági mértékéig vertikálisan bővíthető.
- c) Amennyiben az építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, úgy az építési helyen kívül eső épület, épületrész felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, továbbá a főépítmény esetében a legnagyobb beépítési magassági mértékéig vertikálisan bővíthető, rendeltetése megváltoztatható.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott eltérő szabályok e rendelet hatályba lépését megelőzően – nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozóan – jogszerűen épült épületek esetében érvényesíthetők, amennyiben a kialakult beépítés a szomszédos telkek, építési telkek építési jogait nem korlátozza.

22. Telek, építési telek beépítésének általános előírásai

23. §

(1) Építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

- a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését,
- f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

(2) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló terület között árok, vízfolyás, patak, vízmosás, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan található, úgy a

területek közötti kapcsolat jogszerű megteremtésével, a közlekedést lehetővé tevő műszaki megoldás biztosításával – a külön jogszabályban foglaltakra tekintettel - építési teleknek tekintendő.

(3) Az övezetek, építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

(4) Eltérő rendelkezés hiányában a kialakítható legkisebb telekterület alatt a telek, vagy építési telek abban az esetben építhető be amennyiben a telek területe a 200 m²-t, legkisebb szélessége a 10 métert, legkisebb mélysége a 20 métert eléri.

23. Terepszint alatti építmények elhelyezésének helyi előírásai

24. §

(1) Terepszint alatti építmény

- a) építési helyen belül elhelyezhető
- b) elő és oldalkertben nem helyezhető el
- c) hátsókertben a hátsó és oldalsó telekhatártól mért legalább 1,5 m távolságra építhető.

24. Kismélységű telkek beépítésének sajátos szabályai

25. §

(1) A kismélységű telek esetében

- a) hátsókertet nem kell tartani, a szomszédi jogok korlátozása nélkül és a tűzvédelmi szabályok betartása mellett épületet a hátsó telekhatárig kiépíthető,
- b) adottságfüggő előkerti méretet kell alkalmazni.

25. Beépítési módok, építési határvonalak szabályozása

26. §

(1) A rendelet 2. mellékletében szereplő beépítési módok:

- a) „O^k” jelű kötetlen oldalhatáron álló
- b) „SZ” jelű szabadon álló
- c) „A’” jelű adottság függő beépítés

(2) Saroktelken, az építési hely megállapításakor, ha a két csatlakozó utca egyaránt előkertes beépítésű, és az érintett saroktelek a 16,0 méter szélességet nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az épület az utcavonalra is kiépülhet.

27. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása

28. § [Előkert]

1) Az előkerti építési határvonalat a Szabályozási Tervlap jelölése, ennek hiányában az építési övezetben meghatározott érték szerint kell megállapítani.

(2) Amennyiben az építési övezet előírása az előkert mélységét a „kialakult állapothoz igazodó”-ként határozza meg, úgy a (3)-(7) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Ha egy utcaszakaszon a már meglévő épületek a közterületi telekhatártól jellemzően egy vagy két fő vonal mentén helyezkednek el - domináns építési vonal-, akkor az építéssel érintett telek előkert építési határvonalát ezen vonalak valamelyikével megegyezően, vagy az általuk kijelölt építési sávon belül kell meghatározni.

(4) Olyan utcaszakaszokon, ahol domináns építési vonal nem állapítható meg, az előkert építési határvonalat az alábbi elvek együttes figyelembevételével kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége nem lehet kevesebb 5,0 méretnél;
- b) az épület elhelyezésének a lehető legkisebb tereprendezéssel kell járnia, követve a telek természetes lejtéviszonyait és a kapcsolódó közterületi elemek vezetését;
- c) az építési helyet úgy kell kijelölni, hogy az épület homlokzata lehetőleg ne kerüljön a két közvetlen szomszédos épület homlokvonalára elé, kivéve, ha azt a terepviszonyok vagy egy kedvezőbb településképi elrendezés indokolja;
- d) az elhelyezésnek összhangban kell lennie a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott ajánlásokkal, amennyiben az összhang nem biztosítható, úgy az attól való eltérést az (5) bekezdés szerinti dokumentációban indokolni szükséges.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetekben a tervezőnek építészeti-műszaki dokumentációban külön munkarészben, helyszínrajzon és metszeteken kell bemutatnia és indokolnia a választott előkertmélységet és építési vonalat az (4) bekezdésben rögzített elvek alapján.

(6) Az előkert előírt legkisebb méretén belül a TÉKA-ban meghatározottakon túl elhelyezhető:

- a) a terepviszonyok által indokolt esetben a közterületi csatlakozást biztosító, lábakon álló vagy feltöltött közlekedőfelület híd, áthajtó, támfal és lépcső;
- b) gépjárművek tárolására szolgáló építmény - önállóan vagy terepbe illesztve -, amennyiben a természetes terep lejtése a közterületre merőlegesen a 15%-ot meghaladja, az alábbi feltételekkel:
 - ba) a völgy felőli esetén az építmény járószintje vagy zárófödeme nem emelkedhet a csatlakozó közterületi út koronaszintje fölé, a szükséges védőkorlát kivételével ;
 - bb) a hegy felőli telekrész esetén az építmény homlokzati magassága a közterület felől nem haladhatja meg a 3,50 métert, és kialakításának támfalszerűnek, vagy a terepbe bevágott jellegűnek kell lennie. Ebben az esetben a garázs homlokzati síkja a közterületi telekhatárra is illeszthető;
 - bc) mindkét esetben feltétel, hogy a gépjárműtároló tetejét – amennyiben az nem közlekedőfelületként hasznosul – zöldtetőként vagy teraszként kell kialakítani.

(7) A (3) és (4) bekezdés szerint megállapított előkert méret alkalmazásához, valamint a (6) bekezdés szerinti építmények elhelyezéséhez és kialakításához a főépítész szakmai konzultáció keretében kiadott támogató szakmai véleménye szükséges.

(8) A főépítész szakmai konzultáció keretében kiadott támogató véleménye alapján a (4) bekezdés a) pontban rögzített előkert-mélység csökkenthető, amennyiben annak célja:

- a) a településképi illeszkedés javítása vagy a környezetben kialakult állapothoz való jobb igazodás;
- b) a telken belüli gépjárműtárolás hatékonyabb megvalósítása és ezáltal a közterületi parkolási kényszer mérséklése;

- c) a terepadottságokhoz való optimális alkalmazkodás, a jelentős mértékű földmunka és támfalépítés elkerülése;
 - d) a telek funkcionális egységének biztosítása, a kedvezőbb benapozás vagy az összefüggő zöldfelület védelme.
- (9) A főépítész szakmai véleménye alapján a (3)–(4) bekezdésben meghatározottnál nagyobb előkert méret, vagy a közterülettől távolabbi építési vonal is megállapítható, amennyiben azt településképi, közbiztonsági, közlekedésbiztonsági szempontok, vagy a telken belüli gépjármű-elhelyezés biztosítása szükségessé teszi. Ezen esetekben az előírtnál nagyobb előkertmélység szükségességét és mértékét a szakmai véleményben részletes indoklással alá kell támasztani.

(10) Az előkerti építési határvonal nem jelent kötelező építési vonalat.

(11) Sarokteleknek tekinthető az a telek aminek közterülethez vagy magánúthoz csatlakozó homlokvonala több, mint két egyenes szakaszból áll, és a teljes, összefüggő homlokvonal-sorozat első és utolsó szakaszának - a telekhatáron kívül meghosszabbított - egyenesei 45° és 135° közötti szöget zárnak be.

(12) Saroktelken, az építési hely megállapításakor, ha a két csatlakozó utca egyaránt előkertes beépítésű, és az érintett saroktelek a 25,0 méter szélességet nem éri el, akkor csak a telek keskenyebb része felőli utca felé kell előkertet kialakítani. A hosszabbik telekhatár felé az épület az utcavonalra is kiépülhet.

29. § [Oldalkert]

(1) Eltérő szabályozási tervi jelölés hiányában az oldalkert legkisebb szélessége:

- a) Szabadon álló, vagy ikres beépítési mód esetén az építési övezetben előírt legnagyobb párkánymagasság fele, de legalább 3,00 m.
- b) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - ba) általános esetben 4 méter,
 - bb) az előkerti építési határvonalon mért legfeljebb 10,0 méter széles telkek esetében 3,00 méter.

(2) A (1) bekezdés b) pontjától eltérően, a kialakult állapothoz való illeszkedés érdekében – a főépítész szakmai konzultáció keretében kiadott támogató véleménye alapján – az oldalkert mérete csökkenthető, de a vonatkozó tűzvédelmi előírásokat minden esetben be kell tartani.

30. § [Hátsókert]

(1) Eltérő szabályozási tervi jelölés hiányában a hátsókert legkisebb mélysége:

- a) az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság mértéke, de legalább 6,0 méter;
- b) kismélységű telek esetén 0,0 méterre csökkenthető

(2) Beépítésre szánt területen az építési hely mélysége az (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel a közterületi telekhatártól mért 75,0 méternél nem nyúlhat mélyebbre.

26. Egyéb építési előírások

27. §

(1) Építési telken, telken a főépítmény, mint önálló rendeltetési egység rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, melléképület önállóan, főépítmény egyidejű megvalósítása nélkül nem helyezhető el.

(2) A Lke, Lf, Vt-0; Üh építési övezetekben az övezetre vonatkozó normatív telekméretig a beépíthetőség mértéke megegyezik az adott övezet szerinti megengedett legnagyobb beépítettségi értékkel, a normatív telekméret feletti, de annak kétszeresét meg nem haladó telekrészre az adott övezet szerinti megengedett legnagyobb beépítettségi érték 80%-a, a kétszeres normatív telekméretet meghaladó telekrészre pedig az adott övezet szerinti megengedett legnagyobb beépítettségi érték 50 %-a alkalmazható.

(3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telken építési tevékenység a szabályozást megvalósító telekalakítást követően végezhető, rendezett telken.

(4) A település területén újonnan manzárd tetős ház nem létesíthető.

(5) A Lke, Lf, Vt övezetben A-frame ház nem helyezhető el.

(6) Övezetekben, építési övezetekben az övezeti előírásokra tekintet nélkül A-frame épület az alábbi paraméterek szerint létesíthető:

a) az épület elhelyezésénél mért

aa) 0-10% közötti tereplejtés esetén az épület legmagasabb pontja 9,0 méter

ab) 15% fölötti tereplejtés esetén az épület legmagasabb pontja 11,5 méter

b) a párkány magasság legfeljebb 3 méter

c) a párkányvonal alatt csak kiszolgáló funkciójú helyiség helyezhető el

d) az épület szélessége a 12 métert nem haladhatja meg.

(7) Ha az ingatlant érintően

a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,

b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet,

az Önkormányzat a Méptv. 100. § szerint eljárva településképi kötelezési eljárást folytat le, egyúttal településképi bírságot szab ki.

27. Beépítési magasság meghatározása lejtős terepen

28. §

(1) Az építési övezetekben és övezetekben az épületek beépítési magasságát a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb párkánymagasság és az épület megengedett legmagasabb pontja határozza meg.

(2) Lejtős terepen, ahol a teleknek az épület tervezett elhelyezésével érintett részén a terep átlagos lejtése meghaladja az 5%-ot, a 2. mellékletben meghatározott magassági értékek az

alábbiak szerint növelhetők, a terephez való illeszkedés és az aránytalanul nagy földmunkák elkerülése érdekében:

- a) 5% feletti, de legfeljebb 10%-os átlagos tereplejtés esetén: +0,5 méterrel;
- b) 10% feletti, de legfeljebb 15%-os átlagos tereplejtés esetén: +1,0 méterrel;
- c) 15% feletti, de legfeljebb 20%-os átlagos tereplejtés esetén: +1,5 méterrel;
- d) 20% feletti átlagos tereplejtés esetén: +2,0 méterrel.

(3) A (2) bekezdés szerinti magasságnövelés a párkánymagasságra és az épület legmagasabb pontjára egyaránt alkalmazandó.

(4) A (2) bekezdés szerinti átlagos tereplejtést az épület tervezett kontúrja által lefedett területen kell vizsgálni, amely számítást az építészeti-műszaki dokumentációban igazolni kell.

(5) A (2) bekezdés szerinti eltérés csak abban az esetben alkalmazható, ha

- a) az épület tömegformálása és elhelyezése igazoltan a terepviszonyokhoz igazodik, és
- b) a megnövelt magasságú épület illeszkedik a környező beépítés karakteréhez és nem eredményez aránytalanul nagy, vagy tájidegen épülettömeget, és
- c) az eltéréshez a települési a főépítész a szakmai konzultáció során hozzájárul.

28. Tetőforma és tetőfelépítmények kialakítására vonatkozó településképi követelmények

29. §

(1) Az épületek tetőformáját a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, egyszerű, a tájba illeszkedő tömegformálással kell kialakítani.

(2) A TÉKA 9. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, a párkányvonalra illesztett 45 fokos sík fölé

- a) oromfal és tűzfal,
- b) álló tetőablak
- c) tetőfelépítmény

kizárólag a település- és tájképi követelmények figyelembevételével, a hagyományos tájhasználat és a Felső-Mátrára jellemző építészeti arányrendszer tiszteletben tartásával alakítható ki.

29. Állattartás céljára szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

30. §

(1) Állattartás céljára szolgáló építmény

- a) Gksz, Üü; Üh, K-Ü, jelű építési övezetben nem helyezhető el,
- b) Lke, Lf és Vt jelű építési övezetben a melléképületek párkánymagassága legfeljebb 3,0 méter a melléképületek legmagasabb pontja legfeljebb 5,5 méter lehet.

(2) Haszonállatok és egyéb állatok tartására alkalmas épület, építmény létesítése az e rendeletben foglaltak, valamint a vonatkozó ágazati jogszabályok betartása mellett lehetséges.

(3) Az állattartás épületeit műtárgyait úgy kell kialakítani, hogy

- a) az se a felszíni, se a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő;
- b) az állattartó építmények létesítésére vagy rendeltetés megváltoztatására az építésügyi és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően kerüljön sor.

(4) Állattartó épület csak oly módon helyezhető el, hogy az állattartási tevékenységből eredő szagmisszió hatásterülete ne érje el azokat a területeket amelynek lakó az elsődleges rendeltetése.

(5) Beépítésre szánt területen állattartó épület vagy melléképület csak főépítménnyel rendelkező telken építhető.

V. FEJEZET Beépítésre szánt területek

30. Beépítésre szánt területek általános előírásai

31. §

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei általános használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) lakóterület, ezen belül
 - aa) kertvárosias lakóterület
 - ab) falusias lakóterület
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület, ezen belül
 - ca) kereskedelmi-szolgáltató terület,
- d) üdülő terület, ezen belül
 - da) üdülőházas terület
 - db) hétvégi házas üdülő terület
- e) különleges terület K, ezen belül
 - ea) sportolási célú terület
 - eb) temető terület
 - ec) különleges üdülő terület
 - ed) különleges turisztikai terület
 - ee) különleges bánya terület
 - ef) különleges kegyeleti hely terület
 - eg) különleges településüzemeltetési terület
 - eh) különleges sípark területe

31. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai

32. §

(1) A kertvárosias lakóterületeket a Szabályozási terv Lke-1 jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Kertvárosias lakóterületen a TÉKA 17. (2) bekezdés szerinti rendeltetések céljára építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.

(3) A Lke-1 jelű építési övezetben

- a) a b) pont figyelembevételével önálló rendeltetésenként 300 m² telekhányadot kell biztosítani.
- b) az önálló lakó rendeltetéseknek legalább 600 m² telekhányadot kell biztosítani.
- c) egy telken 1 darab főépület és legfeljebb 2 darab melléképület helyezhető el

- d) egy telken legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el.
- e) az előkert építési határvonal kialakult
- f) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete a 450 m²-t nem haladhatja meg.
- g) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg, azzal a kitételrel, hogy bruttó 200m² fölötti épület kizárólag a településképbbe való illeszkedés igazolása esetén építhető, meglévő épület bruttó 200m² fölötti bővítése esetén is igazolni szükséges a településképbbe való illeszkedést
- h) a beépíthető legkisebb telekterület mérete 350 m².
- i) nem alakítható ki 4000 m²-t meghaladó területű telek
- j) a minimálisan kialakítandó telek szélessége 18 méter

32. Falusias lakóterületek általános előírásai

33. §

- (1) A falusias lakóterület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az Lf-1; Lf-2 jelű építési övezet.
- (2) Falusias lakóterületen a TÉKA 18. (2) bekezdés szerinti rendeltetések céljára építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (3) Falusias lakóterületen
 - a) a b) pont figyelembevételével önálló rendeltetésenként 350 m² telekhányadot kell biztosítani.
 - b) az önálló lakó rendeltetéseknek legalább 600 m² telekhányadot kell biztosítani.
 - c) egy telken 1 darab főépület és legfeljebb 2 darab melléképület helyezhető el
 - d) egy telken legfeljebb 2 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el.
 - e) az előkert építési határvonal kialakult
 - f) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - g) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 300 m²-t nem haladhatja meg.
 - h) a beépíthető legkisebb telekterület mérete 350 m².
 - i) nem alakítható ki 4000 m²-t meghaladó területű telek
 - j) a minimálisan kialakítandó telek szélessége 14 méter.

33. Településközpont vegyes területek általános előírásai

34. §

- (1) A településközponti vegyes terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a Vt-0; Vt-1; Vt-2; Vt-3 jelű építési övezetek.
- (2) Vt-0; Vt-1; Vt-3 jelű építési övezetekben a TÉKA 18. (2) bekezdés szerinti rendeltetések céljára építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 350 m²-t.
- (3) Településközponti vegyes területen lakóépületben 2 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el.
- (4) Vt-0; Vt-1; Vt-3 jelű építési övezetekben egy telken 1 darab főépület és legfeljebb 2 darab melléképület helyezhető el

- (5) Az előkert területének legalább 15 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (6) Településközponti vegyes területen az önálló lakó rendeltetéseknek legalább 500 m² telekhányadot kell biztosítani.
- (7) Vt-0 jelű építési övezetben a főépítész támogató nyilatkozata hiányában
- a) 1000 m² telekterületig legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el, az 1000 m² feletti telek esetében 200 m² telekhányadonként további 1 db vendégszoba helyezhető el.
 - b) az előkerti építési határvonal kialakult
 - c) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete a 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - d) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 300 m²-t nem haladhatja meg.
 - e) az a), c) és d) pontok előírásaitól a településképhez és településszövetbe való illeszkedés igazolása esetén a főépítész támogató véleménye mellett lehet eltérni.
- (8) Vt-1 jelű építési övezetben a főépítész támogató nyilatkozata hiányában
- a) egy telken legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el,
 - b) az előkerti építési határvonal kialakult
 - c) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete a 500 m²-t nem haladhatja meg,
 - d) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 300 m²-t nem haladhatja meg.
 - e) az a), c) és d) pontok előírásaitól a településképhez és településszövetbe való illeszkedés igazolása esetén a főépítész támogató véleménye mellett lehet eltérni.
- (9) Vt-2 jelű építési övezetben
- a) főépítmény párkánymagassága
 - b) egy telken legfeljebb 10 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el
 - c) az előkerti építési határvonal kialakult
 - d) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 500 m²-t nem haladhatja meg.
- (10) Vt-3 jelű építési övezetben
- a) egy telken legfeljebb 6 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el
 - b) az előkerti építési határvonal kialakult
 - c) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - d) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 350 m²-t nem haladhatja meg.
 - e) kizárólag olyan rendeltetés helyezhető el, ami nincs zavaró hatással a Natura 2000 madárvédelmi területre
 - f) főépület kizárólag
 - fa) egészségügyi, szociális, oktatási, rekreációs,
 - fb) igazgatási, iroda,
 - fc) szolgáltató, szálláshely,
 - fd) lakó,rendeltetés céljára, helyezhető el.

34. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek előírásai

35. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4; Gksz-5; Gksz-6; Gksz-7; Gksz-8 jelű építési övezetek.

(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4; Gksz-5; Gksz-6; Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetekben főépület kizárólag

- a) szálláshely szolgáltató,
 - b) vendéglátó,
 - c) egészségügyi, oktatási, rekreációs
- rendeltetés céljára létesíthető.

(3) A (3) bekezdés szerinti rendeltetések kiszolgálása céljából egyéb nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató rendeltetés létesíthető.

(4) A minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább fele háromszintes zöldfelületként kell kialakítani, illetve fenntartani.

(5) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4; Gksz-5; Gksz-6; Gksz-8 építési övezetben nem létesíthető

- a) állattartás céljára szolgáló épület,
- b) kutatás-fejlesztés, munkásszálló rendeltetés céljára épület,
- c) táragyatóró és siló melléképítmények,
- d) a 6,0 m magasságot meghaladó távközlési, adatátviteli berendezés sem önálló építményként, sem épületre szerelve,
- e) önálló, vagy épületen elhelyezett szerelt égéstermék elvezető, ha annak látható hosszában magassága meghaladja a 6,0 métert, nem létesíthetők.

(6) A gépjárművek telken belül elhelyezése esetén

- a) fásított parkolóban minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezet tűrő, túlkoros lombos fa telepítendő;
- b) fedett gépjárműtároló csak a fő rendeltetést szolgáló épületben, vagy annak közterület felőli takarásában épülő melléképületben, illetve terepszint alatt helyezhető el.

(7) A Gksz-1 jelű építési övezetben

- a) az előkerti építési határvonal kialakult

(8) A Gksz-2 jelű építési övezetben

- a) az előkerti építési határvonal kialakult

(9) A Gksz-3 jelű építési övezetben

- a) az előkerti építési határvonal kialakult

(10) A Gksz-4 jelű építési övezetben

- a) az előkerti építési határvonal kialakult.

(11) A Gksz-5 jelű építési övezetben

a) az előkerti építési határvonal kialakult.

(12) A Gksz-6 jelű építési övezetben

a) hátsókert mérete 0,0 méter

(13) A Gksz-7 jelű építési övezetben

a) az előkerti építési határvonal 10 méter

b) az elhelyezhető épület a TÉKA 21. (2) bekezdésében meghatározott rendeltetést tartalmazhat

(14) Gksz-8 jelű építési övezetben

a) 180 m² telek hányadonként helyezhető el egy önálló rendeltetési egység vagy egy szállítás szoba,

b) 3000 m² telek területenként 1 db épület építhető.

35. Üdülőházas üdülőterületek általános előírásai

36. §

(1) A üdülőházas üdülőterület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az Üü-0, Üü-1; Üü-2; Üü-3; Üü-4 jelű építési övezet.

(2) Az Üü-0, Üü-1; Üü-2; Üü-3; Üü-4 jelű üdülőházas építési övezetekben az elhelyezhető épület a TÉKA 25. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az Üü-0, Üü-1; Üü-2; Üü-3; Üü-4 jelű üdülőházas építési övezetekben

a) vendéglátó rendeltetés,

b) kulturális rendeltetés,

önálló épületben is elhelyezhető.

(4) Az Üü-0 jelű építési övezetben

a) főépítmény párkánymagassága

b) az előkerti építési határvonal kialakult

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 200 m²-t nem haladhatja meg

d) 400 m² telekhányadonként 1 db épület helyezhető el

(3) Az Üü-1 jelű építési övezetben

a) az előkerti építési határvonal kialakult

b) 400 m² telekhányadonként 1 db főépület helyezhető el

(4) Az Üü-2 jelű építési övezetben

a) telkenként 1 db főépület és 2 db melléképület helyezhető el

b) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg.

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 300 m²-t nem haladhatja meg

(5) Az Üü-3 jelű építési övezetben

a) telkenként 1 db főépület és 2 db melléképület helyezhető el

b) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg.

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 300 m²-t nem haladhatja meg

36. Hétfélig házas üdülőterületek általános előírásai

37. §

(1) A hétfélig házas üdülőterület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az Üh-0, Üh-1, Üh-2, jelű építési övezetek.

(2) A beépíthető legkisebb telekterület mérete 350 m².

(3) Üh-0, Üh-1, Üh-2, építési övezetben telkenként 1 db főépület és 1 db melléképület helyezhető el.

(4) Üh-0, Üh-1, Üh-2 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 db üdülő rendeltetés létesíthető.

(5) Üh-0, Üh-1, Üh-2 építési övezetben önálló rendeltetési egységenként 300 m² telekhányadot kell biztosítani.

(6) Üh-0, Üh-1; Üh-2 jelű hétfélig házas üdülő területen üdülőházas építési övezetekben főépület kizárólag

a) üdülő,

b) szálláshely szolgáltató,

c) vendéglátó,

rendeltetés céljára létesíthető.

(7) Üh-0, Üh-1, Üh-2 építési övezetben a TÉKA 26. § (5)-(6) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl nem létesíthető olyan gazdasági célú építmény mely működésével zavaró hatással van a környezetére.

(8) Üh-0 jelű építési övezetben

a) az előkerti építési határvonal kialakult,

b) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 300 m²-t nem haladhatja meg,

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 150 m²-t nem haladhatja meg.

(9) Üh-1 jelű építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter, hátsókert mérete 7 méter,

b) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 300 m²-t nem haladhatja meg,

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 150 m²-t nem haladhatja meg,

d) a kialakítandó a minimális zöldfelület 50%-át háromszintű zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(10) Üh-2 jelű építési övezetben

a) az előkerti építési határvonal kialakult, hátsókert mérete 3 méter,

b) a telken lévő építmények összes bruttó alapterülete az 300 m²-t nem haladhatja meg,

c) egy épülettömeg alapterülete a maximális bruttó 150 m²-t nem haladhatja meg.

37. Különleges beépítésre szánt sportolási célú területek általános előírásai

38. §

(1) A különleges sportolási célú terület elsődlegesen sport célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges sportolási célú terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-Sp-1, K-Sp-2 jelű építési övezet.

(3) A különleges sportolási célú területen a sport rendeltetések céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.

38. Különleges beépítésre szánt temető terület

39. §

(1) A különleges temető terület települési szintű temető és kegyeleti park működéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendeltetések céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.

(3) A különleges temető terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-Te-1 jelű építési övezet.

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

- a) hitéleti,
- b) ravatalozó, temetőkápolna, urnafal,
- c) sírbolt és síremlék, dísz- szórókút,
- d) iroda, üzemeltetési és szociális,
- e) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célú építmény is elhelyezhető.

39. Különleges beépítésre szánt üdülő terület

40. §

(1) A különleges üdülő terület üdülési célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendeltetések céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.

(3) A különleges üdülő terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-Ü-1; K-Ü-2; jelű építési övezet.

(4) A K-Ü-1 jelű övezetben az (1) bekezdés szerinti rendeltetésen kívül kulturális, sport, igazgatási, iroda, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, egészségügyi, oktatási rendeltetés is elhelyezhető.

(5) A K-Ü-1 jelű építési övezetben

- a) az előkert mérete 2 méter, az oldalkert mérete 3 méter, a hátsókert mérete 6 méter,

40. Különleges beépítésre szánt turisztikai terület

41. §

- (1) A különleges beépítésre szánt turisztikai terület a turizmushoz és rekreációs tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A különleges turisztikai célú terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-Tur-1; K-Tur-2; K-Tur-3; K-Tur-4 jelű építési övezet.
- (3) A különleges turisztikai célú területen az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetések működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (4) K-Tur-1 jelű építési övezetben a beépíthető legkisebb telekterület mérete 10000 m².
- (5) A K-Tur-3 jelű építési övezet az egykori Bányabérci akna egyedi építési övezete ahol
 - a) csak egyszintes épület helyezhető el,
- (6) A K-Tur-4 jelű építési övezet a belterületen lévő kúthegyi sportcélú fejlesztési területek egyedi építési övezete ahol
 - a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni
 - b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyeznikizárólag a területre kiadott környezet védelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.

41. Különleges beépítésre szánt bánya terület

42. §

- (1) A különleges bánya terület a bányabezárás alatt álló egykori ércbánya területe, ami a bánya rekultivációjához kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A különleges turisztikai célú terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-B-1 jelű építési övezet.
- (3) A különleges bánya területen az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetések működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.

42. Különleges beépítésre szánt kegyeleti hely terület

43. §

- (1) A különleges beépítésre szánt kegyeleti hely a fallóskúti Mária-kápolna és a Szent István király templom területe, mely a hitélethez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges beépítésre szánt kegyeleti hely terület a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az K-Kegy-1 jelű építési övezet.

(3) A K-Kegy-1 jelű övezet a kápolna és az ahhoz kapcsolódó rendeltetésszerű használatot biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A K-Kegy-1 jelű építési övezetben

a) a harangtorony épületrész párkánymagassága 12,0 méter és legmagasabb pontja 14,0 méter.

43. Különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület

44. §

(1) A különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület a település üzemeltetésével összefüggő feladatok ellátására szolgál.

(2) A különleges beépítésre szánt település üzemeltetési terület a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az K-Tü-1 jelű építési övezet.

(3) A K-Tü-1 jelű övezetben településüzemeltetési, településgazdálkodási célt biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

44. Különleges beépítésre szánt sípark területe

45. §

(1) A különleges beépítésre szánt sípark terület a mátraszentistváni sípark beépítésre szánt területe.

(2) A különleges beépítésre szánt sípark a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az K-Sí-1 jelű építési övezet.

(3) A K-Sí-1 jelű övezet a sípark üzemeltetéséhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

VI. FEJEZET Beépítésre nem szánt területek

45. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

46. §

(1) A település közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre osztottak.

- a) Közlekedési terület
 - aa) közúti közlekedési terület
- b) Közműelhelyezési terület
- c) Hírközlési terület
- d) Zöldterület:
 - da) közpark

- db) közkert
- e) Erdőterület:
 - ea) védelmi erdőterület
 - eb) rekreációs erdőterület
 - ec) egyéb erdőterület
- f) Mezőgazdasági terület:
 - fa) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- g) Vízgazdálkodási terület
- h) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ha) sípark terület
 - hb) kutatás-fejlesztési terület
 - hb) rekreációs terület

46. Közúti közlekedési területek általános előírásai

47. §

(1) A közúti közlekedési területek a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei, a

- a) Köu-1 jelű országos mellékút,
- b) Köu-2 jelű helyi gyűjtőút,
- c) Köu-3 jelű belterületi települési kiszolgáló út,
- d) Köu-4 jelű külterületi kiszolgáló út, mezőgazdasági út övezetek.

(2) Köu-1 jelű övezetben

- a) iroda, raktár, szállás jellegű épület nem helyezhető el,
- b) az épület bruttó alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg.

(3) Köu-2, Köu-3 jelű övezetben

- a) önálló épület nem helyezhető el, azonban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épülethez tartozó önálló rendeltetési egység terasza, épületnek minősülő zárt, - ide értve a téliesített - fogyasztó-, és árusítótér elhelyezhető,
- b) az épület, vagy épületrész bruttó alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Köu-4 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(5) A közutak szélességét a Szabályozási Terv jelöli.

(6) Közlekedési területen építmény kizárólag közösségi funkció céljából helyezhető el.

(7) Önálló kereskedelmi egység nem helyezhető el.

(8) A hírközlési torony közúti közlekedési területen nem helyezhető el.

47. Egyéb közlekedési területek általános előírásai

48. §

(1) Az egyéb közúti közlekedési területek a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete, a Köe-1 jelű mellékút.

(2) Köe-1 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(3) A hírközlési torony Köe-1 jelű övezetben nem helyezhető el.

48. Közműelhelyezési területek általános előírásai

49. §

(1) A közműelhelyezési terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezete, a Közm-1 jelű övezet.

(2) A hírközlési torony közműelhelyezési területen nem helyezhető el.

49. Hírközlési területek általános előírásai

50. §

(1) A hírközlési terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezete, a Hk-1 jelű övezet.

(2) A hírközlési építmény legmagasabb pontja legfeljebb 30 méter magas lehet.

50. Zöldterületek általános előírásai

51. §

(1) A zöldterületek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei,
a

a) Zkk-1 jelű közkert,

b) Zkp-1 jelű közpark

övezetek.

51. Erdő területek előírásai

52. §

(1) Az erdőterületek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei,
az

a) Ev-1 jelű védelmi célú erdőterület,

b) Er-1 jelű rekreációs célú erdőterület,

c) Ee-1 jelű egyéb erdőterület;

övezetek.

(2) Az Er-1 jelű övezetben

- a) a TÉKA 33. § szerinti épületek közül kizárólag erdő- és vadgazdálkodási célú épület helyezhető el,
- b) épület az 1 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, de a telken lévő épületek összes bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(3) Az Er-2 jelű övezetben

- a) a TÉKA 33. § szerinti épületek közül kizárólag erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs és pihenési célú épület helyezhető el,
- b) egy épület tömeg a bruttó 150 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Az Er-3 jelű övezetben

- a) a TÉKA 33. § szerinti épületek közül kizárólag erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs és pihenési célú épület helyezhető el,
- b) a telken lévő épületek összes bruttó alapterülete a 2000 m²-t nem haladhatja meg.

(5) Erdő területen az épületek legmagasabb pontja 7 méter.

(6) Kilátó építmény nem helyezhető el.

52. Mezőgazdasági területek előírásai

53. §

(1) A mezőgazdasági területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezete az Má-1 általános mezőgazdasági terület – tanya, valamint az Mt-1; tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet.

(2) Mezőgazdasági területen vízállás, csatorna, árok, töltés, nádas, mocsár, anyaggödör művelési ág esetén építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi cél megvalósítása érdekében lehetséges.

(3) Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben

- a) építmény kizárólag tájgazdálkodási és természetvédelmi célból helyezhető el;
- b) birtokközpont nem alakítható ki,
- c) az elő, oldal és hátsókert mérete 15 méter
- d) nem helyezhetők el
 - da) lakó vagy szállásjellegű,
 - db) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - dc) hitéleti,
 - dd) nevelési, alapfokú oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási, rendeltetés céljára épületek.
- e) épület az 1 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, de a telken lévő épületek összes bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg,
- f) Az épületek legmagasabb pontja 7 méter,

(3) Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet a külterületi tanya terület ahol

- a) építmény
 - aa) elsősorban tájgazdálkodási, természetvédelmi, erdő és mezőgazdasági célból,

ab) másodsorban lakhatás céljából helyezhető el;

53. Vízgazdasági területek előírásai

54. §

(1) A vízgazdálkodási területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezete, a

a) V-1 jelű élővízfolyás, jelentős közcélú csatorna, árok övezete.

(2) A vízgazdálkodási területen

- a) vonalas közmű- és közlekedési létesítmények,
 - b) árvízvédelmi, vízgazdálkodási, vízkárelhárítási műtárgyak, építmények,
 - c) közhasználatú, szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények és
 - d) természetvédelemmel kapcsolatos építmények
- helyezhetők el.

(3) A vízgazdálkodási övezet

- a) területén épület épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet,
- b) területét közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet,
- c) területén a közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt vízparti területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(4) Vízgazdálkodási területek védő- (kezelő) távolsága 6 méter, kerítés nem építhető, továbbá fa nem ültethető.

54. Különleges beépítésre nem szánt sípark terület előírásai

55. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt sípark terület a sípályák és azok üzemeltetéséhez, működtetéséhez kapcsolódó építmények, a síelés és egyéb sportoktevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A különleges beépítésre nem szánt sípark területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei, a Kb-Sí-1 jelű övezet.

(3) A Kb-Sí-1 jelű övezetben épület kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

55. Különleges beépítésre nem szánt kutatás fejlesztési terület előírásai

56. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési terület a Pizskés tetői obszervatórium területe, ahol az obszervatórium működtetéséhez, valamint a kutatás-fejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(2) A különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési területek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei, a Kb-Kf-1 jelű övezet.

56. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület előírásai

57. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület rekreációs, pihenési célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei, a Kb-Rek-1; Kb-Rek-2; Kb-Rek-3; Kb-Rek-4 jelű övezetek.

(3) Kb-Rek-1 jelű övezet a Galyatetői kilátó és szálláshely területe ahol

- a) kilátó elhelyezhető
- b) az épület legmagasabb pontja 30 méter,
- c) az épület
 - ca) szállásjellegű,
 - cb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cc) vendéglátó,rendeltetést tartalmazhat.

(4) Kb-Rek-2 Vöröskői kilátó területe, ahol a meglévő kilátó építményen kívül egyéb épület nem helyezhető el.

(6) Kb-Rek-3 az ágasvári turistaház területe, ahol

- a) tájgazdálkodási mezőgazdasági, rekreációs, pihenési, üdülési, vendéglátó és szálláshely szolgáltató célú épületek helyezhetők el,
- b) az övezetben az a) pontban felsoroltakon kívül egyéb gazdasági, illetve lakó, hitéleti, sport rendeltetés céljára épület nem helyezhető el.

(7) Kb-Rek-4 a kúthegyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe ahol

- a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni
 - b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni
- kizárólag a területre készített környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.

57. Az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények előírásai

58. §

Az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelményeket a 3. melléklet tartalmazza.

58. Záró rendelkezések

59. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 10. napon lép hatályba.

Mátraszentimre Településterv szabályozási tervlap Jelmagyarázat



Szabályozás övezetkódok

- Lke - kertvárosias lakóterület
- Lf - falusias lakóterület
- Vt - településközpont vegyes terület
- Gksz - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- Üü - üdülőházas terület
- Üh - hétvégi házas terület
- K-Sp - különleges beépítésre szánt sport terület
- K-Te - különleges beépítésre szánt temető terület
- K-Ü - különleges beépítésre szánt üdülő terület
- K-Tur - különleges beépítésre szánt turisztikai terület
- K-B - különleges beépítésre szánt bánya terület
- K-Kegy - különleges beépítésre szánt kegyeleti hely terület
- K-Tü - különleges beépítésre szánt település üzemeltetési terület
- K-Sí - különleges beépítésre szánt sípark terület
- Köu - közúti közlekedési terület
- Köe - magánút
- Közm - közmű terület
- Hk - hírközlési terület
- Zkp - közpark terület
- Zkk - közkert terület
- Ev - védelmi erdő
- Er - rekreációs erdőterület
- Ee - egyéb erdőterület
- Má - általános mezőgazdasági
- Mt - tájgazdálkodási célú mezőgazdasági terület
- V - vízgazdálkodási terület
- Kb-Kf - különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési terület
- Kb-Rek - különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Kb-Sí - különleges beépítésre nem szánt sípark terület



URU-PLAN BT.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
Tel.: 70/451-55-83

MÁTRASZENTIMRE TELEPÜLÉSTERV

Tervlap:
**SZABÁLYOZÁSI
TERVLAP
JELMAGYARÁZAT**

Megrendelő: **Mátraszentimre Község
Önkormányzata**
3235 Mátraszentimre
Rákóczi Ferenc u. 16.

Felelős tervező:
Gergely Péter TT 05-0489

Tervlap szám:
J-1

Dátum:
2026. 01.

Lépték:
-

az/2026. (.) önkormányzati rendelet 2. melléklet az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei

m

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI													
övezeti jel/ kód	beépítési módja	a telek						az épület				a telek	
		kialakítható legkisebb			megengedett			legmagasabb pontja				közműellátás mértéke és módja	
		területe	szelessége	mélysége	legnagyobb beépítettsége	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb párkánymagasság		főépítmény	melléképület	főépítmény	melléképület	közmuvesítettség
		min.			terepszint felett	%	m						
		m ²	m	m	%		%	m		m		Km	
Tt_min	Tsz_min	Tm	B_tf	Z_min	Pm		Élp		Km				
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK													
1	Lke-1	O ^k	750	18	40	35	45	5,5	3,0	9,5	5,5	részleges	
2	Lf-1	O ^k	900	14	40	30	40	4,5	3,0	8,5	5,5	részleges	
3	Lf-2	O ^k	900	14	35	30	40	4,5	3,0	8,5	5,5	részleges	
4	Vt-0	O ^k	800	14	35	50	25	5,0	3,0	10,0	5,5	részleges	
5	Vt-1	O ^k	800	18	35	50	25	6,0	3,0	11,0	5,5	részleges	
6	Vt-2	A	3000	20	40	50	25	9,0	3,0	15,0	5,5	részleges	
7	Vt-3	SZ	1500	20	40	30	60	6,0	3,0	11,0	5,5	részleges	
8	Gksz-1	SZ	2000	-	-	50	25	9,0	3,5	15,0	6,0	részleges	
9	Gksz-2	SZ	10.000	50	50	20	60	12,0	3,5	15,0	6,0	részleges	
10	Gksz-3	Z	500	12	-	60	25	4,5	3,5	7,5	6,0	részleges	
11	Gksz-4	A	800	-	-	40	40	9,0	3,5	10,0	6,0	részleges	
12	Gksz-5	SZ	5000	-	-	20	60	6,0	3,0	11,0	5,5	részleges	
13	Gksz-6	O ^k	1500	-	-	50	30	9,0	3,0	13,5	5,5	részleges	
14	Gksz-7	O ^k	2000	-	-	50	25	6,0	3,5	9,0	6,0	részleges	
15	Gksz-8	SZ	3000	-	-	50	25	6,0	3,5	11,0	6,0	részleges	
16	Üü-0	O ^k	900	14	35	20	40	4,5	3,0	8,5	5,5	részleges	
17	Üü-1	SZ	3000	-	-	20	60	5,5	3,0	9,5	5,5	részleges	
18	Üü-2	SZ	800	-	-	20	60	4,5	3,0	8,5	5,5	részleges	

az .../2026. (.) önkormányzati rendelet 2. melléklet az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei

19	Üü-3	SZ	1500	-	-	20	60	5,0	3,0	8,0	5,5	részleges
20	Üü-4	SZ	6000	-	-	15	60	7,5	3,0	10,0	5,5	részleges
21	Üh-0	O ^k	600	16	-	20	60	6,0	3,0	9,0	5,5	részleges
22	Üh-1	SZ	600	16	-	15	60	6,0	3,0	9,0	5,5	részleges
23	Üh-2	O ^k	600	16	-	15	60	6,0	3,0	9,0	5,5	részleges
24	K-Sp-1	O ^k	5000	-	-	10	80	6,0		9,0		hiányos
25	K-Sp-2	SZ	4000	-	-	40	40	7,5		12,0		hiányos
26	K-Te-1	SZ	2000	-	-	40	40	5,0		10,0		hiányos
27	K-Ü-1	SZ	600	-	-	40	40	6,5		6,5		részleges
28	K-Ü-2	SZ	2000	-	-	10	80	3,5		6,5		hiányos
29	K-Tur-1	SZ	10000	-	-	15	70	6,5		9,5		hiányos
30	K-Tur-2	SZ	3000	-	-	20	60	6,5		9,5		hiányos
31	K-Tur-3	SZ	10000	-	-	10	80	3,5		6,5		hiányos
32	K-Tur-4	SZ	5000	-	-	10	80	6,5		9,0		hiányos
33	K-B-1	SZ	20000	-	-	10	80	6,0		9,0		hiányos
34	K-Kegy-1	O ^k	1500	-	-	30	40	7,0 ^{sz}		11,5		hiányos
35	K-Tü-1	A	600	-	-	40	40	4,5		6,5		hiányos
36	K-Sí-1	A	5000	-	-	20	70	6,5		9,0		hiányos
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK												
37	Köu-1	A	-	-	-	10	-	3,5		6,5		hiányos
38	Köu-2	A	-	-	-	10	-	3,5		6,5		hiányos
39	Köu-3	A	-	-	-	10	-	3,5		6,5		hiányos
40	Köu-4	-	-	-	-	0,0	-	3,5		6,5		hiányos
41	Köe-1	-	-	-	-	0,0	-	-		-		hiányos
42	Közm-1	A	-	-	-	közműellátás építménye	-	3,5		6,5		hiányos
43	Hk-1	A	-	-	-	hírközlés építménye	-	3,5		6,5		hiányos

az ../2026. (.) önkormányzati rendelet 2. melléklet az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei

44	Zkp-1	A	5000			3	70	3,5	6,5	hiányos
45	Zkk-1	A	2000			3	60	3,5	6,5	hiányos
46	Ev-1	SZ	5000	-	-	0,2	97	3,5	6,5	hiányos
47	Er-1	SZ	5000	-	-	3	96	3,5	6,5	hiányos
48	Er-2	SZ	1500	-	-	5	90	3,5	6,5	hiányos
49	Er-3	SZ	-	-	-	5	90	4,5	7,5	hiányos
50	Ee-1	SZ	5000	-	-	0,5	95	3,5	6,5	hiányos
51	Mt-1	SZ	5000	-	-	3	95	3,5	6,5	hiányos
52	Má-1	SZ	1500	-	-	10	85	3,5	6,5	hiányos
53	V-1	SZ	1000			3	97	3,5	6,5	hiányos
54	Kb-Sí-1	SZ	5000	-	-	5	90	6,5	9,5	hiányos
55	Kb-Kf-1	SZ	10000	-	-	10	80	9,0	12,0	hiányos
56	Kb-Rek-1	SZ	K	-	-	10	90	30,0	30,0	hiányos
57	Kb-Rek-2	SZ	K	-	-	K	K	20,0	20,0	hiányos
58	Kb-Rek-3	SZ	K	-	-	5	90	3,5	6,5	hiányos
59	Kb-Rek-4	SZ	5000	-	-	5	90	4,5	7,5	hiányos

az .../2026. (.) önkormányzati rendelet 3. melléklet az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

	építési övezet, övezet jele	legkisebb zöldfelület területe (%)	zöldfelület kialakítására vonatkozó biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító egyedi (minimális) zöldfelületi követelmények meghatározása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 9. melléklet szerint
Beépítésre szánt területek			
1	Lke-1	45	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
2	Lf-1	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
3	Lf-2	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
4	Vt-0	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
5	Vt-1	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
6	Vt-2	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
7	Vt-3	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
8	Gksz-1	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
9	Gksz-2	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
10	Gksz-3	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
11	Gksz-4	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
12	Gksz-5	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
13	Gksz-6	30	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
14	Gksz-7	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
15	Gksz-8	25	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
16	Üü-0	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
17	Üü-1	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
18	Üü-2	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
19	Üü-3	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
20	Üü-4	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
21	Üh-0	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
22	Üh-1	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
23	Üh-2	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
24	K-Sp-1	80	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
25	K-Sp-2	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
26	K-Te-1	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
27	K-Ü-1	40	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m ²) növényzet
28	K-Ü-2	80	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m ²) növényzet

az .../2026. (.) önkormányzati rendelet 3. melléklet az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

29	K-Tur-1	70	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
30	K-Tur-2	60	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
31	K-Tur-3	80	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
32	K-Tur-4	80	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
33	K-B-1	80	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
34	K-Kegy-1	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
35	K-Tü-1	40	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
36	K-Sí-1	70	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
Beépítésre nem szánt területek			
37	Köu-1	-	
38	Köu-2	-	
39	Köu-3	-	
40	Köu-4	-	
41	Köe-1	-	
42	Közm-1	-	
43	Hk-1	-	
44	Zkp-1	70	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
45	Zkk-1	60	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
46	Ev-1	97	minimum a zöldfelület 99 %-án erdő felületi minőség
47	Er-1	96	minimum a zöldfelület 99 %-án erdő felületi minőség
48	Er-2	90	minimum a zöldfelület 99 %-án erdő felületi minőség
49	Er-3	90	minimum a zöldfelület 99 %-án erdő felületi minőség
50	Ee-1	95	minimum a zöldfelület 99 %-án erdő felületi minőség
51	Mt-1	95	minimum a zöldfelület 95 %-án egyszintű gyep
52	Má-1	85	minimum a zöldfelület 90 %-án egyszintű gyep
53	V-1	97	vízfelület, illetve Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, vagy Ligetesen fás, bokorfás, cserjés-bozótos terület
54	Kb-Sí-1	90	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
55	Kb-Kf-1	90	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
56	Kb-Rek-1	K	legalább (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet
57	Kb-Rek-2	K	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás)

az .../2026. (.) önkormányzati rendelet 3. melléklet az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

			növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
58	Kb-Rek-3	90	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet
59	Kb-Rek-4	90	a zöldfelület legfeljebb 50 % Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, és a zöldfelület legalább 50 %-án Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/100 m2) növényzet