

**Ecsegfalva Község Képviselő-testületének
.../2018 (..) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályokról**

**I. FEJEZET
Általános előírások**

Ecsegfalva Község Önkormányzatának képviselőtestületi ülése Magyarország Alaptörvényének 32.cikk. (1) a.) pontjában foglalt hatáskörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Jász-Nagykun Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, a Békés megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (Állami Főépítész.), a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Kisújszállás Város Önkormányzata, Dévaványa Város Önkormányzata, a Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja Ecsegfalva Község Helyi Építési Szabályzatáról, és jóváhagyja a rendelet mellékletét képező módosított Szabályozási Tervet

- a község terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása,
- az építés helyi rendjének szabályozása,
- a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme,
- továbbá az országos, a Békés megyei, a Észak-békési kistérségi, a községi közérdek és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése,
- az érdekütközések feloldásának biztosítása,
- valamint az erőforrások kíméletes hasznosítása céljából.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Ecsegfalva község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

A szabályozás eszközei

2. §

- (1) Az építés helyi rendjét a HÉSZ és a Szabályozási terv (továbbiakban: SZT) tartalmazza, melynek mellékletei és függelékei:

a) Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kül- és Belterület szabályozási tervlapjai (M=1:8000, M=1:4000)
2. sz. melléklet: Értelmező rendelkezések (fogalom meghatározások)
3. sz. melléklet: A HÉSZ-ben és a Szabályozási tervben alkalmazott övezetek

4. sz. melléklet: Az övezetek területén elhelyezhető építmények és melléképítmények

5. sz. melléklet: Az övezetek területén a megújuló energia források elhelyezhetősége

b) Függelékek:

1. sz. függelék: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek

(2) Szabályozási terv (SZT) kötelező elemei:

- a) szabályozási vonal (folyamatos piros vonallal jelölve) a földmérési térképen beazonosítható elemekhez viszonyítva egyértelműen meghatározható vonal,
- b) különböző övezeteket elválasztó övezeti határvonal,
- c) övezeti jel,
- d) a létesítmények védőterülete (védősávok és védőövezetek),
- e) a védelemre kijelölt területek és objektumok (természeti és épített környezet területi- és egyedi védelem alatt álló elemei).

Alkalmazási előírások

3. §

- (1) Amennyiben (a SZT-ben feltüntetett) régészeti lelőhely védelme ezt indokolja, a telek beépítési módja, elő-, oldal- és hátsókeret mérete a lelőhely figyelembevételével, az egyébként megengedettől eltérő módon is megállapítható.

II. FEJEZET

Sajátos előírások

Telkek kialakult állapota

4. §

- (1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
 - a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb és a visszamaradó telkek területe eléri az övezetre előírt legkisebb telekméretet (vagy ha ennél kevesebb, akkor a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területét);
 - b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetre előírt legkisebb telekterületet. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telkek területe el kell érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
 - c) Kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

Épületek illeszkedése a környezetbe

5. §

- (1) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját (az épület építési helyen belüli elhelyezésének módját) a vonatkozó előírások és az illeszkedés jogszabályban megállapított szabályai szerint kell meghatározni:
 - a) Az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell legyen a tömb érintett utcaszakaszán.
 - b) Az oldalkert mérete a – beépítési módtól függően – oldalhatáron álló beépítés esetén a tényleges oldalkerti homlokzatmagasság, szabadon álló és ikres beépítés esetén annak fele kell legyen, amely 2/3-ára csökkenthető, de 4,0 méternél kisebb nem lehet.
 - c) A hátsókert mérete a tényleges építménymagasság mértéke kell legyen, amely -25 méternél kisebb telekmélység esetén az előírt érték 2/3-ára csökkenthető. Kialakult övezetekben, ahol más szomszédos telkeknél sincs hátsókert --a 25 méternél kevesebb telekmélység esetén a hátsókert el is maradhat.
 - d) A falusias lakóterületeken, oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatárán álló homlokzatának a hossza, nem haladhatja meg a 40 métert.
- (2) Az illeszkedés általános szabályai kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén:
 - a) Ott, ahol az övezeti előírások oldalhatáron álló beépítési módot írnak elő, de az a kialakult állapot (pl.: kis telekszélességnél) miatt nem alakítható ki – az övezeti előírások keretei között – zárt sorú beépítési mód létesítése is megengedett.
- (3) Az illeszkedés általános szabályai kialakult zárt sorú beépítés esetén:
 - a) Ott, ahol zárt sorú beépítés alakult ki, a zárt sorúan összeépült épület vagy épületrész mélysége általában a szomszédos telken álló épületek átlagos mélysége, illetve legfeljebb 18 m lehet az övezeti előírások keretei között, továbbá a hátsókert felé eső rész szélessége nem lehet több az ott található telekszélesség 40%-ánál.
- (4) Az építési vonal a kialakult telektömbben:
 - a) foghíj és saroktelkek esetében: illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
 - b) ha a közbenső telkek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen: illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telkek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének

utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

- (5) Ha egy telek kialakult méretei illetőleg beépítése a hatályos építési előírásoknak nem felel meg, akkor azon az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
- a) ha a telek meglévő méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, a telekméretet - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek akkor építhető be, ha a telekre vonatkozó egyéb előírások betarthatók;
 - b) ha a telek meglévő beépítettsége, illetve az épület(ek) szintterülete nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a hatályos előírások szerint megengedett mértéket meghaladó paraméterei nem növelhetők.
 - c) ha a telek meglévő építményeinek homlokzatmagassága meghaladja az építési előírásokban megengedett értéket, a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha az új építményrészek kialakítása miatt a számított homlokzatmagasság nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók;
 - d) ha a meglévő épület elhelyezése a telken nem felel meg az építési előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód bővítés esetén sem érvényesíthető, akkor az előírásoktól eltérő beépítési mód is alkalmazható, ha az a kialakult állapothoz illeszkedik és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók.

Telekalakítás

6. §

- (1) Magánút telke kialakításának műszaki követelményei:
 - a) A magánút telkének szélessége legalább 12,5 m. Amennyiben a magánút hossza az 50 m-t nem haladja meg, valamint lakóterületen helyezkedik el és legfeljebb 8 lakást szolgál ki összességében, akkor a magánút szélessége 6 m-ig csökkenthető.
 - b) A magánút telke zsákutcaként is kialakítható, ha a végén tehergépkocsi visszafordulás biztosítható 16 m-es külső fordulási sugárral. A visszafordulást biztosító területhez a kötelezően kialakítandó és a magánúttól el nem keríthető előkertek is beszámíthatók, ha az előkert e területsávjára a telket terhelő, és a magánutat szolgáló szolgáló jogot jegyeznek be a telekalakítással egyidőben.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek kialakításának előírásai:
 - a) Nyúlványos telket csak szabadonálló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén szabad kialakítani.
 - b) A nyúlvány szélessége legalább
 - lakó- és üdülőterületeken 4 m, ha az építési övezeti előírások szerint legfeljebb 4 lakás építhető,
 - minden egyéb lakó- és üdülőteleknél 5 m,
 - minden egyéb építési övezetben 8 m,
 - nagy forgalmú létesítménynél méretezni kell a várható teher- és szgk., kerékpár- és személyforgalomra, de szélessége nem lehet kevesebb 12 m-nél.

Elővásárlási jog

7. §

- (1) Ecsegfalva közigazgatási területén az elővásárlás általános szabályai érvényesek.

Kisajátítás

8. §

- (1) Ecsegfalva közigazgatási területén a kisajátítás általános szabályai érvényesek.

Településrendezési kötelezettségek

9. §

- (1) Beépítési kötelezettséget a település HÉSZ-e nem rendel el. Később beépítési kötelezettséget elrendelni az általános jogszabályok alapján lehet.
- (2) Helyrehozatali kötelezettséget a település HÉSZ-e nem rendel el. Később helyrehozatali kötelezettséget elrendelni a mindenkor hatályos, általános jogszabályok alapján lehet.
- (3) Beültetési kötelezettség alá vonható ingatlanok lehatárolása:
 - a) „Ü” jelű beültetési kötelezettség elrendelése
 - b) Megnevezése: beültetési kötelezés
 - c) Lehatárolása: az (építési) övezetben előírt legkisebb kialakítandó zöldfelület és kötelező fásítás mértékéig rendelhető el ültetési kötelezés.
 - d) A beültetési kötelezettség célja: az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi határértéket el nem érő zöldfelülettel rendelkező telek, valamint az előkert területének közérdekű környezetalakítása, a kötelezést az elrendeléstől számított legfeljebb a következő ültetési időszakig, de legfeljebb 6 hónapon belüli időpontig kell teljesíteni, vagy az ingatlan egyéb építési tevékenység befejezéséhez kell kötni.

Az elrendelés esetei lehet:

 - új épület építése vagy meglévő beépített ingatlanon a tervezett építéssel (átépítés, felújítás, bővítés stb.) kapcsolatban az építési hatóság köteles előírni a zöldfelület kialakítást és faültetést, amelyet a használatbavételi eljárásban igazolni kell.
 - meglévő ingatlanon ültetési kötelezést -az önkormányzat határozata alapján- az építésügyi hatóság köteles elrendelni.
 - 10 férőhelynél nagyobb gk. parkolók esetében az általános előírás érvényre juttatása, régi parkolók, kihalt fasorú parkolók vagy nem teljesített fásítás esetén.

III. FEJEZET

Területfelhasználás

Területi változások (közigazgatási terület, bel- és külterület)

10. §

- (1) A település igazgatási területe a szabályozási terven jelölteknek megfelelően a területfelhasználás mértékétől és jogi állapotától függően az alábbi részekre tagozódik:
 - a) Belterület
 - b) Külterület
- (2) Belterületnek kell tekinteni az állami földnyilvántartás szerinti belterületet, amely a tervezés időszakában megegyezik az alaptérképen jelzett belterületi határral.
- (3) Külterület az igazgatási terület mindazon része, amely a belterület, a tervezett belterület és a nagytávlati belterület területén kívül esik.

Beépítésre szánt és nem szánt területek

11.§

- (1) A lakó-, a vegyes-, a gazdasági-, és a különleges területek a város *beépítésre szánt* területébe (területeibe) tartoznak.
- (2) A közlekedési területek, a zöldterületek, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek és vízgazdálkodási, természetközeli területek a település *beépítésre nem szánt* területébe (területeibe) tartoznak.

Az építési övezetek és az övezetek rendeltetései

12.§

- (1) A SZT a telkek építési szabályait az övezeti előírásokkal határozza meg. Az övezetek rendeltetései a területükön elhelyezhető építmények, illetve melléképítmények alapján különülnek el.
- (2) Az övezeti előírásokban nem szabályozott *-eltérő rendeltetésű-* létesítmény esetében a terület rendeltetésének történő megfelelést igazolni kell.

IV. FEJEZET

Beépítésre szánt területek és előírásai

Lakó területek

13.§

- (1) Lakóterületek építési övezetei:

Lakóterületek:

| | |
|--------------|--|
| Lf/sz | szabadonálló beépítésű falusias lakóterület |
| Lf/o | oldalhatáronálló beépítésű falusias lakóterület |
| Lk/o | oldalhatáronálló beépítésű kisvárosias lakóterület |

Az övezetekben a 4. számú mellékletben foglalt rendeltetésű épületek helyezhetők el.

- (2) Beépítési mód: szabadonálló és oldalhatáronálló. Szabadonálló beépítés esetén, ha a telekszélesség mérete nem haladja meg a 18,0 métert, akkor az épület - a két épület közti min. távolság és az oldalkertre vonatkozó távolság betartásával - oldalhatáron állóan is elhelyezhető.
- (3) Oldalhatáronálló beépítési módú tömb saroktelke esetén -amennyiben szerencsésebb és építészetileg jobb beépítés állhat elő- az épületet szabadonállóan is el lehet helyezni.
- (4) Az építési övezet telke az 1. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:
- (5) A telken lévő épületek homlokzatmagasságai nem érhetik el a megépült vagy tervezett utcai homlokzatmagasság+ 1,0 m magasságot.

1.sz. táblázat

| Az építési övezet jele | A telek megengedett | | | | Az épület megengedett | |
|------------------------|------------------------|------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|
| | legkisebb kialakítható | | Legnagyobb beépítési mértéke | Legkisebb zöldfelületi értéke | legkisebb | legnagyobb |
| | területe | szélessége | | | Utcai homlokzatmagassága | |
| | m ² | m | % | % | m | |
| Lf/sz | 800 | 18 | 30 | 40 | 3,5 | 5,0 |
| Lf/o | 800 | 15 | 30 | 40 | 3,5 | 5,0 |
| Lk/o | 500 | 14 | 50 | 30 | 4,0 | 7,0 |

Vegyes területek

14.§

- (1) Vegyes területek építési övezetei:

| | |
|--------------|---|
| Vt-o | oldalhatáron álló beépítésű településközpont vegyes terület |
| Vt-sz | szabadonálló beépítésű településközpont vegyes terület |

- (2) A Vt-o övezetben a beépítési mód oldalhatáronálló, amennyiben a telek szélessége nem éri el a 14,0 métert akkor a telek -az épületek egymás közötti előírt legkisebb távolság betartásával zárt sorúan is beépíthető.
- (3) A Vt-sz övezetben az utcavonaltól számított 25,0m-en túl - az épületek közti minimális távolság betartásával - oldalhatáronállóan is elhelyezhetők.
- (4) Az övezetben szükséges közművesítés mértéke: teljes
- (5) Az építési övezetben a 2. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

2. sz. táblázat

| Az építési övezet jele | A telek megengedett | | | | Az épület megengedett | |
|------------------------|------------------------|------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|
| | legkisebb kialakítható | | Legnagyobb beépítési mértéke | Legkisebb zöldfelületi értéke | legkisebb | legnagyobb |
| | területe | szélessége | | | Utcai homlokzatmagassága | |
| | m ² | m | % | % | m | |
| Vt-o | 800 | 13 | 50 | 25 | 3,5 | 7,0 |
| Vt-sz | 800 | 18 | 50 | 25 | 3,5 | 7,0 |

Gazdasági területek

15.§

- (1) Gazdasági területek övezetei:

Gip/sz szabadonálló beépítésű ipari gazdasági terület

Gip/Má-sz szabadonálló beépítésű mezőgazdasági ipari terület

- (2) A Gip/sz ipari, gazdasági övezet olyan gazdasági célú ipari, feldolgozó-ipari, mezőgazdasági-ipari, kereskedelmi, raktározó és szolgáltató épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben belső szervizutak létesíthetők, minimális szélességük: 16,0 m.
- (4) A gazdasági területeken üzemanyag-töltő állomás is kialakítható.
- (5) A gazdasági területek építési övezeteiben szükséges közművesítettség mértéke: teljes közművesítés közüzemi vagy saját hálózatról (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségből).
- (6) Gip/Má-sz olyan ipari övezet, melyben az előzőeken felül mezőgazdasági termelés és állattartás létesítményei is megvalósíthatók
- (7) Technológiai szükségszerűségből a legnagyobb homlokzatmagassági érték átléphető.
- (8) Az építési övezetben a 3. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

3. sz. táblázat

| Az építési övezet jele | A telek megengedett | | | | Az épület megengedett | |
|------------------------|------------------------|------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|
| | legkisebb kialakítható | | Legnagyobb beépítési mértéke | Legkisebb zöldfelületi értéke | legkisebb | legnagyobb |
| | területe | szélessége | | | homlokzatmagassága | |
| | m ² | m | % | % | m | |
| Gip/sz | 1000 | 20 | 50 | 20 | 4,5 | 14 |
| Gip/Má-sz | 1000 | 20 | 50 | 20 | 3,5 | 9,0 |

Különleges Területek

16.§

- (1) Különleges területek építési övezetei:

K/Sp-sz szabadonálló beépítésű sportolási célú terület

K/T-sz szabadonálló beépítésű temető területe

K/V-sz szabadonálló beépítésű vízmű és szennyvízkezelő létesítmény területe

K/Hull Rekultivált hulladéklerakó területe

K/B Olajkutak bányaterülete

- (2) Az építési övezetben csak a célzott terület-felhasználásnak megfelelő alaprendeltetés, valamint az alaprendeltetéshez köthető kiegészítő rendeltetések helyezhetők el.

(3) **K/Sp-sz** Nagy kiterjedésű sportolási célú terület:

- Az építési övezetben elhelyezhető alaprendeltetés: tömeg és verseny sport szabadtéri építményeiből és épületeiből álló együttes, amelynek telke meghaladja az 0,3 ha nagyságot.
- A várhatóan zajjal járó szabadtéri (labda)pályákat a lakóterülettől 10 m széles fásított, bokrosított zöldfelülettel kell elválasztani.
- Az 5000 főnél nagyobb néző befogadóképességű sportlétesítményhez a tervezett egyidejű sportoló és nézői létszámahoz igazodóan az egyéni (szgk.) és a tömegközlekedés (busz) feltételeit együttesen tisztázni kell.

(4) **K/T-sz** Temető területe:

- Az építési övezetben elhelyezhető épületek alaprendeltetése: temető létesítményei, kiszolgáló épületei és virág árusító hely illetve épület.
- A meglévő temető és a Szabályozási tervben megjelölt bővítési területen gondoskodni kell a temető szükséges létesítményeiről és a temető használatának rendjéről.
- Az építési övezetben kiegészítő rendeltetés akkor helyezhető el, ha a temető közegészségügyi és közbiztonsági feltételei maradéktalan teljesülése mellett a kegyeleti szertartások zavartalansága is biztosított.
- A meglévő temetőkön belül a működési szabályzat szerinti parcellagazdálkodást úgy kell kialakítani, hogy a szomszédos terület-felhasználások, építési övezetek határától a temető saját területén belül – az új és bővített telepítésű temetőkhoz hasonlóan – 30 m-es fásított védőtávolság kialakuljon.
- A temetővel szomszédos építési övezetek területén a temető határától számított legalább 150m-es távolságon belül minden építési és terület-felhasználás csak akkor valósítható meg, ha az a temető használatát kegyelet tekintetében sem sérti és a temető sem gyakorol olyan hatást az új rendeltetésre, amely azt korlátozná, vagy ellehetetlenítené.

(5) **K/V-sz** Víz- és szennyvíz elvezetéshez szükséges létesítmények területének övezete:

- A K/V-sz Víz és a folyékony kommunális hulladékok kezelésére szolgáló szennyvízkezelő létesítmények övezete. Rajta csak a víz- és a szennyvíz kezelésével kapcsolatos épületek, építmények és műtárgyak, vagy település-gazdálkodással kapcsolatos építmények és épületek helyezhetők el. Az övezetben, a kommunális szennyvíz kezelésétől műszaki védőtávolsággal elválasztva hígtrágya kezelő létesítmény építhető.

(6) **K/Hull** rekultivált hulladéklerakó telep övezetének területe:

A rekultiváció idejéig e területen építeni semmit nem szabad, a megfigyelő kutak üzemszerű működtetését a Környezetvédelmi Hatóság határozatában előírt határidőig biztosítani kell.

(7) **K/B** Olajkutak bányaterülete:

Csak a kutak üzemeléséhez szükséges technológiai berendezések és épületek építhetők

(8) Az építési övezetben a 4. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

4. sz. táblázat

| Az építési övezet jele | A telek megengedett | | | | Az épület megengedett | |
|------------------------|------------------------|------------|------------------------------|-------------------------------|--|------------|
| | legkisebb kialakítható | | Legnagyobb beépítési mértéke | Legkisebb zöldfelületi értéke | legkisebb | legnagyobb |
| | területe | szélessége | | | Közterület felé eső homlokzatmagassága | |
| | m ² | m | % | % | m | |
| K/Sp | Min. 3000 | Min. 20 | Max. 40 | Min. 40 | Min. 4,5 | Max. 12 |
| K/T-sz | Min. 3000 | Min. 20 | Max. 40 | Min. 40 | Min. 3,5 | Max. 6 |
| K/VSz | Min. 1000 | Min. 20 | Max. 40 | Min. 40 | Min. 3,5 | Max. 12 |

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

17.§

- (1) Közlekedési terület (Köu): olyan terület, mely a közművek elhelyezését és a közlekedés célját szolgálja (utak, kerékpárutak, gyalogutak, közlekedési létesítmények területe, stb.)
- (2) A közlekedési területek összefüggő hálózatot kell alkossanak.
- (3) Magánút csak közúthoz csatlakoztatható és a magánútról a csapadékvízet közterületi befogadóba kell vezetni. Közcélú és magánút esetében is igazolni kell a keresztmetszeti elemek (út, közmű, járda, stb.) elhelyezhetőségét abban az esetben, ha az építési szélesség eltér a jogszabályi értékektől.
- (4) Magánút lakóterületen legalább 8,5 méteres szélességgel, egyéb területen legalább 12 m szélességgel alakítható ki. Igazolni kell azt, hogy a keresztmetszet szélessége elegendő az utcaburkolat, jármű- és gyalogosközlekedés, világítás, egyéb közművek, és az utcai berendezések, utcabútorok elhelyezésére. A gazdasági területen zsákutcaként kialakított magánút csatlakozó közúttól legtávolabbi végén, de legalább 300 méterenként biztosítani kell a tehergépjárművek számára is alkalmas megfordulási lehetőséget. Egynél több telket kiszolgáló magánút tervezése esetén a követelmények teljesülését beépítési tervben kell igazolni.
- (5) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- (6) Külterületi mezőgazdasági új út szabályozási szélessége min 12,0 m legyen.
- (7) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen
- (8) A közutak közül
- (9) A közutak tervezési osztályba sorolása .
 - a) Országos közutak külterületi szakaszai
 - a.a) 4205 számú Kisújszállás – Körösladány összekötő út / meglévő /
 - Tervezési kategóriája : K.V.A.
 - Építési szélesség : 30 m
 - Védőtávolság a közút tengelyétől / külön jogszabály szerint / 50-50 m.
 - a.b) Ecsegfalva-Bucsa összekötő út / tervezett /
 - Tervezési kategóriája : K.V.C.
 - Építési szélessége : 30 m
 - Védőtávolság a közút tengelyétől / külön jogszabály szerint / 50-50 m.
 - b) Belterületi mellékutak , gyűjtő utak
 - b.a) Fő utca, meglévő országos mellékút belterületi szakasza,
 - b.b) Árpád utca , tervezett országos mellékút belterületi szakasza
 - Szabályozási szélességük: kialakult
 - Tervezési osztályuk: B.V.c.
 - c) Egyéb közutak, kiszolgáló utak
 - Tervezési kategóriájuk: K.VI. ill. B. VI.
 - Szabályozási szélességük: kialakult
 - d) Kerékpárutak / önálló kerékpárút esetén /
 - Tervezési kategóriájuk: B.VII.

- Építési szélességük: 3,0 m
- e) Gyalogutak
 - Tervezési kategóriájuk: B.VIII.
 - Építési szélességük: min. 1,0 m

(10) Parkolás:

Új lakások építése esetén a gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani. A nem lakáscélú építményekhez szükséges parkolókat (tárolókat) saját telken belül vagy helyi parkolási rendelet alapján kell megoldani.

Közműterületek

Vízi közművek

18.§

- (1) *Közműterületek* a község közműlétesítményei részére elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közműveket a vonatkozó jogszabályok és szabványok szerint közterületen kell elhelyezni. Ettől csak ott szabad eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető és a terület tulajdonosa hozzájárul, illetve egyéb általános érvényű előírás megengedi, vagy előírja. Külterületen fogyasztásmérő vagy egyéb csatlakozó berendezés a közút tengelyétől mért 9,0 m távolságon belül magán területen sem helyezhető el.
- (3) A megvalósulásra kerülő új létesítményeket az üzemeltetéshez szükséges közművesítéssel kell ellátni
- (4) A közművek hálózati eleme számára szükséges területen belül az építmény elhelyezése csak a vonatkozó jogszabályok és szabványok szerint történhet. A regionális ivóvízvezeték mentén kijelölt 5-5 m széles védősávban építmény nem helyezhető el, alapozási sík nem alakítható ki. A szennyvíz nyomóvezetékek mentén 1,5-1,5 m széles védősávban építési tilalom elrendelése szükséges.
- (5) Közművek (víz, villany, gáz, szennyvíz, hírközlés) védőterületében építményt, épületet elhelyezni, építeni nem szabad.
- (6) A szennyvízcsatornázás teljes körű megvalósulásáig a szennyvíz – ideiglenes jelleggel – közműpótló berendezésként működő zárt, vízzáró kivitelű tározóban helyezhető el.
Szennyvízkezelő létesítmény védőtávolsága:
-vegyes-, gazdasági- és különleges területektől 500 m
-lakóterülettől, egészségügyi, nevelési-oktatási funkciótól 1000 m
- (7) A csapadékvíz elvezetését – a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően zárt, illetve fedett csatornával, és (vagy) nyílt árokhalózzal kell megoldani. A teljes közművesítéssel ellátandó területeken a csapadékvíz elvezetése – ideiglenes jelleggel – nyílt árokhalózzal is lehetséges.
- (8) A településen bármely védőterületet igénylő közmű, illetve közműpótló berendezés, műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.
- (9) A mélyfúrású kutak 10 m-es sugarú körzetében belső védőövezetet kell kijelölni. A védőövezet területét kerítés építésével kell biztosítani.

Villamos energia-hálózatok

19. §.

- (1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabad-vezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó törvények, rendeletek, és szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- (2) Föld feletti vezeték – ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont ab) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért,

következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- a) föld feletti szabadvezeték esetében:
 - a.a) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,
 - a.b) legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,
 - b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter.
- (3) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függő:
 - a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,
 - (4) Földben elhelyezett vezeték -mechanikus védelmet biztosító védőszerkezetben (védőcsőben, kábelcsatornában) elhelyezve- biztonsági övezete a védőszerkezet szélétől mért 0,2 méterig terjed. Több védőszerkezet esetében a távolságot a szélső szerkezettől kell megtartani. Falra szerelt szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték köpenyétől a légtér felé mért 0,5 méterig terjed. Alépítményen, építményen belül, külön légtérben elhelyezett szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték légtérét határoló falak külső felületéig terjed.
 - (5) 20/0,4 kV-os transzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
 - (6) A közép- és magasfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó rendeletek és szabványok előírásait.
 - (7) Belterületen, a Fő utcán, az Árpád utcában és a zöldterületeken új építés vagy rekonstrukció során mind a közép-, mind a kisfeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani.
 - (8) A településen bármely védőterületet igénylő energiaközmű, illetve műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.

Hírközlési hálózatok

20. §.

- (1) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti és föld alatti alépítményes, vagy közvetlen földbe fektetett módon is lehet építeni:
 - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor is létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már föld feletti építéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell közös eszközhasználattal telepíteni, új támszerkezet csak különösen indokolt esetben létesíthető.
- (2) Hálózatbővítések esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia. A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek elhelyezésére alkalmas területsávja.
- (3) A hírközlési hálózatoknál biztosítani kell a megfelelő védősávokat
 - a) belterületen földkábel és alépítmény esetén a kábel, illetve alépítmény külső palástja $\pm 0,4$ m
 - b) belterületen léggábeles építmény esetében a nyomvonalától számított függőleges sík $\pm 0,5$ m, vízszintes síktól ± 1 m
 - c) külterületen földkábel és alépítmény esetén a kábel, illetve alépítmény külső palástja

+–0,75 m

- d) Külterületen léggábeles építmény esetében a nyomvonalától számított függőleges és vízszintes síktól +- 1 m
- e) Hírközlési nyomvonal épülettől mért legkisebb távolsága földben fektetve 0,5 m, alépítményben 1 m lehet

Gázellátás

21. §.

- (1) Vezetékes gázellátással rendelkező területen (ingatlanon) PB-gáztároló berendezés csak földalatti tartály alkalmazásával lehetséges.
- (2) PB-gáz cseretelep védőtávolsága: $R= 5-30$ m (a tárolt gázmennyiségtől, valamint a védendő épület tűzállósági fokozatától függően)
- (3) A településen védőterületet igénylő gázközmű, műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.

Zöldterületek

22.§

- (1) Zöldterület övezet a szabályozási terven „Z” övezeti jellel jelölt (közpark) övezet.
- (2) A zöldterület övezeteinek területén emberi tartózkodásra szolgáló épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el. Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett.
- (3) Az övezetek területén elhelyezhető épületeket és melléképítményeket a mindenkor érvényes (hatályos) országos építési jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (4) Az övezetben a legnagyobb beépítettség 2%, a létesíthető legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m lehet, a növényzettel, vízzel fedett felület aránya pedig nem lehet kevesebb 75%-nál.
- (5) A gépkocsi parkolóhelyeket 4 állásonként legalább 1 db lombhullató díszfával fásítani kell. Parkoló-egységenként a fáknek azonos fajúaknak kell lenniük.
- (6) Új fás szárú növényt az ingatlan határához legközelebb
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növe cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 0,5 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra nem növe fa (gyümölcsfa is) esetén 1,5 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra növe fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 3,0 m-re szabad ültetni.
- (7) Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- (8) A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán honos vagy meghonosodott fajokból álló egységes fasort kell a tulajdonosnak telepíteni. Az új fák 1 m magasan mért törzsátmérője nem lehet kisebb 3 cm-nél. A telepítést követő 3–4 év közötti időszakban a fák meglétét ellenőrizni és szükség szerint pótolni kell.

Erdőterületek

23.§

- (1) Az erdőterületek az alábbi terület-felhasználási egységekbe tartoznak:
 - **Ev**, védelmi, rendeltetésű erdőterület,
 - **Eg**, gazdasági, rendeltetésű erdőterület,
 - **Ek**, **közjóléti erdőterület**
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet, gépjármű várakozóhely sem létesíthető.
- (3) Az erdőterületen építmények elhelyezése céljára telket kell alakítani a bármely

területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmények és sátorhely kivételével.

- (4) Bármely jelleg-védett kategóriában az erdő művelési ágat fenn kell tartani, a felújítás esetén tájhozonyos és a táj jellegének megfelelő fafajtákat kell alkalmazni
- (5) Az övezetek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a mindenkor érvényes (hatályos) országos építési jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (6) Erdőterületen emberi tartózkodásra szolgáló új építményt elhelyezni, illetőleg meglévő épület esetében felújítást, bővítést végezni csak teljes közművesítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén szabad.

Mezőgazdasági területek

24.§

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteinek jele és megnevezése:

| | |
|---------------|---|
| Má | Általános mezőgazdasági övezet |
| Má-kül | Természetvédelem miatt korlátozott általános mezőgazdasági övezet |
| Mk | Kertes mezőgazdasági övezet |

- (2) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület. Az övezetben létesíthetők gazdasági utak, vonalas infrastruktúra létesítmények és az üzemeltetésükhöz elengedhetetlenül szükséges üzemi építmények és műtárgyak. A tulajdonosok érdekében létesített utak szélessége nem lehet kisebb 12,0 m-nél és legalább az út egyik oldalán fasort kell ültetni.
- (3) Az **Má** jelű – Általános mezőgazdasági övezet előírásai
 - a) Az övezetre vonatkozó általános előírásokat a mindenkor érvényes országos szabályok, előírások tartalmazzák, melyet azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy létesítmény elhelyezése esetén a telek területe min. 1 ha legyen.
 - b) Az övezet gyepterületein csak a külterjes állattartással kapcsolatos épület, építmény és annak bemutatását szolgáló épület, és a hozzátartozó szociális egységek helyezhetők el.
 - c) A gyepterületek művelési ága (rét, legelő) nem változtatható meg.
- (4) A külterületen az **Má** jelű általános mezőgazdasági területen tanya, lakóházak építése -az itt lefektetett szabályok figyelembevételével- megengedett.
- (5) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezeténél területén, tanya, ill. lakóház építése esetén a (3) bekezdés a) pontjában hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:
 - a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 méter távolságban lehet.
 - c) A tanyaudvar beépítési módja szabadonálló, beépítettsége nem haladja meg a 30%-ot.
- (6) **Má-kül** jelű – Természetvédelem miatt korlátozott használatú mezőgazdasági övezet előírásai:
 - a) Az övezet földrészletein max. két lakást tartalmazó lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületeken túl, a természetvédelmi kezelés és bemutatás (pl.: természetvédelmi tanösvény, betekintő torony) építményei helyezhetők el a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi kezelő előírásai szerint.
 - b) Az övezet egybefüggően tartalmaz országos jelentőségű természetvédelmi területeket. A területek lehatárolását az 1. sz. melléklet tartalmazza. A védettség alatt álló földrészletek használati módjának megváltoztatása önhatalmúlag nem engedélyezett.
 - c) Az **Má-kül** övezet részletes építési előírásai a következők:
 - c.a) Épület csak 1 ha-t meghaladó méretű földterületen helyezhető el.
 - c.b) Az újonnan kialakított földrészlet területe nem lehet kisebb 1 ha-nál.
 - c.c) A földrészlet beépíthetősége max. 6%.
 - c.d) Az épületek bármely oldalhomlokzatának homlokzatmagassága max. 5,0 m.
 - c.e) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a út menti telekhatártól mért minimális távolság 20 m, az előkert méretét a meglévő, és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani.

- c.f) Terepszint alatti műtárgyak a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők, ha a telek mérete eléri az cb) pontban előírt nagyságot.
- c.g) Egy épület maximális bruttó területe 800 m². Könnyűszerkezetes csarnoképület nem építhető.

(7) Az **Mk** jelű mezőgazdasági övezet vonatkozó előírásai:

- a) Az általános előírásokat a mindenkori országos építési szabályok tartalmazzák.
- b) A területen az 1000m² alatti telkek tovább nem oszthatók.

Vízgazdálkodási területek övezetei, árvízvédelem

25.§

- (1) „**V**” Vízgazdálkodási övezetbe tartoznak a folyók medrei, hullámterei, árvédelmi töltéseik, a holtágak, közcélú nyílt csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók, nádasok.
- (2) Az övezetben állandó jelleggel kizárólag a vízkárelhárítás és vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül fontos építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A vízállások medrétől 10 m-es távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben és annak 10 m-es határoló sávján belül kizárólag a vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (5) A meder szélétől 6 m-es sávban a karbantartási munkák végzésének helyszükséglete miatt sem fa, sem cserje nem ültethető.

Természetközeli területek

26.§

- (1) „**Tk**” A természetközeli területen a gyep, nádas művelési ágat vagyis a meglévő természeti állapotot fenn kell tartani.
- (2) A természetközeli területen telekösszevonások végrehajthatók.
- (3) A természetközeli területeken építmény -az épületek kivételével - csak indokolt esetben, a terület rendeltetésének megfelelően létesíthető.

V. FEJEZET

Építmények elhelyezésének és kialakításának előírásai

Általános előírások, beépítési mód, építési hely

27.§

- (1) Az ingatlanokon a 3sz-ú mellékletben foglalt rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek előírásai a telek megengedett legkisebb kialakítható területét és szélességét tartalmazzák, amelynél
 - kisebb telek nem alakítható ki,
 - a már kialakított kisebb telek akkor építhető be, ha a kialakított telek mérete – területe, szélessége megfelel a környező már beépített ingatlanoknak.
- (3) Az építmények elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) a 28.§-ban foglalt elő-, oldal-, hátsókertre vonatkozó szabályok és a mindenkor érvényes országos építési követelmények szerint (jelenleg Oték) kell meghatározni.
- (4) A beépítési módot a szabályozási terv tartalmazza és írja elő. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt a már kialakult beépítés az előírtat nem teszi lehetővé vagy értékes növényállomány, régészeti lelőhely léte, vagy a szabályozási tervben előírt kötelező beültetés korlátozza.
- (5) A szabályozási tervben kötelezően előírt zöldfelületet telkenként meg kell valósítani. Az épületeken kialakított zöldfelületek a mindenkor hatályos országos építési követelmények (jelenleg Oték) szerint vehetők figyelembe.
- (6) Az egyes építési övezetben, illetve övezetben, *a kivételesen elhelyezhető építmények* akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetés szerinti használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (7) Saroktelek beépítését az építési hatóság egyedi elbírálás alapján határozza meg úgy, hogy figyelembe veszi a két határoló utca építési helyeit, ill. beépítését.
- (8) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a HÉSZ és a SZT másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - b) köztárgyak,
 - c) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - d) honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - e) nyilvános illemhelyek,
 - f) hulladékgyűjtők és szelektív hulladékgyűjtők
 - g) autóbuszvárók
 - h) trafóházak, gáznyomáscsökkentők átemelőaknák, szivattyúházak.
- (9) Az építési vonalat – eltérő előírás hiányában – a kialakult állapotnak megfelelően, kell meghatározni.

Elő-, oldal- és hátsókert

28.§

- (1) Az *előkert* [a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével] legkisebb mélysége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:
 - a) min. 5 m vagy
 - b) a kialakult állapothoz igazodó kell legyen, egységesen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- (2) Az *oldalkert* [a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével] legkisebb szélessége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:

- a) *szabadonálló (és esetleg ikresen csatlakozó)* beépítési mód esetén legalább az építési telekre előírt legnagyobb homlokzatmagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter.
 - b) *oldalhatáron álló* beépítési mód esetén legalább az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb homlokzatmagasság mértéke, de legalább 6 méter kell legyen.
- (3) A hátsókert a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével, legkisebb mélysége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:
- a) az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértéke, de legalább 6 méter, vagy
 - b) a kialakult állapotra vonatkozó méret

Építmények elhelyezése közterületen

29. §

- (1) Járda megépítését egy-egy utcaszakaszon csak folyamatos szintekkel, azonos, időt álló anyagból kell megépíteni. Az épületek magassági elhelyezésénél alkalmazkodni kell a két szomszédos telek járdaszintjéhez. Amennyiben csak kisebb, közbülső járda épül újonnan, úgy az új járdaszakasz szintje alkalmazkodjék a két már meglévő és megmaradó járdaszinthez. Az újonnan megépülő járdaszakasz anyaga, szerkezete, és kialakítása a már meglévő járdához alkalmazkodjon. Hirtelen magasságváltások nem lehetnek az új és a régi járdaszakasz találkozásánál.
- (2) Közparkok területét kialakítani, fenntartani, megújítani csak kertépítészeti tervnek megfelelően szabad.
- (3) A közúti parkoló építése céljából a fasor és a sövény nem hagyható el, illetve meglévő fasor és sövény nem vágható ki. Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára -a behajtókra vonatkozó szabályok szerint- egy-egy fa kivágható, ha a behajtót csak nagy építészeti/városképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor érdekében szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- (4) Épületek és építmények csak a közlekedésre nem szolgáló és a közműveket nem zavaró módon helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - a) Kereskedelmi rendeltetésű ún. pavilon, kizárólag autóbusz-váró, jegy-, hírlap-, kispiac-virágárusítás, valamint valamely konkrét közterület rendeltetését szolgálhatja.
 - b) A vendéglátó terasz a közút gépjármű és kerékpár forgalmát nem zavarhatja és attól korláttal vagy egyéb építészeti megoldással legyen elválasztva. Meg kell oldani biztonságos módon a járda gyalogos forgalmának átvezetését, valamint az ingatlan kapubejáratának és/vagy egyéb rendeltetési egységek akadálymentes megközelítését.
 - c) Az alábbi építmények helyezhetők el közterületen:
 - c.a) közterületbe 10 cm-en túl benyúló előtető, ernyőszerkezet, fényreklám, cég- és címtábla,
 - c.b) árusító és egyéb pavilon,
 - c.c) önálló hirdető-berendezés és köztárgy (figyelmeztető-, tájékoztató tábla, pad, stb.),
 - c.d) alkalmi és mozgó árusítás,
 - c.e) vendéglátó-ipari előkert,
 - c.f) kiállítás, alkalmi vásár, továbbá mutatóanyag céljára szolgáló építmények,

Melléképítmények elhelyezése

30. §

- (1) A melléképítmények közül az építési telek elő- és oldalkertnek minősülő az utcai telekhatártól számított 20m-en belüli részén:
 - a) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - b) kemence, húsfüstölő,

- c) állatkifutó,
 - d) trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - e) siló, valamint nem terepszint alatti és fedett kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló nem helyezhető el.
- (2) Az építési telek hátsókertnek minősülő részén – az övezeti előírások és az előírt védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.
- (3) Kerítés építése lakóterületeken az alábbi feltételekkel történhet
- a) A kerítés magassága max. 2,0m lehet.
 - b) Az utcai tömör kerítésszakasz nagysága nem érheti el a teljes kerítés 50%-át. Az áttört kerítést kisebb tömör lábazattal kell ellátni
 - c) Növényzettel, sövénnel a közterülettől elválasztott telek megengedett.
- (4) Állattartás céljára szolgáló építményt, melléképítményt csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad létesíteni. A rendelet hiányában a nagyállat istálló-, akol-, ól a szomszéd telkek lakóépületétől min 16,0m-re legyen. A trágya és a hígtrágya gyűjtésére és tárolására fél évig elegendő, zárt rendszerű trágyatárolót kell építeni.

Járművek elhelyezése

31. §

- (1) A település főutcája, a Fő u. és az Árpád u. területén, ill. telkei területén az előírások szerint számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől – a lakóegységekre számított érték kivételével – közlekedési vizsgálaton alapuló helyi önkormányzati parkolási rendeletben szabályozottan legfeljebb $\pm 50\%$ -os eltéréssel el szabad térni.
- (2) A közlekedési vizsgálatnak ki kell térnie a terület településszerkezeten belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságokra, a tömegközlekedési ellátottságra és a terület forgalmi terheltségére.
- (3) Épületben kialakított garázs kapuja úgy nyílhat csak, hogy ne veszélyeztesse az utcai járókelőket. Az utca irányába elhelyezett garázs(ok) számára -függetlenül a garázsok számától, a kapubejárón kívül- csak bejárat alakítható ki.

Egyes létesítmények és építmények kialakítása

32. §

- (1) Terepszint alatti építmények bármely övezetben az országos érvényű előírások szerint létesíthetők, de lakó- övezetben épület alatti és azon kívüli összesített alapterületük nem haladhatja meg a telek megengedett beépítettségének 150%-át
- (2) Állandó vízállású csatorna mellett fekvő telken az építmények legalsó állandó tartózkodásra is alkalmas helyiségeinek (földszint, pince) padlószintjét a vízügyi szakhatóság által megadott legnagyobb üzemi vízszint felett 0,5 méterrel kell kialakítani továbbá biztosítani kell ilyen vízszintmagasság mellett is azok megközelíthetőségét.
- (3) A huzamos tartózkodásra szolgáló időszakos üdülőtábor és kempinget
- a) teljes közművesítéssel, illetőleg közcsatorna hiányában azzal egyenértékű műszaki megoldással (szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóval) ellátott telken,
 - b) szennyeződésmentes talajon,
 - c) gyepesítetten és a létesítmény területének 30%-át fásítottan, lombkorona fedetten kell kialakítani és fenntartani.

VI. FEJEZET

Környezetvédelmi előírások

Környezetterhelés, védelem a káros környezeti hatások ellen

33. §

- (1) A szabályozási terven feltüntetett és egyéb védőterületet igénylő építmények, illetve területek (hulladéklerakó helyek, hulladékudvar, állattartó telepek, temetők) környezetvédelmi okból megállapított védőtávolságát az általános érvényű jogszabályok figyelembevételével az illetékes szakhatóság a helyi körülmények alapján egyedileg állapítja meg. A településen és annak környezetében jelentős környezetterhelést okozó új létesítmény csak az eseti szakhatósági előírás szerinti védőterület kialakításával létesíthető.
- (2) A korlátozott felhasználású mezőgazdasági övezetekben lakó- illetve lakást is magában foglaló épület csak akkor létesíthető, ha a védelemre igényt tartó építtető a káros környezeti hatásokat saját telkén belül megfelelő műszaki eszközökkel elhárítja
- (3) Gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterületi övezet területén meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági-,különleges-,közműterületi övezethez – közterülettel elválasztva vagy a nélkül – legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.

A levegő védelme

34. §

- (1) Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- (2) A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás üzemelése során a hatásterületen biztosítani kell.
- (3) A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A védelmi övezetben lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem lehet, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.
- (4) Búzzal járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a búzzal járó tevékenységet az illetékes hatóság korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy megtiltja.
- (5) Helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető, A helyhez kötött légszennyező pontforrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell (pl. hatásterület).
- (6) Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik.

A föld védelme

35. §

- (1) Amennyiben bontási vagy építési munka során olyan anyag vagy talaj kerül elő, amelyről a történeti előzmények ismeretében vagy szemrevételezéssel a szennyezettség gyanúja megállapítható, az építtetőknak meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy ártalmatlanító helyre kell szállíttatni.

- (2) Ecsegfalva község közigazgatási területén lévő épületek bontása, illetve új építmények létesítése során a földtani közegbe, szennyező anyagok nem kerülhetnek.
- (3) Ecsegfalva község területén tervezett bármely tevékenység környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel, ellenőrzött körülmények között úgy végezhető, hogy ne veszélyeztesse a környezeti célkitűzéseket és lehetőség szerint a földtani közeg (B) szennyezettségi határértékénél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.

A vizek védelme

36. §

- (1) Szennyvíz-csatornázott területeken kötelező rákötni a hálózatra, és csak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő minőségű szennyvíz bevezetése engedhető meg, melyet a szennyvíztisztító telep üzemeltetője ellenőriz. Gazdasági-ipari tevékenység során keletkező szennyvizet csak akkor lehet a közcsatornába vezetni, amennyiben annak minőségi megfelelőségét vizsgálatokkal igazolják (ha ezt az engedélyező egyéb hatóság elő nem írja). Ingatlan szennyvízcsatorna hálózatra kötése után a telken lévő szikkasztót vagy más szennyvízkezelő műtárgyat 90 napon belül ki kell üríteni, tartalmának jogszerű ártalmatlanításáról gondoskodni kell, majd be kell tömedékelni.
- (2) A szennyvíz csatornahálózatra nem bekapcsolható területeken olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha igazolják, hogy a szennyvíz környezeti ártalommentes, és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő tárolása, kezelése megoldott. Amennyiben szigetelt aknában történik a szennyvíz gyűjtése, azt vízzáróssági próbával kell igazolni, és a szennyvizet befogadó telep befogadói nyilatkozatát is be kell mutatni.
- (3) Házi vízbekötés csak a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést, illetve – annak kiépüléséig – a közműpótló, szennyvíztározó műszaki átvételét követően engedélyezhető.
- (4) Vízfelületek, vízfolyások szélétől számított 3-3 m szélességű vízvédelmi sáv – a szabad átjárás, karbantartás biztosítása érdekében – be nem építhető.
- (5) Vízfelület (tó, folyó, csatorna) 500 m-es körzetében állattartó, vagy komposztáló telep nem létesíthető.
- (6) Felszín alatti vízkivétel engedélyezése során megállapított védelmi övezetet be kell jelenteni, és érvényesíteni kell a hatósági előírásokat.

A táji értékek és a vízpartok védelme

37. §

- (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a város területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (2) A vízfolyások, galéria növényzetét, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.
- (3) A vízfolyások, csatornák, tavak karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (4) A közlekedési hálózat csomópontjainak engedélyezése során a tájképet befolyásoló mérnöki műtárgyak tájba illesztését biztosítani kell:

Árvízvédelem

38. §

- (1) Rendszeresen víz alá kerülő területen, hullámtéren, ártéren, vízfolyás továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében létesíthető építmények.

- (2) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret) az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani.
- (3) A helyi természetvédelem alá nem tartozó vízfelületek szélétől, illetve az árvízvédelmi töltés mentett oldali talpvonalától 3 m szélességben szabad átjárást biztosítva kialakított, 10 m szélességben be nem építhető, csak a vízügyi hatóság hozzájárulásában meghatározott módon hasznosítható vízvédelmi sávokat kell létesíteni.

Az élővilág védelme

39. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek élővilága (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetve funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A külterületi közutak mentén a tájképi és az ökológiai érdekek érvényesítése céljából legalább egyoldali fasor (őshonos, a tájhoz illeszkedő) telepítése és fenntartása szükséges.
- (3) A település fasorainak védelme érdekében a fasorok folyamatosan karbantartandók. A fasorokat érintő út és közműépítés csak -a közmű tervekkel együtt készített- fasor-fejlesztési tervvel összhangban végezhető.
- (4) A természetes környezet tudatos fejlesztése érdekében a településközpont vegyes, a különleges és a gazdasági építési övezetekben kertépítészeti terv készítendő a környezet kialakításához.
- (5) A település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fa kivágása nem megengedett Fakivágás esetén a kivágott fát legalább a törzsátmérője mértékéig pótolni kell. Amennyiben a pótolandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon nem helyezhetők, vagy csak részben helyezhetők el hely hiányában, vagy egyéb okból, úgy a pótlást más területen kell elvégezni.
- (6) A fakivágási engedélyre és pótlásra vonatkozó előírások gyümölcsfákra nem vonatkoznak. Nem vonatkozik továbbá a vonatkozó jogszabályok hatálya alá tartozó erdőterületekre, ahol a fakitermelési és erdősítési munkákat az Erdőgazdálkodási üzemterv alapján, és az erdészeti hatóság előírásai szerint lehet végezni. Üzemtervezett erdő végleges felszámolása esetén viszont a fapótlás a (5) bekezdés szerint kötelező.

Hulladék-ártalmatlanítás és –elhelyezés

40. §

- (1) A házi komposztáló a szokásos méretben (legfeljebb a telek 0,5%-a nagyságában) alakítható ki a telek hátsókertjében, a telekhatároktól legalább min. 3 m távolságban.
- (2) Hulladéksziget, szelektív hulladékgyűjtőhely csak közterületen alakítható ki.
- (3) A települési komposztáló telep, hulladékgyűjtő szigetek megtervezését, és kialakítását az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014 (IX.29.) Korm. rendelet 3., 4., 22-24. §-ainak előírásai szerint kell elvégezni. A létesítmények hulladékgazdálkodási engedély birtokában üzemeltethetőek, az engedélyt az I. fokú környezetvédelmi hatóság adja ki.

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

41. §

- (1) A település közigazgatási területén lakosságot zavaró zajjal járó tevékenység, illetve létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Minden olyan tevékenységet, melyre egyedi zajhatárérték, vagy zajvédelmi hatásterület került megállapításra be kell jelenteni, és az engedélyező hatóság által megállapított hatásterületet, és korlátozásokat érvényesíteni kell.

A települési környezet védelme

42. §

- (1) A beépítésre szánt területek és a vízfelületek 500m-es környezetében nagyüzemi állattartó telep és komposztáló telep nem létesíthető és nem üzemeltethető.

VII. FEJEZET

Természeti és művi értékvédelem

A természeti értékek védelme

Természeti értékek országos védelme

43. §

- (1) Országos jelentőségű védett természeti terület az alábbi, amelyet a szabályozási terv jelöl: Körös-Maros Nemzeti Park területe.
- (2) Országos jelentőségű, „kiemelten fontos érzékeny természeti terület” az un. Dévaványa környéke területe.
- (3) A közigazgatási területen található kunhalmok országos jelentőségű – ex lege – védett természeti területek, melyekből a felmért kunhalmok jegyzékét külön rendelet tartalmazza.
- (4) Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű a Natura 2000 területek lehatárolását a külterületi szabályozási tervlap (1. melléklet), tartalmazza; e területeken a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

A megújuló energiatermelők telepítése

.44 §

- (1) Megújuló energiaforrás (napenergia, szélenergia, egyéb megújuló energiaforrás) hasznosítására szolgáló létesítmény a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett, a településkép zavarása nélkül, az 5. számú mellékletben előírtak szerint telepíthető.
- (2) Nem háztartási méretű szélerőmű, szélturbina és szélgenerátor csak a védett mezőgazdasági területeken kívül, attól legalább 1000m-re telepíthető.
- (3) Biomassza erőmű, hulladéklerakóból vagy szennyvízkezelő létesítményből származó gáz, valamint biogáz erőmű létesítése – az 5. számú mellékletben engedélyezett övezeteken kívül – csak a Szabályozási Terv felülvizsgálata után lehetséges.
- (4) A háztartási méretű, talajra telepített, szélenergia hasznosításra szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – lakó építési övezetek területén az építési helyen belül vagy a hátsókerben, a telekhatárhoztól a rotormagasság értékének legalább 1,5-szeres távolságára telepíthetőek.
- (5) Háztartási méretűnél nagyobb, szélenergia hasznosítására szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – az országos fő- és mellékutak tengelyétől legalább 100 m-re helyezkedjenek el.

VIII. FEJEZET

Záró rendelkezések

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

47. §

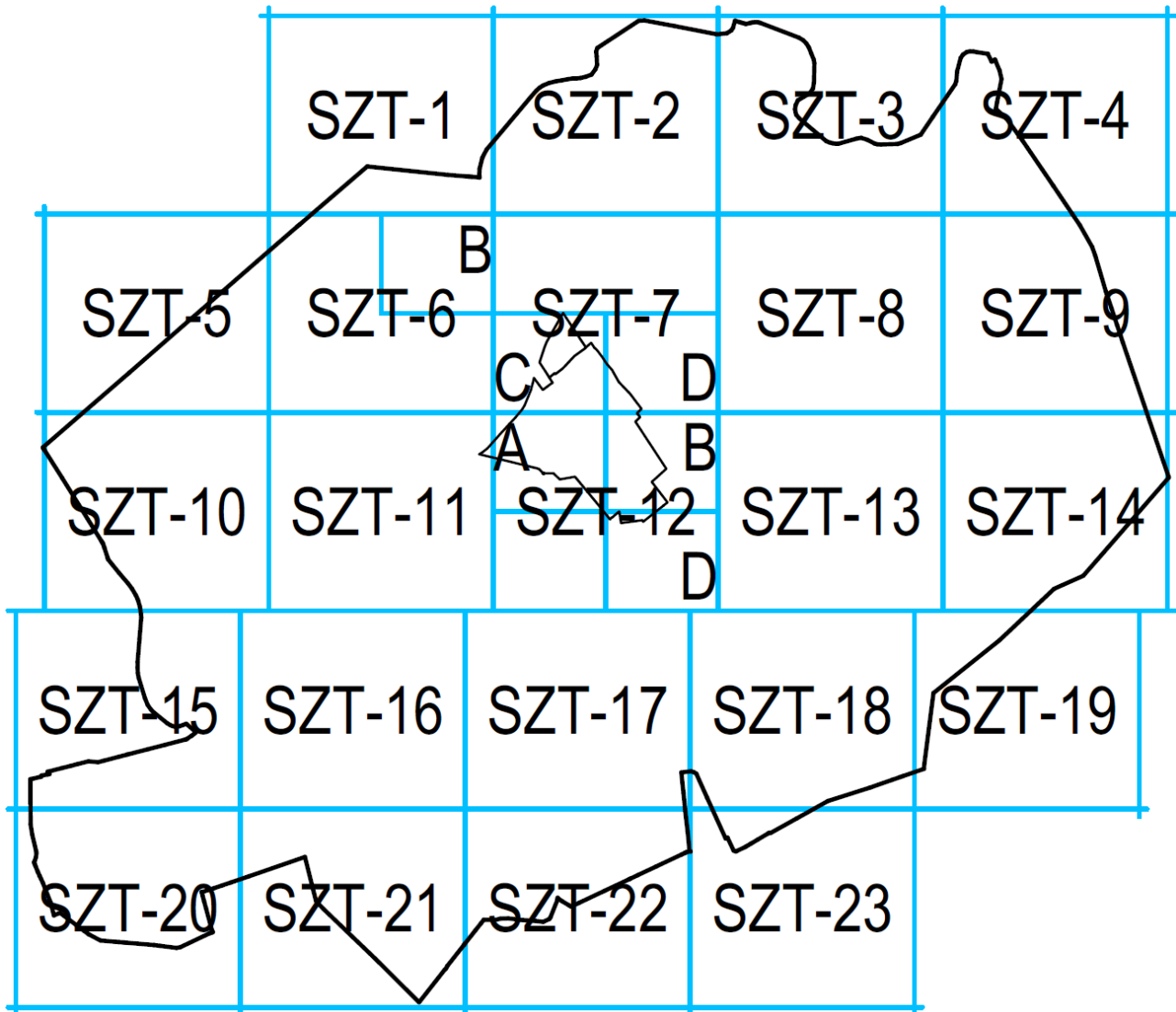
- (1) A HÉSZ rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indított közigazgatási ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet az Önkormányzati elfogadását követően a 30. napon lép hatályba

Kovács Mária
Polgármester

Czene Boglárka
Jegyző

Kihirdetve: 2018.hónap

Czene Boglárka
Jegyző

1.Melléklet: Szabályozási tervek (lásd külön lapokon)

2.Melléklet: Értelmező rendelkezések

- (1) **állattartás célját szolgáló építmények:** állatok elszállásolására, szaporítására, nevelésére szolgáló építmény (ól, akol, istálló, ketrec, karám,...)
- (2) **átépítés:** a meglévő épület részleges vagy teljes bontásával végrehajtott átalakítása.
- (3) **használati mód:** a létesítményben, építményben, helyiségben vagy területen folytatott tevékenység jellemzője (a fentiek használatának jellemző módja).
- (4) **kialakult telektömb:** közterületekkel, beépítésre nem szánt területtel vagy igazgatási határral határolt telkek összessége.

- (5) **meglévő épület** (a HÉSZ szempontjából): a területen álló épület, függetlenül attól, hogy ideiglenes vagy végleges, továbbá engedély alapján vagy engedély nélkül épült. A szabályozási terv és a HÉSZ szempontjából az építési vagy fennmaradási engedély alapján, illetve engedély nélkül épült, de legalább tíz éve a területen álló épület.
- (6) **mezőgazdasági üzem:** a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító létesítmény építményei.

- (7) **pavilon:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 m²-t meghaladó, de legfeljebb 6 m² alapterületű építmény (a 2 m²-nél kisebb alapterületű építmény a fülke).

- (8) **telekhatár:** az önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott területeket (telkeket) elválasztó (határ)vonal. A szabályozási- és az övezeti határvonalat telekhatárként is értelmezni kell

- (9) **út határa:** az útnak – a kiemelt szegélyt, az útpadkát, a rézsút, az út víztelenítését szolgáló árkot, csatornát, más vízelvezető létesítményt is magában foglaló – külső széle.
- (10) **üdülőtábor:** üdülés céljára szolgáló - általában - ideiglenes építmények és szerkezetek (sátrak) elhelyezésére szolgáló terület, telep.

3. Melléklet: A HÉSZ-ben és a SZT-ben alkalmazott övezetek

3.1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

| | | |
|-----------------------|------------------|---|
| Lakóterületek: | Lf/sz | falusias lakóterület (szabadonálló) |
| | Lf/o | falusias lakóterület (oldalhatáron álló) |
| | Lk/o | Kisvárosi lakóterület (oldalhatáron álló) |
| Vegyes területek: | Vt-o | településközpont vegyes terület (oldalhatáron álló) |
| | Vt-sz | településközpont vegyes terület (szabadonálló) |
| Gazdasági területek: | Gip/sz | gazdasági-ipari terület (szabadonálló) |
| | Gip/Má-sz | mezőgazdasági, ipari terület (jellemzően szabadonálló) |
| Különleges területek: | K/Sp-sz | különleges terület (sport, szabadidő, strand) (szabadonálló) |
| | K/T-sz | különleges terület (temető) (szabadonálló) |
| | K/V-sz- | különleges terület (Vízmű és szennyvíztisztító üzemi területe) (szabadonálló) |
| | K/Hull | rekultivált hulladéklerakó területe |
| | K/B | olajkutak bányaterülete |

3.2. Beépítésre nem szánt területek övezetei:

| | | |
|--------------------------|---------------|---|
| Közlekedésiterület: | Köu | közlekedési terület |
| Zöldterület: | Z | közpark |
| Erdőterületek: | Ev | védelmi rendeltetésű erdőterület |
| | Eg | gazdasági rendeltetésű erdőterület |
| | Ek | Közjóléti erdőterület |
| Mezőgazdasági területek: | Má | Általános mezőgazdasági (gyep, szántó) terület |
| | Má-kül | mezőgazdasági (gyep, szántó) terület környezet- és természetvédelmi korlátozással |
| | Mk | mezőgazdasági (szőlő, kert, gyümölcsös) terület |
| Egyéb területek: | V | folyóvíz medre és partja, árvízvédelmi töltés területe csatorna medre és partja, gátórház területe, |
| | Tk | természetközeli terület |

4. Melléklet: Az építési övezetek területén elhelyezhető építmények

| | Lf | Lk | Vt | Gip/sz | Gip/má-sz | K-Sp | K/T | K/Vt |
|--|-------|------|----|--------|-----------|------|-----|------|
| ÉPÍTMÉNYEK: | | | | | | | | |
| lakóépület | I(2L) | I | I | N | I | N | N | N |
| lakás (szolgálati) | I | I | I | N | I | I | I | N |
| egészségügyi épület | I (H) | I | I | N | N | N | N | N |
| szociális épület | I (H) | I | I | N | I | I | N | I |
| egyházi épület | I (H) | I | I | N | N | K | I | N |
| igazgatási épület | I (H) | I | I | N | I | K | N | K |
| egyéb irodaépület | K | I | I | K | I | N | K | I |
| oktatási- nevelési épület | I (H) | I | I | N | N | N | N | N |
| kulturális épület | N | I | I | N | K | K | N | N |
| közösségi szórakoztató épület | N | I | I | N | K | K | N | N |
| kereskedelmi épület | I (H) | I(H) | I | K | K | I | N | N |
| szolgáltatói épület | I (H) | I(H) | I | N | K | I | N | N |
| vendéglátóipari épület | I (H) | I(H) | I | K | K | I | N | N |
| szálláshely szolgáltató épület | I | I | I | N | K | K | N | N |
| üdülőépület | I | I | N | N | N | N | N | N |
| sportépítmény | I | I | I | N | K | I | N | N |
| egyéb nem zavaró építmény | I | I | K | I | I | K | K | K |
| nem zavaró kézműipari építmény | I | I | K | N | I | N | N | N |
| termelő kertészeti építmény | I | N | K | N | I | K | N | N |
| üzemanyagtöltő | I | N | I | N | K | N | N | I |
| parkolóház | N | N | I | N | N | I | N | N |
| településgazdálkodási építmény | N | N | N | N | I | N | N | I |
| tömegközlekedési építmény | N | N | N | N | N | N | N | N |
| Közbiztonsági építmény | I | I | I | K | K | I | I | I |
| kemping | I | I | N | N | N | I | N | N |
| pihenést, testedzést szolgáló építmény | I | I | I | K | K | I | N | N |
| épületek nem minősülő közlekedési építmény | I | I | I | I | I | I | I | I |
| kizárólag a működést szolgáló gazdasági célú épület | I | I | I | I | I | I | I | I |
| mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény | I | N | N | N | I | N | N | N |
| nem zavaró hatású ipari épület, raktár | K | N | N | I | K | N | N | K |
| zavaró hatású ipari épület | N | N | N | I | N | N | N | K |
| MELLÉKÉPÍTMÉNYEK | | | | | | | | |
| közműbecsatlakozás építménye | I | I | I | I | I | I | I | I |
| közműpótló építmény | I | I | N | I | I | N | I | I |
| hulladékártály tároló építmény | I | I | K | I | I | I | I | I |
| kirakatszekrény | I | I | I | K | K | I | I | K |
| kerti építmény | I | I | I | I | I | I | I | I |
| háztartási kemence, húsfüstölő | I | K | K | I | I | N | N | N |
| komposztáló | I | N | N | I | I | N | I | I |
| ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló | I | I(F) | K | I | I | I | I | I |
| EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK | | | | | | | | |
| növényház, fóliasátor, zászlótartó oszlop | I | N | N | N | I | N | N | N |
| víziállások (közhasználatú és felépítmény nélküli) | N | N | N | N | I | I | N | N |
| 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs | I | N | N | I | I | N | N | I |
| szobor, emlékmű, emlékjel, kereszt, emlékfal, támfal | I | I | I | I | I | I | I | I |

(H) a helyi lakosság ellátását szolgáló építmény

(2L) legfeljebb kétfalakos lakóépület

I elhelyezhető

I(F) csak földalatti formában elhelyezhető

K kivételesen elhelyezhető

N nem helyezhető el

5. Melléklet: Az övezetek területén elhelyezhető megújuló energiaforrás létesítményeinek elhelyezhetősége

| | | NAPENERGIA* | | | SZÉLENERGIA* | | Egyéb háztartási méretnél nagyobb megújuló energiaforrás |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|------------------------------|--|------------------------------|---|
| | | Háztartási méretű kiserőmű (50kW-ig) | Kiserőmű (500kW-ig) | Nagyobb erőmű (500kW fölött) | Háztartási méretű (rotorátmérő: max: 6 m tengelymagasság: max 6,0 m) | Háztartási méretűnél nagyobb | Biomassza és abból előállított energiaforrás, hulladéklerakó, szennyvízkezelő által előállított gáz, biogáz |
| | | Beépítésre szánt területeken | | | | | |
| Lakó | Lf- | L/M | L | N | T | N | N |
| | Lk | L/M | L | N | T | N | N |
| Vegyese | Vt- | L/M | L | N | N | N | N |
| | Gip | I | I | I | I | I | N |
| gazdasági | Gip/Má-sz | I | I | I | I | I | I |
| | K/Sp- | L/M/H | L | L | L | I | N |
| Különleges | K/T | L/M/H | N | N | N | N | N |
| | K/V | I | I | I | N | N | N |
| | | Beépítésre nem szánt területeken | | | | | |
| Közlekedési | KÖu | I | I | N | I | I | N |
| Zöld | Z | L/M/H | L/M/H | N | I | N | N |
| Erdő | Ev , Eg és Ek | L/M | L/M | N | I | N | N |
| | Má-kül | L/M | L/M | N | I | N | N |
| Mezőgazdasági (nem beépíthető) | Má- | L/M/H | L/M/H | N | I | I | N |
| Mezőgazdasági (általános) | Mk | L/M/H | I | N | I | I | N |
| Mezőgazdasági (kert) | V | L/M/H | L/M/H | N | N | N | N |
| Vízgazdálkodási | V | L/M/H | L/M/H | N | N | N | N |
| Természetközeli | Tk | N | N | N | N | N | N |

| | |
|---|-------------------------------|
| L | Lapostetőn |
| M | Magastetőn |
| H | Homlokzaton |
| T | Terepszinten |
| I | Minden felületen elhelyezhető |
| N | Nem helyezhető el |

