

**Kisnána Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete**

**Kisnána Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Kisnána Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 45. § (2) bekezdés bb) alpontjában, a 32. § a) pontjában és a 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS RÉSZ**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A HÉSZ előírásait az építésre- és településrendezésre vonatkozó, valamint az egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ az 1. melléklet-ét képező SZT-b jelű, M=1:4000 és a 2. melléklet-ét képező SZT-k jelű, 1:8000 méretarányú szabályozási tervekkel együtt érvényes.
- (3) A belterület határvonalát a képviselőtestület a szabályozási terv alapján határozza meg.
- (4) Terület belterületbe vonása csak a képviselőtestület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (5) A HÉSZ, illetve az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

*I. Fejezet*

*Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások*

**2. Az épített környezet értékeinek védelme**

**2. §**

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

(2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízelvezetési, geológiai vagy talajmechanikai okból lehet.

### **3. Régészeti lelőhelyek, műemlékek**

#### **3. §**

(1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza a 11. melléklet szerint, a műemlékeke a a 12. melléklet tartalmazza.

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

### *II. Fejezet*

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

### **4. Táj- és természetvédelem**

#### **4. §**

(1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.

(3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztés szabályait a Településképi rendelet határozza meg.

### **5. Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek**

#### **5. §**

(1) A település területén a Natura 2000 hálózathoz, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Védett természeti területen biztosítani kell a természeti állapotot fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítását.

- a)* a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet,
- b)* a terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- c)* a Natura 2000 hálózat által érintett területeken új épület elhelyezése tilos.
- d)* Új építmény elhelyezése kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, természetkímélő erdőgazdálkodáshoz kapcsolódóan létesíthető.

(3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(4) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezett.

*III. Fejezet*  
*Környezetvédelmi előírások*

**6. Környezetvédelem**

**6. §**

A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
- c) kizárja a környezetkárosítást,
- d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

**7. A termőföld védelme**

**7. §**

- (1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmoozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, öszszegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) Rézsú csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

**8. A levegő védelme**

**8. §**

A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

**9. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés**

**9. §**

- (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

**10. Felszíni vízrendezés**

## 10. §

(1) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára:

- a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
  - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,
- sávot szabadon kell hagyni.

(3) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

(4) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságok lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:

- a) A vízfolyások külterületi szakaszain a beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 50 méteres sáv,
- b) a beépítésre szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 20 méteres sávban új építmények elhelyezése tilos.
- c) A védőtávolságon belül eső meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető.

## 11. Zaj elleni védelem

### 11. §

Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

## *IV. Fejezet Közművek előírásai*

### 12. Közművesítés

#### 12. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) Közforgalmú út esetén
  - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

- ac)* a csapadékvizek elvezetéséről,
  - ad)* beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
  - b)* magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
    - ba)* a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
    - bb)* a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
    - bc)* beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a)* a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b)* az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a)* a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa)* 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab)* 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
  - b)* 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadéksatorna építésével kell megoldani.

### **13. A közművesítés mértékének előírása**

#### **13. §**

Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a)* a beépítésre szánt területen biztosított:
  - aa)* legalább a részleges közműellátás,
  - ab)* jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - ac)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b)* a beépítésre nem szánt vízbázis védelmi, vagy országos vízminőség védelmi területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
  - ba)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - bb)* a közüzemű villamosenergia-ellátás,
  - bc)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - bd)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c)* a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
  - ca)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - cb)* a közüzemű villamosenergia-ellátás,
  - cc)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - cd)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett
- d)* a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

### **14. Vízellátás**

#### **14. §**

(1) Új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

## **15. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés**

### **15. §**

(1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.

(2) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére a jövőben elválasztott rendszerű vízvezetés kiépítése szükséges.

(3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

*a)* a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

*b)* a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

*ba)* ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)

*bb)* ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

*bc)* a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

*bd)* a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,

ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

(4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

## **16. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

### **16. §**

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min.1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

## **17. Villamosenergia ellátás**

### **17. §**

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## **18. Földgázellátás**

### **18. §**

(1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,

- a) a berendezés csak a telkek előkertjében,
- b) udvarán,

- c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

## **19. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések**

### **19. §**

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
  - b) napenergia hasznosító berendezés a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
  - c) napenergia hasznosító berendezés telepítését, ha a településkép védelmi rendelet nem szabályozza, akkor a tetősíkba telepíthető, attól magas tető esetén max 20 °-ban, lapos tető esetén 45°-ban emelkedhet ki.
  - d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
    - da) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
    - db) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen
    - dc) nem telepíthető az település értékvédelmi rendeletében tiltott területeken
- (2) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

## **20. Vezetékes elektronikus hírközlés**

### **20. §**

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területe területgazdálkodási okokból lehetőleg a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni

## **21. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **21. §**

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

## **MÁSODIK RÉSZ KÜLÖNÖS RÉSZ**

## **22. Területfelhasználási egységek**

### **22. §**

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.



(2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

- a) Lakóterület
- b) falusias lakóterület, jele: **Lf**
- c) kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
- d) Vegyes terület
- e) településközpont, jele: **Vt**
- f) Gazdasági terület
- g) ipari, jele: **Gip**
- h) Különleges terület
- i) Egyéb, jele: **K-egyéb1**
- j) Egyéb, jele: **K-egyéb2**
- k) Egyéb, jele: **K-egyéb3**
- l) Mezőgazdasági üzemi **Kmü**

(3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

- a) Közlekedési terület
- b) Közúti közlekedési terület: **KÖu**
- c) Zöldterület
- d) közkert, jele: **Zkk**
- e) közpark, jele: **Zkp**
- f) Erdőterület
- g) Védelmi erdő, jele: **Ev**
- h) Gazdasági erdő, jele: **Eg**
- i) Mezőgazdasági terület
- j) Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele: **Má-sz**
- k) Általános mezőgazdasági terület - gyepek, jele: **Má-gy**
- l) Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös, jele: **Má-szö**
- m) Kertészeti mezőgazdasági terület, jele: **Mk**
- n) Vízgazdálkodási terület, jele: **V, Vb**
- o) Különleges beépítésre nem szánt terület
- p) Egyéb, jele: **Kb-egyéb1**
- q) Megújuló energia termelő terület, jele: **Kb-en**
- r) Sport, jele: **Kb-sp**
- s) Temető, jele: **Kb-t**
- t) Egyéb, jele: **Kb-egyéb2**
- u) Egyéb, jele: **Kb-egyéb3**

### 23. Általános övezeti előírások

#### 23. §

(1) Kiszáras község közigazgatási területe az egyes területfelhasználási egységek meglévő vagy tervezett rendeltetése és beépítési jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.

(2) Az építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó részletes övezeti előírásokat jelen általános övezeti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

(3) Amennyiben az övezeti, illetve építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, az előkert mélysége a homlokvonalról nézve jobb- és baloldali szomszédos épületek előkertjeinek mértéke közé eshet, beépítetlen terület esetén pedig 5,0 m.

(4) A teljes egészében építési helyen kívül eső meglévő épület abban az esetben bővíthető, ha a bővítmény teljes alapterülete az építési helyre esik, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.

(5) Olyan épület, épületrész, amelynek csak egy része esik az építési helyen belülré, csak az építési helyen belül bővíthető, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.

*V. Fejezet*  
*Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

**24. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

**24. §**

(1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.

(2) Az építési övezetek telkeire vonatkozó szintterületi mutató a telken elhelyezhető valamennyi építmény szintterületének és a telek területének viszonyszáma.

(3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.

(4) A telekalakítás szabályai:

- a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
- b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
- c) Meglévő telek akkor is megosztható, ha a kialakuló telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott telekméretnél legfeljebb 5%-kal kisebb.
- d) Nyeles telek nem alakítható ki.

(5) A telkek beépítési módja

- a) oldalhatáron álló (O)
- b) szabadon álló (SZ)
- c) zárt sorú (Z)

(6) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.

(7) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

**25. Lakóterületek általános előírásai**

**25. §**

(1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályok előírásaival összhangban, a

HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.

(2) Lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagöltő állomás,
- b) parkolóház.

(3) Szabadonálló beépítési mód esetén az újonnan kialakításra kerülő telek szélessége legalább 16 m legyen.

(4) Közművesítettség mértéke: teljes.

(5) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület, legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető.

## **26. Falusias lakóterület (Lf)**

### **26. §**

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) egy lakóépület maximálisan 2 lakóegységgel, vagy két lakóépület egy-egy lakóegységgel, valamint
- b) az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályban szereplő funkciók.

(2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 3. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

(3) Az „Lf” jelű övezeteiben a legnagyobb beépíthetőség meghatározásánál a telkek 1000 m<sup>2</sup> fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.

(4) Az „Lf” övezetekben előkertet nem kell kialakítani.

(5) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 3. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

## **27. Kertvárosias lakóterület (Lke)**

### **27. §**

(1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) egy telken legfeljebb egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint
- b) az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályban szereplő funkciók.

(2) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 4. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

## **28. Településközpont vegyes terület (Vt)**

### **28. §**

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport építmények.

(2) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az 5. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

(3) Az előkert mélysége: 3 méter.

(4) A Vt2 övezetben előkert kialakítása nem szükséges.

(5) A közművesítettség mértéke: teljes.

## **29. Ipari gazdasági területek övezetei (Gip)**

### **29. §**

(1) A Gip jelű övezet területe olyan gazdasági célú egyéb ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari övezetekben az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) ipari termelőüzemek,
- b) kutatóhelyek,
- c) raktárak, tárolóépítmények,
- d) energiaszolgáltatás létesítményei,
- e) irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
- f) sportépítmények,
- g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények
- h) üzemanyagtöltő.

(3) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 6. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

(4) Az építési övezet tájképvédelemmel és Natura2000 területtel érintett, így az építés előtt a vonatkozó jogszabályok szerinti hatásvizsgálatot, részletes környezeti vizsgálatot és tájbaillesztési dokumentációt el kell készíteni.

## **30. Különleges területek**

### **30. §**

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.

(2) A közművesítettség mértéke: teljes, de közcsonornás szennyvízelvezetés helyett zárt szennyvíztározó is építhető.

## **31. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmezőgazdasági üzemi)**

### 31. §

(1) A Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.

(2) Az övezetben elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
- b) az előbbieket működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
- c) vendéglátó egység, szálláshely szolgáltató épület, pince
- d) a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges, a tulajdonos, használó, vagy személyzet számára szolgáló egy darab lakás.

(3) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 7. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

### 32. Különleges terület – egyéb (K-egyéb1)

#### 32. §

(1) A K-egyéb1 jelű különleges terület a Kisnánai vár területe, így a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterülete.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmények
- b) kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató épület
- c) kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el:

- a) egyéb gazdasági célú épület
- b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(4) A közművesítettség mértéke: teljes, de vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

(5) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 8. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

### 33. Különleges terület – egyéb (K-egyéb2)

#### 33. §

(1) A terület jellemzően pincékkel, borházakkal beépült különleges terület.

(2) Az övezetben elhelyezhető funkciók: lakás, lakóépület, vendéglátó egység, élelmiszer kereskedelem, szolgáltatás.

(3) A telekalakításnál, illetve épület-elhelyezésnél figyelembe kell venni a környező pincéket, azok megközelíthetőségét, a meglévő utakat, és a domboldal felszíni vízelvezetését is.

(4) Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.

(5) A Különleges terület terület beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

(6) Az övezetben előkertet nem kell kialakítani, utcafronti beépítés is lehetséges.

(7) Az övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 9. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

### **34. Különleges terület – egyéb (K-egyéb3)**

#### **34. §**

(1) Az építési övezetben a vendégek – vadászok, turisták, stb. részére szükséges kiszolgáló létesítmények: parkoló, vendéglátó létesítmény, szállásférőhely, lakás, stb. – helyezhetők el.

(2) Az övezetben legalább hiányos közműellátottságot kell biztosítani.

(3) Az építési övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a 10. melléklet táblázata alapján kell meghatározni.

#### *VI. Fejezet*

#### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

### **35. Erdőterület**

#### **35. §**

(1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt terület. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint

a) védelmi (védett és védőerdő) (Ev)

b) gazdasági (Eg)

erdők lehetnek.

(3) Erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

(4) Az erdőterületen belül – kivéve a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőket – az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el, amennyiben az egyes övezetek másképp nem rendelkeznek:

a) az erdő művelésével összefüggő építmények,

b) biztonsági okokból szükséges őrházak, erdészházak és ezek melléképületei, melléképítményei

c) közlekedési és szállítási építmények, továbbá

d) termékvezetékek.

### **36. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)**

#### **36. §**

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, amelyek elsődlegesen a természeti környezet és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek tájba illeszkedést igazoló látványterv alapján felújíthatók.

(3) A védelmi rendeltetésű erdő területén az erdőgazdasági műveléshez vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei – föld feletti villamos és hírközlési vezeték, antennatorony kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

### **37. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)**

#### **37. §**

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Eg** jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint a gazdasági épületekkel egységben maximum 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el.

(3) Az övezet telkein az építés feltételei:

- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha)
- b) a beépítés módja szabadonálló
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%
- d) a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m
- e) közművesítettség mértéke legalább hiányos.

(4) A hiányos közművesítettség szintje legalább a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

### **38. Mezőgazdasági terület**

#### **38. §**

(1) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) kertes mezőgazdasági terület (Mk)

(2) Mezőgazdasági területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.

(3) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés (pl.: szőlőültetvény) alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

### **39. Általános mezőgazdasági terület (Má- )**

#### **39. §**

(1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyep és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából

- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)
- b) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)
- c) általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-szö1, Má-szö2)

rendeltetésűek.

(3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület csak a gazdálkodáshoz szükséges kintlakás céljából építhető.

#### **40. Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)**

##### **40. §**

(1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi gazdálkodásra szolgáló terület.

(2) **Má-sz** jelű övezetben a az épület elhelyezés feltételei:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10ha)
- b) a beépítés módja szabadonálló
- c) a beépítés mértéke maximum 5%
- d) a megengedett épületmagasság 7,5 m
- e) a közművesítettség mértéke legalább hiányos

#### **41. Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)**

##### **41. §**

(1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) **Má-gy1** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

(3) **Má-gy2** övezetben a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, a legeltetéses, almostrágyás állattartáshoz, valamint ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, lovagoltatás, sportolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépíthető legkisebb telekméret 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha),
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
- c) az épület szabadonállóan helyezhető el
- d) A beépítettség mértéke maximum 10%
- e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m
- f) terepszint alatti építmény alapterülete 5%

(4) **Má-gy2** övezetben legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele, azonban legalább villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés szükséges.



(5) **Má-gy2** övezetben birtokközpont kialakítható, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2ha) nagyságú kell legyen. A maximális beépíthetőség 45%.

(6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.

(7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

## **42. Általános mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös (Má-szö)**

### **42. §**

(1) A szabályozási terven **Má-szö** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.

(2) **Má-szö1** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

(3) Az **Má-szö2** jelű terület árutermelő jellegű szőlő, gyümölcs és szántóművelésre szabályozott terület. A területen a gazdálkodáshoz (termékfeldolgozás, értékesítés, bemutatás) szükséges építmények helyezhetők el:

- a) szőlő esetén: legkevesebb 2 ha
- b) gyümölcs esetén: legkevesebb 3 ha
- c) gyepr esetén: legkevesebb 5 ha
- d) szántó esetén: legkevesebb 10 ha terület,

(4) A beépítés paraméterei:

- a) a beépítés módja: szabadonálló
- b) a beépítés mértéke: legfeljebb 5%
- c) a megengedett épületmagasság: 7,5 m
- d) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos

(5) **Má-gy2** övezetben birtokközpont kialakítható, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 20 ha (200.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépíthetőség 45%.

(6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.

(7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kultúrfajokkal.

## **43. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

### **43. §**

(1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „**Mk**” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.

(2) Az **Mk** jelű övezetek a kertészeti termelést (növénytermesztés), szőlőtermesztést, termékfeldolgozást és tárolást, értékesítést és ezen funkciókhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Az építmény legfeljebb 50%-án alakítható ki lakófunkció.

(3) **Mk** jelű övezetben a meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

(4) **Mk** jelű övezetben kialakítható magánút min. 6,0 m

(5) A **Mk** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) az övezetben beépíthető legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>
- b) a beépíthető legkisebb telekszélesség 16 m
- c) a beépítés módja oldalhatáron álló
- d) a legnagyobb beépíthetőség 5%
- e) az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet
- f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 5%
- h) legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés

(6) **Mk** jelű övezetben építeni legalább 60%-on kert, szőlő és gyümölcs műveléssel hasznosított telekre lehet. Szántó, gyep, erdő, parlag nem építhető be.

#### **44. Természetközeli terület (Tk)**

##### **44. §**

(1) Az övezet területén csak a természet közeli állapotot javító, erősítő tevékenységek folytathatók.

(2) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

#### **45. Vízgazdálkodási terület (V, Vb)**

##### **45. §**

(1) A vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **V** jellel jelölt övezet az állandó és időszakos vízfolyások, patakok, állóvizek telke, valamint a **Vb** jellel jelölt vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe.

(2) A vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag vízgazdálkodással, illetve természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

#### **46. Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb (Kb-egyéb1)**

##### **46. §**

Különleges beépítésre nem szánt terület a Szabályozási terven **Kb-egyéb1** jellel szabályozott övezet, amely a nyersanyag kitermelésére, feldolgozására, osztályozására és értékesítésére szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a bányá működéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

- a) a beépítés módja: szabadonálló
- b) a telekméret: kialakult
- c) a beépítettség legnagyobb mértéke: 3%

- d) az vezet területén az építmények elhelyezése az OTÉK és az ágazati biztonsági előírások betartásával lehetséges.
- e) a legnagyobb megengedett épületmagasság 7,5 m.

#### **47. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)**

##### **47. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 2500 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítés módja szabadonálló;
- c) a beépítettség legnagyobb mértéke: 5%;
- d) legnagyobb megengedett épületmagasság: 6,0 m;
- e) a beépítés legalább részleges közművesítéssel lehetséges.

(3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.

(4) Az övezet területén több fő funkciójú épület építhető.

(5) A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles, háromszintű növénytakarást kell biztosítani.

#### **48. Különleges beépítésre nem szánt terület – sport (Kb-sp)**

##### **48. §**

Különleges beépítésre nem szánt terület – sport a Szabályozási terven Kb-sp jellel szabályozott övezet, amely szabadtéri sportolási célra szolgál. Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló, közösségi célú és vendéglátó épületek helyezhetők el, az alábbi előírások betartásával:

- a) a kialakíthatós és beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 5%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

#### **49. Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energia termelő terület (Kb-en)**

##### **49. §**

(1) A terület a megújuló energiák hasznosítására felhasználható terület övezete.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények helyezhetők el, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával.

(4) Az építmények elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

- a) Legnagyobb beépítettség: –;

- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500m<sup>2</sup>;
- c) Legkisebb zöldfelület: 80%, amely a napelemcellák alatt is biztosítható.

(5) Az övezetben megengedett napelempark használatba vételét megelőzően biztosítani kell a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények megfelelő tájbaillesztése. A tájbaillesztés a területre készült terep-és zöldfelület rendezési tervvel kiegészített műszaki dokumentáció alapján történhet.

## **50. Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb (Kb-egyéb2)**

### **50. §**

(1) A különleges terület a Kisnánai várat körülvevő kistelkes terület, amely a település turizmushoz kapcsolódó kisléptékű fejlesztéseinek célterülete.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmények
- b) kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató épület
- c) kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület.

(3) Telekalakítás és építés az alábbi előírások betartásával lehetséges:

- a) a kialakíthatós és beépíthető legkisebb telekméret: 500 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 5%;
- c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0m.

## **51. Különleges beépítésre nem szánt terület - egyéb (Kb-egyéb3)**

### **51. §**

(1) Az övezet a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.

(2) Az övezetben elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági feldolgozó üzemi építmények
- b) az előbbieket működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
- c) a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.

(3) Az övezetben építés az alábbiak szerint lehetséges: legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, legalább 70%-os zöldfelülettel, legfeljebb 5,0m-es épületmagassággal. A kialakítható legkisebb telekméret: 3000m<sup>2</sup>.

## **52. Közúti közlekedési területek (KÖu)**

### **52. §**

(1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.

(3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.

(4) A közutak osztályba sorolása a következő:

- a) Országos mellékút: 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (Szabadság u. – Béke u.)
- b) Országos mellékút: 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út külterületen (meglévő) K.V.B
- c) Országos mellékút: 24131 j. Kiszána – Vécs bekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.B (Mátyás út - Ostorosi út)
- d) Országos mellékút: 24131 j. Kiszána – Vécs bekötő út külterületen (meglévő) K.V. B
- e) Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
- f) Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
- g) Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
- h) Gyalogút: B.VIII.C

(5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:

- a) 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út: meglévő szélesség
- b) 24131 j. Kiszána – Vécs bekötő út: meglévő szélesség
- c) A meglévő gyűjtőutak kialakult szabályozása megtartandó, a szabályozási tervlap szerint rendezendő
- d) Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége: 22,0 m;
- e) A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
- f) Az új kiszolgáló utak szabályozási szélessége: 8,0-12,0 m;
- g) Az új gyalogút szabályozási szélessége legalább: 3,0 m;

(6) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki: 2416 jelű országos mellékút mentén.

(7) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.

(8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell kiépíteni.

(9) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.

(10) A védőtávolság külterületen: külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.

(11) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.

(12) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(13) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

HARMADIK RÉSZ  
ZÁRÓ RÉSZ

VII. Fejezet  
Alkalmazási és zárórendelkezések

**53. Alkalmazási rendelkezések**

**53. §**

Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

**54. Záró rendelkezések**

**54. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**55. §**

(1) A hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kisnána Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelete.

(2) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

Kisnána, 2021. november 25.



  
Paulenka László  
polgármester

  
Lukovszki Olivér  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2021. november 25. napján.

  
Lukovszki Olivér  
jegyző

