

SZOKOLYA

Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020. (.....) rendelete



SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

partnerségi egyeztetési dokumentáció

2020. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatának tervezete

Melléklet

1. melléklet: Belterületi Szabályozási terv (SZT-b)
2. melléklet: Belterületi Szabályozási terv (SZT-k)
- 3-9. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei (táblázatok)

Függelék

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek

SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatáról

Szokolya 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 érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Szokolya község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (3) A HÉSZ a mellékletét képező SZT-b jelű belterületi és SZT-k jelű külterületi szabályozási tervlapokkal (a továbbiakban együtt: szabályozási terv) együtt érvényes.
- (4) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a szabályozási terv alapján határozza meg.

2. Fogalom-meghatározás

2. §

- 1. Tájba illő:** A Településképi rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő építmény.
- 2. Többszintes növényállomány:** Nagy vagy közepes lombtömegű fával, cserjével és talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett, környezetvédelmi céllal kialakított zöldfelület.

3. Közterület-alakításra vonatkozó előírások

3. §

A közterület-alakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

I. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. Az épített környezet értékeinek védelme

4. §

- (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.

5. Régészeti lelőhelyek

5. §

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

II. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. Táj- és természetvédelem

6. §

- (1) A település közigazgatási területén található ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, puffterület övezetei által érintett területeket, az ex lege védett földvár környezetét (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) és a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási terv jelöli.

- (2) Természetvédelmi érintettségű területeken – a vonatkozó jogszabályok előírásainak betartásával – területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (3) Az ex lege védett országos jelentőségű természeti emlék 100 méteres védőterületén
 - a) bármilyen tevékenység végzése, valamint épületek, építmények, nyomvonalas építmények és berendezések elhelyezése csak a természeti emlék fennmaradását biztosító módon történhet;
 - b) extenzív jellegű, integrált vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (5) Napkollektor, napelem és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak tájba illő módon helyezhető el.
- (6) Külterületen tájképvédelmi terület övezetén csak tájba illő építmény (lásd: fogalom-meghatározás) helyezhető el.
- (7) Természetvédelmi érintettségű és tájképvédelmi területeken antennatorony nem építhető. Föld feletti villamosenergia és hírközlési vezeték helyett csak földkábeles vezeték építhető abban az esetben, ha a terepszint alatti elhelyezés természetvédelmi oltalom alatt álló fát nem veszélyeztet.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények használhatók.
- (9) Kötelező zöldsáv létesítendő a szabályozási tervlapon „beültetési kötelezettséggel érintett terület” jelöléssel ellátott területeken a (8) bekezdésben meghatározottak szerint. Az érintett területeken többszintes növényállományt kell kialakítani.

III. Fejezet **Környezetvédelmi előírások**

7. Környezetvédelem

7. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézi elő,
 - b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - d) kizárja a környezetkárosítást,
 - e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra – a telek határvonalán kell teljesülniük.

- (3) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül.

8. A termőföld védelme

8. §

- (1) A talaj védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (3) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (4) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (5) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (6) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (7) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosított legyen.
- (8) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

9. A levegő védelme

9. §

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (3) Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

10. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés

10. §

- (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) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban előírtaknak megfelelően kell végezni.
- (4) Az állattarás során keletkező szennyvizeket, valamint trágyát az elszállításig úgy kell elhelyezni, hogy azok ne veszélyeztessék a felszíni és felszín alatti vizek állapotát.

11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

11. §

- (1) Talajszennyezést okozó építmény nem helyezhető, ilyen tevékenység nem végezhető.
- (2) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (3) 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-essávot szabadon kell hagyni.
- (4) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságainak lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:
 - a) a vízfolyások természetvédelmi érintettségű szakaszai mentén a telkeken a partvonaltól számított 50 méteres sávban,
 - b) a természetvédelmi érintettség alatt nem álló telkeken a partvonaltól számított 20 méteres sávbanúj építmény elhelyezése tilos;
 - c) a védőtávolságon belül eső meglévő építményeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, magasságú és tömegű épület építhető.
- (5) Mélyfekvésű és a rendszeresen belvízjárta területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

12. Zaj elleni védelem

12. §

- (1) A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, azoknak megfelelően kell biztosítani.
- (2) Zajt, rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, rezgés az építményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

IV. Fejezet

13. Közművek előírásai

- (1) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműépítményeket közterületen vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telken kell elhelyezni.
- (2) Új út építésénél, meglévő út felújításánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- (3) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (4) Használaton kívül helyezett kútba szennyvizet bevezetni, hulladékot betölteni tilos.

14. Vízellátás

13. §

Közüzemi hálózatra csatlakozni csak akkor szabad, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

15. Szennyvízelhelyezés

14. §

- (1) A szennyvízelvezető-rendszer kiépítéséig ideiglenesen duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható.
- (2) Új szennyvízelvezető-hálózat csak elválasztott rendszerben építhető.
- (3) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell kialakítani.
- (4) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (5) Ipari technológiai szennyvizeket vagy más, nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a szennyvízelvezető-hálózatba bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (6) A szennyvízelvezető-hálózatba csapadékvíz nem vezethető.

16. Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

15. §

- (1) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti kocsi-behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (2) Befogadó hiányában a keletkező csapadékvizeket helyben kell tartani és hasznosítani.
- (3) Ha a telken keletkező csapadékvíz teljes mennyisége nem vezethető a befogadóba, gondoskodni kell a többlet csapadékvíz visszatartásáról.

- (4) Új építmény építése és a meglévő bővítése esetén a telken keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos.
- (5) A burkolt felületekről összegyűjtött olyan csapadékvizek, amelyek szénhidrogénnel szennyeződhetnek, csak megfelelően méretezett olaj- és iszapfogókon való előkezelést követően, a tetőfelületről összegyűjtött csapadékvizek előkezelés nélkül vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe.
- (6) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

KÜLÖNÖS RÉSZ

V. Fejezet

Részletes övezeti előírások

17. Területfelhasználási egységek

16. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Lakóterület - falusias, jele:	Lf
b) Vegyes terület, településközpont, jele:	Vt
c) Üdülőterület, hétvégi házas, jele:	Üh
d) Üdülőterület, üdülőházas, jele:	Üü
e) Gazdasági, ipari:	Gip
f) Gazdasági, általános, jele:	Gált
g) Különleges terület, turisztikai, jele:	Ktur

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

a) Közlekedési terület, közúti közlekedési terület, jele:	KÖu
b) Közlekedési terület, kötöttpályás terület, jele:	KÖk
c) Zöldterület, közkert, jele:	Zkk
d) Erdőterület	
da) Védelmi erdő, jele:	Ev
db) Gazdasági erdő, jele:	Eg
dc) Közjóléti erdő, jele:	Ek
e) Mezőgazdasági terület	
ea) Általános mezőgazdasági terület – nem beépíthető, jele:	Má-nb
eb) Általános mezőgazdasági terület – beépíthető, jele:	Má-b
ec) Általános mezőgazdasági terület – tanyás, jele:	Má-ta
ed) Általános mezőgazdasági terület – turisztikai, jele:	Má-tu

f) Vízgazdálkodási terület

fa) Vízgazdálkodási terület, jele: **V**

g) Különleges beépítésre nem szánt terület

ga) Temető, jele: **Kb-t**

gb) Sport, jele: **Kb-sp**

gc) Különleges terület, közhasználatú, jele: **Kb-köz**

VI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

18. A beépítésre szánt területek általános előírásai

17. §

- (1) A beépítésre szánt területek 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.
- (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) szabadonálló (SZ) vagy
 - c) zárt sorú (Z).
- (6) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek.

19. Lakóterületek általános előírásai

18. §

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásainak megfelelően más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyag-töltő állomás,
 - b) parkolóház.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az oldalhatártól legalább 1,0 m távolságra kell elhelyezni.
 - (4) Az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonalától mért 60 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.
 - (5) Ha az adott építési övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor lakóterületen egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
 - (6) Lakóépület legnagyobb bruttó alapterülete 350 m².
 - (7) A közterülettel határos kerítés magassága legfeljebb 1,6 m.
 - (8) Az előkert legkisebb mérete 2,0 m, de a lakóépületet a telek homlokvonalától legfeljebb 7,0 m-re lehet elhelyezni. Az „Lf ...*”-gal jelölt övezetekben előkertet nem kell tartani.
 - (9) Új telekalakítás és üres telek beépítésének feltétele a legalább 16,0 m telekszélesség.
 - (10) Új lakóépület építése esetén az új villamosenergia ingatlan-bekötés földalatti csatlakozásának kiépítése is szükséges, még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

20. Falusias lakóterület (Lf)

19. §

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
 - a) mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) közösségi, kulturális, szórakoztató és
 - g) sport építmény.
- (2) A falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **3. melléklet** tartalmazza.
- (3) A közművesítettség mértéke: teljes.

21. Vegyes terület - településközpont (Vt)

20. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
 - a) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
 - b) közösségi célt szolgáló épületek,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,

- d) irodaépületek.
- (2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **4. melléklet** tartalmazza.
- (3) A településközpont vegyes területen telkenként legfeljebb három épület építhető.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (5) Az előkert mérete: 2,0 méter.

22. Hétfélgézházás üdülőterület (Üh)

21. §

- (1) Az Üh jelű terület kizárólag legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál, más rendeltetés nem helyezhető el.
- (2) Egy telken az épületek bruttó alapterülete legfeljebb 80,0 m² lehet.
- (3) A hétfélgézházás területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat az **5. melléklet** tartalmazza.

23. Üdülőházás üdülőterület (Üü)

22. §

- (1) Az üdülőházás területen olyan, kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az üdülőházás területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
- (3) Kilátó céljára szolgáló építmény esetén a legfelső járószint nem haladhatja meg a kialakult lombkoronaszint tetejének magasságát, magasles céljára szolgáló építmény esetén az épületmagasság 5m.
- (4) Az üdülőházás területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **6. melléklet** tartalmazza.

24. Általános gazdasági terület (Gált)

23. §

- (1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **8. melléklet** táblázata határozza meg.

25. Ipari gazdasági terület (Gip)

24. §

- (1) A nem zavaró hatású ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:
 - a) ipari termelőüzemek,
 - b) kutatóhelyek,
 - c) raktárak, tároló építmények,
 - d) energiaszolgáltatás építményei,
 - e) irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
 - f) sportépítmények,
 - g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
 - h) üzemanyagtöltő.
- (2) Az ipari területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **7. melléklet** táblázata határozza meg.

26. Különleges területek

25. §

A különleges területbe azok az építési övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények rendeltetése miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.

27. Különleges turisztikai terület (Ktur)

26. §

- (1) A **Ktur** jelű különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető
 - aa) a pihenést, testedzést, turizmust szolgáló építmény, skanzen,
 - ab) kulturális építmény,
 - ac) kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató építmény,
 - ad) lakás,
 - ae) kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú építmény;
 - b) nem helyezhetők el
 - ba) egyéb gazdasági célú építmény
 - bb) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (2) A turisztikai különleges területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **9. melléklet** táblázata határozza meg.
- (3) Az övezetben épület(ek) a Képviselő-testület által jóváhagyott beépítési terv alapján építhetők.
- (4) Az övezetben a felsorolt funkciókhoz a teljes közművesítettség kiépítését legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

28. A beépítésre nem szánt területek általános előírásai

27. §

- (1) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, legfeljebb az övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott övezet másként nem rendelkezik.
- (2) A beépítésre nem szánt területen lévő olyan telken, amelyen e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (3) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

29. Zöldterület – közkert (Zkk)

28. §

- (4) A közkert állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (5) A **Zkk** jelű övezetben épület nem építhető.
- (6) A **Zkk** jelű övezetben az alábbi építmények helyezhetők el
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) játszótér építményei,
 - c) sétaút, kerékpárút és köztéri bútorzat,
 - d) a zöldterület fenntartásához szükséges építmény.
- (7) A **Zkk** jelű övezet telkeinek legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, melynek legalább 1/3-át többszintes növényállománynak kell takarnia.
- (8) A **Zkk** jelű övezetben közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak, berendezések – gyalogos és kerékpárút, valamint közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (9) A **Zkk** jelű övezetben parkoló nem alakítható ki.

30. Erdőterület

29. §

- (1) Erdőterületen kizárólag az erdőműveléssel összefüggő és az erdőtelepítés jövőbeli lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (2) Kerítés csak erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási, természetvédelmi céllal létesíthető.

- (3) Az erdőterületen – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel kell építeni.

31. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

30. §

- (1) A védelmi erdő övezet a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a beépítésre szánt terület vagy egyes építmények védelmére szolgál.
- (2) Az Ev jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetyszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5%-án szántó művelés alakítható ki, amelynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (3) Az Ev jelű övezetben épület nem építhető, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható.
- (4) Az Ev jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, továbbá a természetvédelemmel, ismeretterjesztéssel, oktatási- és kutatási céllal összefüggő építmény, továbbá távközlési és energetikai építmény, adótorony, antenna helyezhető el.
- (5) Épület nem építhető.

32. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)

31. §

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a szabályozási terven „Eg” jellel jelölt terület, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- (2) Az Eg jelű övezetben szakszerű, természetkímélő, az állandó borítottságot biztosító erdőgazdálkodást kell folytatni.
- (3) Az Eg jelű övezetekben a rendeltetésnek megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épületek helyezhetők el.
- (4) A kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
- (5) A telkek beépítettsége legfeljebb: 0,5%, de legfeljebb bruttó 500 m² telkenként.
- (6) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (7) Az Eg jelű övezetben épület elhelyezésének feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

33. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)

32. §

- (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a szabályozási terven „Ek” jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, szakrális jellegű, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Az övezet telkein az építés feltétele:
- a) a beépítés mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb bruttó 300 m² telkenként,

- b) az épületmagasság megengedett mértéke legfeljebb 4,5 m,
- c) a közművesítettség mértéke legalább hiányos.

34. Mezőgazdasági terület (Má)

33. §

- (1) Minden mezőgazdasági területen elhelyezhetők:
 - a) a növénytermesztés,
 - b) az állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az
 - c) ezekkel kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények.
- (2) A mezőgazdasági területen építményt építeni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, az övezeti szabályokban részletezett épület-elhelyezéssel lehet.
- (3) Mezőgazdasági területek mélyfekvésű területein, ahol a csapadékvíz, talajvíz összegyűlésének lehetősége fennáll, vízjogi létesítési engedélyben előírt módon a mezőgazdasági területek öntözését szolgáló öntözőtő és záportározó létesíthető.
- (4) Az állattartó épület építése a szomszédos, védendő rendeltetésű területek területhasználatának zavarása, korlátozása nélkül történhet.
- (5) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legalább 200 méter távolságra kell elhelyezni.
- (6) Nagylétszámú állattartást szolgáló állattartó épületet, az állattartáshoz kötődő szennyvíztároló (-tisztító) és trágyatároló (-tisztító) építményt lakóterülettől legalább 300 m-re kell elhelyezni, kivéve, ha a vonatkozó környezetvédelmi engedély alapján a zártrendszerű állattartási és trágyakezelési technológia alkalmazásával a környezeti kibocsátás és terhelés olyan mértékű, hogy a lakóterület jó környezetminőségének megtartásához ennél kisebb távolság is elegendő.
- (7) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú és az intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le.

34. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület három övezetre oszlik:
 - a) **Má-nb**,
 - b) **Má-b**,
 - c) **Má-ta**, és
 - d) **Má-tu** jelű övezet.
- (2) Az **Má-nb** jelű – **általános mezőgazdasági nem beépíthető** – övezetben mezőgazdasági birtokközpont nem jelölhető ki, épület nem helyezhető el.
- (3) Az **Má-b** jelű – **általános mezőgazdasági beépíthető** – övezetben az általános rendeltetéseken kívül lakó funkció is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után.
- (4) Az **Má-b** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételei:
 - a) a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m² (1 ha).
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 3%.

- c) a legnagyobb épületmagasság:
 - ca) lakóépület esetében 5,0 m,
 - cb) üzemi és mezőgazdasági építmény esetében 7,5 m,
 - cc) különleges technológiai igényű építmény esetében 10 m.
- (5) Az **Má-b** jelű övezetben birtokközpont kialakítható, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet.
- (6) Az **Má-ta** jelű – **általános mezőgazdasági tanyás** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül lakó funkció is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után.
- (7) Az **Má-ta** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételei:
 - a) a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 5.000 m² (0,5 ha).
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 3%.
 - c) a legnagyobb épületmagasság:
 - ca) lakóépület esetében 5,0 m,
 - cb) üzemi és mezőgazdasági építmény esetében 7,5 m,
 - cc) különleges technológiai igényű építmény esetében 10 m.
- (8) Az **Má-ta** jelű övezetben birtokközpont kialakítható, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 800 m² lehet.
- (9) Az **Má-tu** jelű – **általános mezőgazdasági turisztikai** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül lakó – és agroturisztikai funkció is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után. Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (10) Az **Má-tu** övezetben a telekalakítás és épület elhelyezés feltételei:
 - a) a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 5.000 m² (0,5 ha).
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 5%.
 - c) a legnagyobb épületmagasság:
 - ca) lakóépület esetében 5,0 m,
 - cb) üzemi és mezőgazdasági építmény esetében 7,5 m,
 - cc) különleges technológiai igényű építmény esetében 10 m.
- (11) Az **Má-tu** övezetben agroturisztikai épület(ek) a Képviselő-testület által jóváhagyott beépítési terv alapján építhetők.
- (12) A mezőgazdasági övezetekben a birtokközpont kialakításának feltételei:
 - a) A teljes mezőgazdasági birtoktest legalább 100.000 m² (10 ha) összterületű.
 - b) A birtokközpontként kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m² (1 ha).
 - c) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett vagy sem.
- (13) A birtokközpontként szolgáló telken épület az alábbi feltételek együttes teljesítésével építhető:
 - a) a beépítés mértéke legfeljebb a birtokközpontként szolgáló telek 20%-a,
 - b) a teljes mezőgazdasági birtoktest összterületének legfeljebb 1,5%-a, továbbá
 - c) legfeljebb 2000 m² bruttó alapterületű lehet.
 - d) egy épület legnagyobb bruttó alapterülete 800 m².
 - e) a birtokközponton az építmények a telekhatároktól legalább 5,0 m távolságra építhetők.
 - f) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos.

- (14) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, nem veszélyezteti, és a telkek közútról vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthető.

35. Vízgazdálkodási terület (V)

35. §

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven „V” jellel jelölt övezet, amelybe az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke tartozik, valamint a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.
- (2) Vízgazdálkodási területen kizárólag vízgazdálkodással és természetvédelemmel kapcsolatos építmények építhetők.
- (3) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (4) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek környezetében a Környezetvédelmi előírások Felszíni vízrendezés fejezetében előírtakra figyelemmel kell lenni.

36. Különleges beépítésre nem szánt területek

36. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület a Szabályozási terven „Kb” jellel jelölt terület.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználás és az elhelyezhető építmények szempontjából
 - a) különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t),
 - b) különleges beépítésre nem szánt terület – nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-sp),
 - c) különleges beépítésre nem szánt terület – közösségi (Kb-köz)övezetbe tartoznak.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen a beépítés feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

37. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)

37. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven „Kb-t” jellel szabályozott övezet, amely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezet telkein az építés feltételei:
 - a) épület a telekhatároktól számított legalább 5 m-es távolságra építhető,
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 5%,

- c) minimális zöldfelületi arány legalább 40 %,
 - d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.
- (3) Az övezetben a harangtorony, harangláb legmagasabb pontja 10,0 m lehet.
- (4) A temető telkén, a telekhatár mentén legalább 5,0 m széles, három szintes növényállományt kell kialakítani.

38. Különleges beépítésre nem szánt terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-sp)

38. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - nagykiterjedésű sportolási célú terület a Szabályozási terven „**Kb-sport**” jellel szabályozott övezet, amely elsősorban sportolással összefüggő rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A „**Kb-sport**” jelű övezetben szabadtéri színpad, öltöző, sportolási-, oktatási-, egészségügyi-rendeltetésű építmények, valamint a hobbi állattartás és ennek kiegészítő építményei (lovaspálya, lelátó) helyezhetők el.
- (3) A **Kb-sport** jelű övezetben építmény a telekhatároktól számított legalább 5 m-es távolságra építhető.
- (4) A **Kb- sport** jelű övezet telkein:
- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 5%,
 - b) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

39. Különleges beépítésre nem szánt közösségi terület (Kb-köz)

39. §

- (1) A Kb-köz jelű közhasználatú terület, amely első sorban a helyi közösség életét kiszolgáló funkciók (pl. piac, település üzemeltetés, sétálópark, stb.) céljára alkalmas és ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Kb- köz** jelű övezet telkein:
- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 5%,
 - b) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

40. Közművekre vonatkozó előírások

40. §

- (1) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműlétesítményeket közterületen, szabályozási terven jelölt magánúton, vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Új út építésénél, meglévő út rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

- (3) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (4) A közművek területtakarékos elrendezésénél az utcák, önkormányzat által meghatározott fásítási igényeit figyelembe kell venni.
- (5) A szennyvízcsatorna kiépítéséig ideiglenesen duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése után a csatornahálózatra rá kell kötni, és az alkalmazott szennyvíz közműpótlót fel kell számolni.
- (6) Új szennyvízelvezető-rendszer csak elválasztott rendszerben építhető.
- (7) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (8) Ipari technológiai szennyvizeket, vagy nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (9) Szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.
- (10) Nyílt árkok mentén, az egyik oldalán legalább 2 m szélességet, a másik oldalán legalább 1 m-t kell szabadon hagyni.
- (11) A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő.

41. Közlekedési területek (KÖu, KÖk)

41. §

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, vasutak, a kerékpárforgalmi építmények, parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közforgalmú közlekedés építményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az épületek elhelyezésének feltétele:
 - a) a beépítés módja: szabadonálló,
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb: 5%,
 - c) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,0 m,
 - d) a legkisebb zöldfelület: 50%.
- (4) A közlekedési területen a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak és csomópontok beláthatóságát ne zavarják.
- (5) A közutak és közforgalom előtt el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt és fás szárú növényeket elhelyezni nem lehet.
- (6) Útsatlakozásokban a szabaddátást akadályozó építményt elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A közutak osztályba sorolása a következő:
 - a) országos mellékút: 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő út külterületen (meglévő) K.V.B,
 - b) országos mellékút: 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő út belterületen (meglévő)

- B.V.c.B (Dózsa György út, Petőfi Sándor út),
- c) külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C,
- d) kiszolgáló utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C,
- e) tervezett kiszolgáló utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C,
- f) gyalogút: B.VIII.C.
- (8) A településen a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- a) 12103 j. Kismaros-Szokolya-Királyrét bekötő út: meglevő szélesség,
- b) a kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége megtartandó, kivéve a szabályozási terven jelölt kiigazításokat;
- c) az új kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12,0 m;
- d) új gyalogút szabályozási szélessége 3,0 m.
- e) magánutak szélessége legalább 6,0 m.
- (9) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül biztosítani kell a biztonságos közlekedési feltételeket.
- (10) Utak védőtávolsága külterületen:
- a) országos mellékút esetén a tengelytől mért 50 m,
- b) külterületi feltáró utak esetén az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (11) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

ZÁRÓ RÉSZ

VIII. Fejezet Alkalmazási és zárórendelkezések

42. Alkalmazási rendelkezések

42. §

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

43. Záró rendelkezések

43. §

- (1) Ez a rendelet 2020. év napján lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szokolya Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2002. (VII.15.) sz., a 9/2014. (VII.15.) és a 7/2015. (III.25.) sz. önkormányzati rendelet.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

.....
Némethné Pintér Csilla
polgármester

.....
Dr. Cseri Tibor
jegyző

MELLÉKLETEK

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatához

1. melléklet: SZT-b sz. Belterület Szabályozási terv
2. melléklet: SZT-k sz. Külföldi Szabályozási terv
- 3-9. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei (táblázatok)

1. melléklet:

Belterület Szabályozási terv

2. melléklet:

Külterület Szabályozási terv

3. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. <i>beépítési mód</i>	C. <i>a kialakítható telek legkisebb területe (m²)</i>	D. <i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	E. <i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	F. <i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)</i>	G. <i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
1. Lf1, Lf1*	O	1000	20	70	0,5	5,0
2. Lf2, Lf2*	O	800	30	50	0,5	5,0
3. Lf3, Lf3*	O	600	30	50	0,5	5,0
4. Lf4	SZ	1000	20	70	0,5	5,0
5. Lf5, Lf5*	SZ	800	30	50	0,5	5,0

4. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. <i>beépítési mód</i>	C. <i>a kialakítható telek legkisebb területe (m²)</i>	D. <i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	E. <i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	F. <i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)</i>	G. <i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
1. Vt	SZ	1000	30	50	0,5	8,0

5. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. <i>beépítési mód</i>	C. <i>kialakítható telek legkisebb területe (m²)</i>	D. <i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	E. <i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	F. <i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)</i>	G. <i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
1. Üh	SZ	800	20	70	0,5	4,5

6. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. <i>beépítési mód</i>	C. <i>kialakítható telek legkisebb területe (m²)</i>	D. <i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	E. <i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	F. <i>megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)</i>	G. <i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
1. Üü1	SZ	10.000	10 (terepszint alatt: 20%)	75	0,5	5,0
2. Üü2	SZ	5000	15 (terepszint alatt: 20%)	60	0,5	5,0

7. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gip	SZ	3000	30	50	0,8	5,0

8. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gált	SZ	800	40	50	0,8	5,0

9. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Ktur	SZ	5000	15	70	0,6	6,5

FÜGGELÉKEK

Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatához:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek

1. függelék:

Régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelysz.	név	védelem	HRSZ
11737	1	Királyrét - Várhegy	szakmai	0428
11738	2	Nagy-Kenderes	szakmai	06/6, 06/21, 018/1, 018/5, 019/1, 020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/20, 020/21, 0458/1, 06/20, 020/6
11739	3	Belterület	szakmai	143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161/4, 162, 170, 171, 172, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 191, 195, 332, 524, 525/4, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 542, 181, 223/1, 223/2, 220, 221, 189, 200, 206, 201, 136/1, 137/1, 138, 142, 141, 140, 139, 204, 207, 215/1, 202, 205, 208, 203, 215/2, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 166/3, 163/1, 165, 25, 163/4, 161/3, 161/2, 161/1, 137/2, 163/2
11740	4	Hártó-kút	szakmai	080/6, 080/12, 080/20, 080/31, 080/32
11741	5	Felső-rétek	szakmai	06/14, 06/13
11742	6	Fölső-rét	szakmai	013/3, 013/6, 013/7, 013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/12, 014
11743	7	Felső-rétek	szakmai	08, 09/6, 09/9, 09/10, 09/11, 09/12, 013/14, 013/15, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 013/23, 013/24, 013/25, 013/26, 013/27, 014, 015, 017/1, 333, 334, 0337/3, 431, 432, 433, 013/12, 0377/3, 09/2, 013/13, 011/1
11744	8	Tábla	szakmai	058/15, 058/21, 058/22, 058/23, 058/24, 1031, 1032, 1033, 752, 058/20, 058/18, 058/19, 058/6
11745	9	Pap-hegy	szakmai	0457/1, 0458/1
11746	10	Királyrét - Karám	szakmai	0499/11, 0449/11
11747	11	Királyrét - Lukács-szállás	szakmai	0449/11
11748	12	Fő utca 44.	szakmai	332, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 553, 554, 555, 558, 559, 217, 223/1, 218, 191, 195, 536, 542, 200, 206, 560, 201, 204, 207, 215/1, 202, 205, 208, 216, 210, 209
11749	13	Suta-berek	szakmai	0440/10
11750	14	Széles-mező	szakmai	0415, 0412/1, 0103/1
11751	15	Királyrét - Várhegy	szakmai	0428, 0427/4, 0425
11752	16	Pap-hegy	szakmai	0457/1, 0458/1
11753	17	Dobogó	szakmai	0277, 0347, 0394, 0395, 0398/1, 0398/2, 0398/3, 0402/1, 0403
11754	18	Vörös-oldal (Társas-hegy)	szakmai	0264, 0266/36, 0266/37, 0268/17, 0268/20, 0268/21, 0284
11755	19	Király-rét	szakmai	0441/1, 0442/3, 0442/4, 0440/10
11756	20	Magas-Taxi Turistaház	szakmai	0442/2, 0442/4
11757	21	Római katolikus temető	szakmai	0273/12, 0273/13, 637/2, 676, 677/2, 677/3, 677/4, 678, 679/1, 679/2, 0272, 0273/6, 0273/7, 680, 0273/8, 0273/11, 0273/10, 0273/9
11758	22	Pap-hegy	szakmai	0458/1, 0457/1
11759	23	Szén-patak-völgy	szakmai	0440/4, 0437/1, 0149
11760	24	Somos-hegy	szakmai	097/16

11761	25	Szőlőhegy	szakmai	0424
11762	26	Dózsa György utca 12.	szakmai	469, 724/3, 468, 467, 471, 470
11763	27	Nagy-Kenderes	szakmai	06/6, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 018/1, 019/1, 030/1
11764	28	Királyrét - Elágazó	szakmai	0440/5, 0442/4
26550	29	Vízfogó	szakmai	0440/7

2. függelék:**Műemlék, műemléki környezet:**

törz sszá m	azo nosí tó	cím	név	védelem	helyrajzi szám	EOV Y koordin áta	EOV X koordin áta
7348	2959 9		Református templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	144, 155, 156, 160, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 163/1, 163/4, 166/3, 170, 171, 176, 177		
7347	7419	Fő utca 67.	Lakóház	általános műemléki védelem	217, 223/1, 223/2, 218, 219, 220, 221, 222	647013	280443
7348	7420	Mány oki út 7.	Református templom	Műemlék	162	646989	280638

3. függelék:

Zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján Üzemi és szabadidős építményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)		
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35	
2.	Lakóterület (kertvárosias, falusias), különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40	
4.	Gazdasági terület	60	50	

* Megjegyzés: Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Határérték (LTH) az LAM'kő megítélési szintre* (dB)							
Sor- szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges sport területek	50	40	55	45	60	50
2.	Különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (falusias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Megjegyzés:

* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló rendelet szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légszaváros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légszaváros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.