

# SZOKOLYA

## Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2/2022. (II.03.) rendelete



## SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

egységes szerkezetben a 12/2023. (VIII.29.) sz. és a 11/2025. (XI.04.) sz.  
önkormányzati rendelettel

# 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
4. függelék: Természet és tájvédelem

# SZOKOLYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

## Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

### 2/2022. (II.03.) 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 Szokolyaközségközigazgatási 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) Szokolya Község Belterületi szabályozási tervét az 1. melléklet SZT-b tervlap tartalmazza<sup>1</sup>.
- (4) Szokolya Község Külterületi szabályozási tervét a 2. melléklet SZT-k tervlap tartalmazza<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Módosította a 12/2023. (VIII.29.) és a 11/2025. (XI. 04.) ör.

<sup>2</sup> Módosította a 12/2023. (VIII.29.) ör. és a 11/2025. (XI. 04.) ör.

- (5) A beépítési és telekalakítási paraméterek táblázatait a 3-9. melléklet tartalmazza.
- (6) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a szabályozási terv alapján határozza meg.

## **2. Fogalom-meghatározás**

### **2. §**

**Terepszint alatti beépítés:** a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.

## **I. Fejezet**

### **Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

#### **3. Az épített környezet értékeinek védelme**

##### **3. §**

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

#### **4. Régészeti lelőhelyek**

##### **4. §**

- (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**

#### **5. Táj- és természetvédelem**

##### **5. §**

- (1) A település közigazgatási területén található ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, puffterület övezetei által érintett területeket, a Natura 2000 területeket, a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területeit, 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) a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
  - b) a terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalát a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti

ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

- c) az ökológiai hálózat magterületének övezetében az eróművek közül csak háztartási méretű kiserómű létesíthető épületen elhelyezve.
  - d) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- (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 történeti tájszerkezet, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (5) A település igazgatási területén 0,5MW-nál nagyobb teljesítményű naperómű nem építhető. Napkollektor, napelem és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak talajon és épületen helyezhető el, beépítési tervvel alátámasztva.
- (6) 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**

#### **6. Környezetvédelem**

##### **6. §**

- (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 élelmiszerárroló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszerárroló telekhatárától számított 50 méteren belül.

#### **7. A termőföld védelme**

##### **7. §**

- (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 termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

## **8. A levegő védelme**

### **8. §**

- (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.

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

## **10. Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

### **10. §**

- (1) A település közigazgatási területén talajszennyezést okozó építmény nem helyezhető el, ilyen tevékenység nem végezhető.
- (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-essávot szabadon kell hagyni.
- (3) A település területén futó vízfolyások mentén az alábbi rendelkezések érvényesek:
  - a) a vízfolyások mentén a telkeken a partvonalától számított 8 méteres sávban új építmény – a vízgazdálkodási műtárgyak kivételével – elhelyezése tilos;
  - b) a védőtávolságon belül eső meglévő épületek csak a védőtávolságon kívül bővíthetők.
- (4) Mélyfekvésű és a rendszeresen belvízjárta területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

## **11. Zaj- és rezgés védelem**

### **11. §**

- (1) A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, azoknak megfelelően kell biztosítani.
- (2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

## **IV. Fejezet**

### **12. Közművek előírásai**

#### **12. §**

- (1) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműépítményeket közterületen vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telkén kell elhelyezni.
- (2) Új út építésénél, meglévő út felújításánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a kapcsolódó zöldfelületek helyreállításáról gondoskodni kell.
- (3) Használaton kívül helyezett kútba szennyvizet bevezetni, hulladékot betölteni tilos.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
  - a) a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utakon, utcákban legalább egyoldali,

ab) a 12 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utakon, utcákban kétoldalifasor telepítését ne akadályozzák meg

- b) 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak, utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

### 13. Szennyvízelhelyezés

#### 13. §

- (1) A település beépítésre szánt területein a szennyvízelvezető-rendszer kiépítéséig egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A csatornával nem ellátott beépítésre nem szánt területeken csak egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható.
- (2) Új szennyvízelvezető-hálózat csak elválasztott rendszerben építhető.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
  - b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő bevezetése kiépíthető, és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (4) A vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett beépítésre szánt különleges-mezőgazdasági üzemi területeken és beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (5) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a) védelem nélkül 150 m
  - b) búzzárral ellátva 20 m
  - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- a kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.
- (6) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (7) 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.
- (8) A szennyvízelvezető-hálózatba csapadékvíz nem vezethető.

## 14. Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

### 14. §

- (1) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti kocsi-behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét 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.
- (7) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani

# KÜLÖNÖS RÉSZ

## V. Fejezet

### Részletes övezeti előírások

#### 15. Területfelhasználási egységek

### 15. §

- (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:	<b>Lf</b>
b) Vegyes terület, településközpont, jele:	<b>Vt</b>
c) Üdülőterület, üdülőházas, jele:	<b>Üü</b>
d) Gazdasági, ipari:	<b>Gip</b>
e) Gazdasági, általános, jele:	<b>Gált</b>
f) Különleges terület, turisztikai, jele:	<b>Ktur</b>
- (3) A beépítésre nem szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

a) Közlekedési terület, közúti közlekedési terület, jele:	<b>KÖu</b>
b) Közlekedési terület, kötöttpályás terület, jele:	<b>KÖk</b>
c) Zöldterület, közkert, jele:	<b>Zkk</b>

- d) Erdőterület
- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| da) Védelmi erdő, jele:   | <b>Ev</b> |
| db) Gazdasági erdő, jele: | <b>Eg</b> |
| dc) Közjóléti erdő, jele: | <b>Ek</b> |
- e) Mezőgazdasági terület
- |  |              |
|--|--------------|
| ea) Általános mezőgazdasági terület, jele:               | <b>Má</b>    |
| eb) Általános mezőgazdasági terület – tanyás, jele:      | <b>Má-ta</b> |
| ec) Általános mezőgazdasági terület – turisztikai, jele: | <b>Má-tu</b> |
- f) Vízgazdálkodási terület
- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| fa) Vízgazdálkodási terület, jele: | <b>V</b> |
|------------------------------------|----------|
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
- |  |                |
|--|----------------|
| ga) Temető, jele:                        | <b>Kb-t</b>    |
| gb) Sport, jele:                         | <b>Kb-sp</b>   |
| gc) Különleges terület, közösségi, jele: | <b>Kb-köz</b>  |
| gd) Különleges terület, közmű, jele:     | <b>Kb-közm</b> |

## **VI. Fejezet**

### **Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

#### **16. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

##### **16. §**

- (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 viszonyzáma.
- (3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A telekalakítás szabályai:
  - a) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.
  - b) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
  - c) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
  - 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 legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek.
- (7) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.
- (8) A település közigazgatási területén lakókonténer és konténer, mobil garázs, valamint közművekre csatlakoztatott, lakás kiváltására szolgáló lakókocsi, mobilház – állandó jelleggel- közterületről látható módon nem helyezhető el.

## **17. Lakóterületek általános előírásai**

### **17. §**

- (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) Telkenként legfeljebb egy lakóház, legfeljebb 2 lakással, valamint egy különálló melléképítmény építhető.
- (3) Lakóterületen nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) parkolóház.
- (4) Ha az adott építési övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor lakóterületen egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
- (5) Lakóövezetekben az előkert mértéke: 0 m. Beépített területeken az épületet a telken a kialakult állapothoz igazodóan kell elhelyezni.
- (6) Telekszélességet is érintő telekalakításnál legalább 16,0 m telekszélességet kell kialakítani.

## **18. Falusias lakóterület (Lf)**

### **18. §**

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
  - a) mező- és erdőgazdasági célú,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) szállás jellegű,
  - d) igazgatási, iroda,
  - e) hitéleti,
  - f) nevelési,
  - g) oktatási,
  - h) egészségügyi,
  - i) szociális,
  - j) közösségi,
  - k) kulturális,

- l) szórakoztató és
  - m) sport
  - építmény.
- (2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy lakóépületben, összesen legfeljebb két lakásépíthető.
- (3) A falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **3. melléklet** tartalmazza.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.

## **19. Vegyes terület - településközpont (Vt)**

### **19. §**

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
- a) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
  - b) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató és szállás-jellegű,
  - 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) Az övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki, ennél nagyobb lakásszámot beépítési tervvel kell alátámasztani.
- (5) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (6) Az építési övezetben az előkert mérete 0,0 m. Az épületet a telken a kialakult állapothoz igazodóan kell elhelyezni. A hátsókert mérete minden esetben 0,0 m.<sup>3</sup>

## **20. Üdülőházas üdülőterület (Üü)**

### **20. §**

- (1) Az üdülőházas 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 üdülőházas 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.

---

<sup>3</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

## 21. Általános gazdasági terület (Gált)

### 21. §

- (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 önálló lakóépület nem helyezhető el, csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

## 22. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

### 22. §

- (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.

## 23. Különleges területek

### 23. §

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

## 24. Különleges turisztikai terület (Ktur)

### 24. §

- (1) A **Ktur** jelű különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető
    - aa) a pihenést, testedzést, turizmust, vendéglátást szolgáló építmény,
    - ab) kulturális építmény,
    - ac) kereskedelmi, szállás jellegű, egyéb szolgáltató építmény,
    - ad) telkenként legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység önálló épületben is elhelyezhető,<sup>4</sup>
    - ae) kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú építmény;
  - b) nem helyezhetők el
    - ba) egyéb gazdasági épület

---

<sup>4</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

- bb) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (2) 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**

#### **25. A beépítésre nem szánt területek általános előírásai**

##### **25. §**

- (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) Abban az övezetben, ahol lakó rendeltetés is építhető, annak összes bruttó alapterülete legfeljebb 450 m<sup>2</sup> lehet, amennyiben az övezeti paraméterek lehetővé teszik.

#### **26. Zöldterület – közkert (Zkk)**

##### **26. §**

- (1) A közkert állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) A **Zkk** jelű övezetben épület nem építhető.
- (3) 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.
- (4) A **Zkk** jelű övezet telkeinek legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, melynek legalább 1/3-át többszintes növényállománynak kell takarnia.
- (5) A **Zkk** jelű övezetben közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak, berendezések – gyalogos és kerékpárút, valamint közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (6) A **Zkk** jelű övezetben parkoló nem alakítható ki.

#### **27. Erdőterület**

##### **27. §**

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

- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig és az erdőtelepítés megvalósításáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

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

### **28. §**

- (1) A védelmi erdő övezet a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt terület, amely elsődleges célja a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a beépítésre szánt területek vagy egyes építmények védelmére szolgál.
- (2) Az Ev jelű övezetben új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az Ev jelű övezetben épület nem építhető, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható.
- (3) A természetvédelmi és erdőgazdálkodási célokat figyelembe véve elhelyezhetők oktatási, kutatási, szociális, sportolási, pihenési célú építmények.

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

### **29. §**

- (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) Az övezet telkein az építés feltétele:
- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10ha),
  - b) a beépítettség mértéke legfeljebb: 0,5%, de legfeljebb bruttó 500m<sup>2</sup> telkenként.
  - c) az épületmagasságmegengedett mértéke legfeljebb 4,5 m.
- (5) A közművesítettség mértéke: részleges.

## **30. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)**

### **30. §**

- (1) A közjóléti erdőterület övezetében elhelyezhetők a természetvédelmi célokkal összeegyeztetve, az erdő rendeltetésének megfelelő pihenést, rekreációt szolgáló, valamint oktatási, és ismeretterjesztő építmények.
- (2) Az övezet telkein az építés feltétele:
- a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 30.000 m<sup>2</sup> (3ha),
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%, de legfeljebb bruttó 300m<sup>2</sup> telkenként,
  - c) az épületmagasság megengedett mértéke legfeljebb 4,5 m,
  - d) a közművesítettség mértéke legalább hiányos.

### 31. Mezőgazdasági területek általános előírásai

#### 31. §

- (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) Az állattartó épület építése a szomszédos, védendő területek és épületek használatának zavarása, korlátozása nélkül történhet.
- (3) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legalább 200 méter távolságra kell elhelyezni.
- (4) 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.
- (5) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú és az intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le.
- (6) Mezőgazdasági területen a birtokközpont kialakításának feltételei:
  - a) A teljes mezőgazdasági birtoktest legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha) összterületű.
  - b) A birtokközpontként kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m<sup>2</sup> (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.
- (7) 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 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lehet.
  - d) egy épület legnagyobb bruttó alapterülete 800 m<sup>2</sup>.
  - e) a birtokközponton az építmények a telekhatároktól legalább 5,0 m távolságra építhetők.
  - f) a legkisebb beépíthető telekszélesség 20,0 m.
  - g) a közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (8) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (9) Az övezet területén települési átlagnál jobb minőségű termőföldek is találhatóak, melyekre a termőföldvédelmi törvény előírásai is érvényesek.
- (10) Az övezet védett természeti területtel vagy Natura2000 területtel érintett telkein lakó rendeltetés és birtokközpont nem alakítható ki.

#### 32. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület három övezetre oszlik:
  - a) **Má,**

- b) **Má-ta**, és
  - c) **Má-tu** jelű övezet.
- (2) Az **Má** jelű övezetben birtokközpont kialakítható, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> lehet. Az övezetben az általános rendeltetéseken kívül, legalább 10.000 m<sup>2</sup>-es telken, lakó rendeltetés is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után, az előírt beépítési mértéken belül legfeljebb 1,5%-ig.
  - (3) Az **Má-ta** jelű – **általános mezőgazdasági tanyás** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül, legalább 5.000 m<sup>2</sup>-es telken, lakó rendeltetés is építhető, a mezőgazdasági épület felépítésével egyidejűleg, vagy az után, az előírt beépítési mértéken belül legfeljebb 2,5%-ig.
  - (4) Az **Má-ta** jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki, egyéb esetben az épületek összes alapterülete legfeljebb 800 m<sup>2</sup> lehet.
  - (5) Az **Má-tu** jelű – **általános mezőgazdasági turisztikai** - övezetben az általános rendeltetéseken kívül, lakó- és agroturisztikai funkció önállóan is építhető. Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

### **32. Vízgazdálkodási terület (V)**

#### **33. §**

- (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.

### **33. Különleges beépítésre nem szánt területek**

#### **34. §**

- (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 közművesítettség mértéke: részleges.

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

#### 35. §

- (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) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
  - b) legkisebb zöldfelületi arány legalább 40 %,
  - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

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

#### 36. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - nagykiterjedésű sportolási célú terület a Szabályozási terven „**Kb-sp**” és „**Kb-sp1**”<sup>5</sup> jellel szabályozott övezet, amely elsősorban sportolással összefüggő rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A „**Kb-sp**” és „**Kb-sp1**”<sup>6</sup> jelű övezetben szabadtéri színpad, öltöző, sportolási-, oktatási-, egészségügyi-rendeltetésű építmények, valamint a hobbi állattartás és ennek kiegészítő építményei (lovaspálya, lelátó) helyezhetők el.
- (2a) A „**Kb-sp1**” jelű övezetben telkenként legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység önálló épületben is elhelyezhető.<sup>7</sup>
- (3) A **Kb-sp** és **Kb-sp1**<sup>8</sup> jelű övezetben építmény a telekhatároktól számított legalább 5 m-es távolságra építhető.
- (4) A **Kb-sp** jelű övezet telkein:
  - a) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
  - b) legkisebb zöldfelületi arány 70%,
  - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m,
  - d) a beépíthető legkisebb telekszélesség 40,0 m.
- (5) A **Kb-sp1** jelű övezet telkein:
  - a) kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
  - c) legkisebb zöldfelületi arány 70%,
  - d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m,
  - e) a beépíthető legkisebb telekszélesség 30,0 m.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

<sup>6</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

<sup>7</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

<sup>8</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

<sup>9</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

- (6) A **Kb- sp1** jelű övezet telkein az övezet megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.<sup>10</sup>

### **36. Különleges beépítésre nem terület – közösségi (Kb-köz)**

#### **37. §**

- (1) A Kb-köz jelű közösségi 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 beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
  - legkisebb zöldfelületi arány 60%,
  - a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

### **Különleges közmű terület övezete (Kb-közm)**

#### **38. §**

- (1) A "Kb-közm" jelű övezet területe kizárólag a közművek működését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (3) A „Kb-közm” jelű övezet telkein az építés feltételei:
- a beépítettség mértéke legfeljebb 10%,
  - legkisebb zöldfelületi arány legalább 40 %,
  - a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

### **37. Közművekre vonatkozó előírások**

#### **39. §**

- (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 lakóövezetekben a szennyvízcsatorna kiépítéséig új épület építése esetén csak egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése után a csatornahálózatra rá kell kötni, és az alkalmazott szennyvíz közműpótlót fel kell számolni.
- (6) Új beépítésre szánt területeken szennyvíz csak közcsatornába vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezésbe vezethető.
- (7) Új szennyvízelvezető-rendszer csak elválasztott rendszerben építhető.

---

<sup>10</sup> Módosította a 11/2025. (XI. 04.) ör.

- (8) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (9) 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.
- (10) Szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.
- (11) Nyílt árkok mentén, az egyik oldalán legalább 2 m szélességet, a másik oldalán legalább 1 m-t kell szabadon hagyni.
- (12) A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő.

### **38. Közlekedési területek (KÖu, KÖk)**

#### **40. §**

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, vasutak, a kerékpárforgalmi építmények, parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési 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 elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt és fás szárú növényeket elhelyezni nem lehet.
- (6) Útcsatlakozásokban a szabadlátást akadályozó építményt elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A településen a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
  - a) bekötő út: meglévő 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 8,0 m.
- (8) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül biztosítani kell a biztonságos közlekedési feltételeket.
- (9) Utak védőtávolsága lakott területen kívüli útszakaszon:

- a) országos mellékút esetén a tengelytől mért 50 m,
  - b) külterületi feltáró utak esetén az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (10) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (11) Ahol a szabályozási terv gyalogutat jelöl, a telek tulajdonosának, használójának a köz számára átjárást kell biztosítani 3 méter szélességben.

# ZÁRÓ RÉSZ

## VIII. Fejezet Alkalmazási és zárórendelkezések

### 39. Alkalmazási rendelkezések

#### 41. §

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

#### **40. Záró rendelkezések**

##### **42. §**

- (1) Ez a rendelet 2022. év március 7 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.

.....  
**Némethné Pintér Csilla**  
polgármester

.....  
**Dr. Timer-Bárkányi Beáta**  
jegyző

##### Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022. február 3.

dr. Timer-Bárkányi Beáta Anita jegyző

**Belterület Szabályozási terv**

**Külterület Szabályozási terv**

3. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások						Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	E megengedett legnagyobb beépítettség (%)	F. legkisebb zöldfelület (%)	G. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	H. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Lf1	O	1000	20	20	70	0,4	5,0
2. Lf2	O	800	16	30	50	0,5	5,0
3. Lf3	O	600	14	30	50	0,5	5,0
4. Lf4	SZ	1000	20	20	70	0,4	5,0
5. Lf5	Z	800	16	30	50	0,5	5,0
3. Lf6	Z	600	14	30	50	0,5	5,0

4.melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások						Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	G. legnagyobb épületmagasság (m)	
1. Vt1	SZ	1000	50	20	1,2	7,5	
2. Vt2	Z	300	80	10	2,0	6,0	
3. Vt3	Z	600	50	20	1,2	7,5	
<sup>11</sup> 4. Vt4	Z	250	50	20	1,2	7,5	
<sup>12</sup> 5. Vt5	Z	250	80	10	1,2	7,5	

5.melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások						Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	G. legnagyobb épületmagasság (m)	
1. Üü	SZ	20.000	15 (terepszint alatt: 20%)	60	0,3	5,0	

<sup>11</sup> Beiktatta a 12/2023. (VIII.29.) ör.

<sup>12</sup> b a 11/2025. (XI. 04.) ör.

6. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gíp	SZ	3000	30	50	0,6	7,5

7. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Gált	SZ	800	40	50	0,8	6,0

8. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	G. legnagyobb épületmagasság (m)
1. Ktur1	SZ	5000	30	50	0,6	6,5
2. Ktur2	SZ	5000	10	65	0,6	6,5

9. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. a legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	C. kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legnagyobb épületmagasság (m)		
				lakóépület	üzemi és mezőgazdasági építmény	különleges technológiai igényű építmény
1. Má	20	10.000	3	5,0	7,5	10
2. Má-ta	30	5.000	5	5,0	7,5	10

3. Má-tu	30	5.000	5	5,0	7,5	10
----------	----	-------	---	-----	-----	----

## FÜGGELÉKEK

### Szokolya Község Helyi Építési Szabályzatához:

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Zajterhelési határértékek
4. függelék: Természet és tájvédelem

## 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:**

<b>törzsszám</b>	<b>azonosító</b>	<b>cím</b>	<b>név</b>	<b>védelem</b>	<b>helyrajzi szám</b>	<b>EOV Y koordináta</b>	<b>EOV X koordináta</b>
7348	29599		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	Mányoki 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.	Üdülőtérület, 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'kö 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 fővonalától 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.	Üdülőtérület, különleges sportterületek	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, légszavaras 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, légszavaras repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légi járművek közlekednek.

## Természet és tájvédelem

**1. Ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi terület helyrajzi száma**

0449/4 egy része, 0428 egy része, 0457/1 egy része, 0458/1 egy része – ex-lege védett földvár

**2. Börzsöny (HUDI-20008) Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület által érintett telkek helyrajzi számai:**

(018/1), 0355, 0356, 0357, 0358/1, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0359, 0360, 0361, 0362/1, 0362/2, 0362/3, 0362/4, 0362/5, 0362/6, 0362/7, 0363, 0364, 0412/1, 0412/2, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0416, 0417, 0418, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1, 0426/2, 0427/2, 0427/3, 0427/4, 0428, (0429/1), (0429/2), 0430/2, 0430/3, 0430/4, (0431/3), (0432), (0434/1), (0434/2), (0434/3), (0434/4), 0435/3, 0435/4, 0435/8, 0436/1, 0436/3, 0436/4, 0436/5, 0436/6, 0436/7, (0437/1), (0437/3), (0437/4), (0437/5), 0438/1, 0438/2, 0438/3, 0439, 0440/2, 0440/4, 0440/5, 0440/6, 0440/7, 0440/10, 0440/11, 0441/1, (0441/2), 0442/2, 0442/3, 0442/4, 0443/2, 0444, 0445, 0446, (0447/1), 0447/2, (0448), 0449/1, 0449/2, 0449/3, 0449/4, 0449/6, 0449/8, 0449/10, 0449/11, 0449/12, 0450/1, 0450/3, 0450/4, 0451, 0452/1, 0452/2, 0452/3, 0453/4, 0453/5, 0453/6, 0453/7, 0453/8, (0454), 0455/1, 0455/3, 0455/4, 0456/1, (0456/2), 0456/3, (0456/4), 0457/1, 0457/2, 0457/3, 0458/2,

**3. Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI-10002) Natura 2000 különleges madárvédelmi terület által érintett telkek helyrajzi számai:**

(018/1), 0355, 0356, 0357, 0358/1, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0359, 0360, 0361, 0362/1, 0362/2, 0362/3, 0362/4, 0362/5, 0362/6, 0362/7, 0363, 0364, 0411/5, 0412/1, 0412/2, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0416, 0417, 0418, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1, 0426/2, 0427/2, 0427/3, 0427/4, 0428, (0429/1), (0429/2), 0430/2, 0430/3, 0430/4, (0431/3), (0432), (0434/1), (0434/2), (0434/3), (0434/4), 0435/3, 0435/4, 0435/8, 0436/1, 0436/3, 0436/4, 0436/5, 0436/6, 0436/7, (0437/1), (0437/3), (0437/4), (0437/5), 0438/1, 0438/2, 0438/3, 0439, 0440/2, 0440/4, 0440/5, 0440/6, 0440/7, 0440/10, 0440/11, 0441/1, (0441/2), 0442/2, 0442/3, 0442/4, 0443/2, 0444, 0445, 0446, (0447/1), 0447/2, (0448), 0449/1, 0449/2, 0449/3, 0449/4, 0449/6, 0449/8, 0449/10, 0449/11, 0449/12, 0450/1, 0450/3, 0450/4, 0451, 0452/1, 0452/2, 0452/3, 0453/4, 0453/5, 0453/6, 0453/7, 0453/8, (0454), 0455/1, 0455/3, 0455/4, 0456/1, (0456/2), 0456/3, (0456/4), 0457/1, 0457/2, 0457/3, 0458/2,

**4. Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű természetvédelmi terület által érintett telkek helyrajzi számai**

0355, 0356, 0357, 0358/1, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0359, 0360, 0411/5, 0412/1, 0412/2, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0416, 0417, 0418, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1, 0427/2, 0427/3, 0427/4, 0428, (0429/1), (0429/2), 0430/2, 0430/3, 0430/4, (0432), (0433/3), (0434/1), 0434/2), (0434/3), (0434/4), 0435/3, 0435/4, 0436/1, 0436/3, 0436/4, 0436/5, 0436/6, 0436/7, (0437/1), (0437/3), (0437/4), (0437/5), 0438/1, 0438/2, 0438/3, 0439, 0440/2, 0442/3, 0440/4, 0440/5, 0440/7, 0440/6, 0440/10, 0440/11, 0441/1, (0441/2), 0442/2, 0442/4, 0443/2, 0444, 0445, 0446, (0447/1), 0447/2, (0448), 0449/1, 0449/2, 0449/3, 0449/4, 0449/10, 0449/11, 0449/12, 0450/1, 0450/3, 0450/4, 0451, 0452/1, 0452/2, 0453/5, 0453/6, 0453/7, 0453/8, (0454), 0455/1, 0455/3, 0455/4, 0456/1, (0456/4), 0457/1, 0457/2, 0457/3,

### **5.Ökológiai hálózat magterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

0190, 0192, (0291/1), (0291/6), 0293, 0294, 0295, 0296, 0297, 0298, 0300, 0301, 0302, 0303, 0304, 0305, 0306, 0307, 0308, 0309, 0312, 0313, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319/1, 0319/2, 0320, 0321, 0322, 0351/2, 0354/1, 0354/2, 0354/3, 0354/4, 0354/5, 0354/6, 0354/7, 0354/8, 0354/9, 0354/10, 0354/11, 0354/13, 0354/14, 0354/16, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/20, 0355, 0356, 0357, 0358/1, 0358/2, 0358/3, 0358/4, 0359, 0360, 0361, 0362/1, 0362/2, 0362/3, 0362/4, 0362/5, 0362/6, 0362/7, 0363, 0364, 0406/2, 0406/4, 0407/3, 0407/4, 0407/5, 0408/2, 0408/3, 0409/1, 0409/3, 0409/4, 0409/5, 0410/1, 0410/2, 0411/3, 0411/4, 0411/5, 0412/1, 0412/2, 0413/1, 0413/2, 0414, 0415, 0416, 0417, 0418, 0419, 0420, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1, 0426/2, 0427/2, 0427/3, 0427/4, 0428, (0429/1), (0429/2), 0430/2, (0431/2), (04317/1), (0433/3), (0434/2), (0434/3), 0435/3, 0435/5, 0435/7, (0437/3), (0437/4), (0437/5), 0439, 0440/10, 0440/11, 0440/2, 0440/4, 0440/5, 0440/6, 0440/7, 0441/1, 0442/2, 0442/3, 0442/4, 0444, 0445, 0446, (0448), 0449/1, 0449/10, 0449/11, 0449/12, 0449/2, 0449/3, 0449/4, 0449/8, 0450/1, 0450/3, 0450/4, 0451, 0452/1, 0452/2, 0452/3, 0453/4, 0453/5, 0453/6, 0453/7, 0453/8, (0454), 0455/1, 0455/3, 0455/4, (0456/4), 0457/1, 0457/2, 0457/3, 0458/1,

### **6.Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

06/5, 06/7, 06/8, 06/20, 06/21, 08, 09/6, 09/9, 013/1, 013/2, 013/3, 015, (017/1), 053, 056, 058/4, 058/30, 064, 066, 069, 070/1, 070/2, 073, 080/20, 080/31, 080/32, 080/33, 081, 083, 085, 086, 097/6, 097/26, 099/8, 099/9, 099/10, 099/11, 0116/5, 0117/7, 0117/8, 0124, 0152/8, 0152/9, 0152/10, 0162, 0182, 0183/1, 0183/2, 0184, 0186, 0187, 0188, 0189, 0191, 0199, 0201/2, 0201/3, 0201/4, 0201/6, 0226/1, 0230/9, 0230/10, 0230/11, 0239/23, 0240, 0241/1, 0241/2, (0242/2), 0243, 0256/18, 0256/19, 0262/1, 0263, 0267/2, 0286/1, 0286/2, (0291/1), 0291/5, (0291/6), (0291/7), 0299, 0311, 0323, 0329, 0330, 0331, 0375/20, 0406/3, 0408/3, (0408/4), (0431/1), 0455/3, 0458/2, (482), (595), (724/1), (724/2), (724/3), (725/1), (1040), (1092), 1143/25, (1143/29), 1144, 1145, (1171), (1188), (1192), (1197/1)

### **7.Ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

(018/1), 0117/27, 0117/29, 0117/30, 0117/31, 0117/32, 0155, 0430/3, 0430/4, (0431/3), (0432), (0434/4), 0435/4, 0435/8, 0436/1, 0436/3, 0436/4, 0436/5, 0436/6, 0436/7, 0438/1, 0438/2, 0438/3, (0441/2), 0443/2, (0447/1, 0449/6,

### **8.Tájképvédelmi terület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

*teljes település közigazgatási területe*