

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Bugyi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2009.(XI.25.) számú rendelete Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről egységes szerkezetben a 18/2011. (VIII.08.); a 6/2014. (II.18.); a 9/2014. (VII.25.); a 10/2014. (VIII.05.) 23/2014. (XI.24.) 5/2015. (III.13.), 11/2015. (VIII.06.); 17/2015. (XII.11.); 19/2016. (XII.12.); 15/2017. (XI.20.); 1/2019. (II.15.) számú módosító rendeletekkel**

Bugyi Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1); az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában; illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában (1/2001.(I.17) AB határozat) kapott felhatalmazás, valamint a jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

## I. FEJEZET

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A szabályzat hatálya és alkalmazása

##### 1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Bugyi Nagyközség közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, rendeltetést megváltoztatni <sup>-1</sup> – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak a Szabályozási tervek valamint a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /3/<sup>2</sup> E rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok:
- a) SZT-1jelű tervlap M= 1:4000 (belterület) (1-8 sorszámú szelvények és Jelmagyarázat).
  - b) <sup>3</sup>
  - c) <sup>4</sup>SZT-2 jelű tervlap M= 1:5000 (külterület) (1-10 sorszámú szelvények és Jelmagyarázat)
  - d) <sup>5</sup>
  - e) <sup>6</sup>
  - f) <sup>7</sup>SZT-3 jelű tervlap M= 1:2000 (Obo Bettermann Ipari Park)
  - g) <sup>8</sup>SZT-4 jelű tervlap M= 1:3000 (Felsővány)
  - h) <sup>9</sup>SZT-5 jelű tervlap M= 1:3000 (Ürbőpuszta)
  - i) <sup>10</sup>
  - j) <sup>11</sup>
  - k) SZT-6 jelű tervlap M= 1:7000 (Kamrás bánya, Pa-sa tanya)
  - l) <sup>12</sup>
  - m) <sup>13</sup>

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

<sup>2</sup> Módosította a 23/2014. (XII.12.); 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>3</sup> Beiktatta a 18/2011. (VIII.08.) hatályos 2011. szeptember 04-től, Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

<sup>4</sup> Módosította 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

<sup>7</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

<sup>8</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

<sup>9</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

<sup>10</sup> Hatálytalanította a 10/2014. (VIII.05.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 5-től

<sup>11</sup> Hatálytalanította a 10/2014. (VIII.05.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 5-től

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

n) SZT-9. jelű tervlap M= 1: 2000 (Horgászüdülő)<sup>14</sup>

<sup>15</sup>/4/<sup>16</sup>

## Szabályozási elemek

### 2. §.

- /1/ A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:
- övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el
  - területfelhasználási egység besorolása
  - a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterület határa
- /2/ A Szabályozási Terv módosításával járó szabályozási elemek:
- tervezett szabályozási vonal, szabályozási vonal<sup>17</sup>
  - övezeti/ építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
  - védőtávolság,
  - helyi értékvédelmi terület határa,
  - sajátos jogintézmények határvonalai (elővásárlási jog, beültetési kötelezettség. Stb.)
  - előkert, építési hely, építési vonal,
  - <sup>18</sup>be nem építhető, közművek elhelyezésére szolgáló terület
  - <sup>19</sup>a kötelező zöldfelületi arány megtartására biztosítandó zöldfelület-erdő
- /3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.  
*(pl. utak védőtávolsága, Natura2000 terület határa stb).*

## Telekalakítás és építés feltételei

### 3. §.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok alapján történhet.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.  
*Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Terveken előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés, saját útként történő kialakítás stb.) maradéktalanul elvégezték.*
- /3<sup>20</sup>/ Belterületen és beépítésre szánt területeken (a mezőgazdasági üzemi gazdasági területet kivéve) a közművesítettség vonatkozásában az építési tevékenység és a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kialakítására vonatkozó rendeltetés módosítás feltétele a következők biztosítása:
- közműves villamosenergia-szolgáltatás
  - közműves ivóvíz-szolgáltatás
  - közműves szennyvízelvezetés

---

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

<sup>14</sup> Beiktatta az 5/2015. (III.13.); 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>15</sup> Beiktatta a 6/2014. (II.18.) sz. önk. rendelet, hatályos, 2014. február 18-től

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2014. (VIII.05). sz. önk. rendelettel, hatálytalan 2014. aug. 05-től

<sup>17</sup> Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

<sup>18</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

<sup>19</sup> Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

<sup>20</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

- a telken keletkező csapadékvíz szomszéd telekre, közterületre nem vezethető, azt a telken belül kell összegyűjteni vagy elszikkasztani
  - <sup>21</sup>kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik, vagy meghatározza a közművesítettség mértékét.
- /4/22 Külterületi beépítésre nem szánt területen és a mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a közművesítettség vonatkozásában – a mezőgazdasági terménytárolók kivételével – az építési tevékenység és a rendeltetés módosításának feltételei:
- villamosenergia-szolgáltatás
  - közműves vízellátás vagy más módon igazolt emberi fogyasztásra alkalmas ivóvíz biztosítása
  - közműves szennyvízelvezetés vagy az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés illetve egyedi szennyvíztisztítás, kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek kötelezően rákötendők a csatornára.
  - a telken keletkező csapadékvíz szomszéd telekre, közterületre nem vezethető, azt a telken belül kell összegyűjteni vagy elszikkasztani
- /5/ Telekalakítás és építés csak úgy lehetséges, ha a telek rendelkezik közterületi vagy magánúti kapcsolattal és a Szabályozási terven jelölt szabályozási szélesség biztosított.<sup>23</sup> Nyúlványos (nyeles) telek a rendelet hatályba lépését követően kialakított beépítésre szánt terület építési övezeteiben, valamint közterületi kapcsolattal rendelkező telkek megosztása során nem alakítható ki. Új építési telkek minimális telekszélessége (ha az övezeti meghatározás máshogy nem rendelkezik):
- oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén: 14,0 m (kivéve Lke1 övezetnél, ahol 16 m)
  - szabadon álló beépítés esetén: 16,0 m
  - sorházas beépítés esetén: 12,0 m
- A minimális telekszélességnek a telek teljes hosszára vetítve átlagban kell teljesülnie, de a minimális utcai telekhosszméret az előírttól max. 20 %-al lehet kevesebb.
- /6/ Az építési övezetekben ill. övezetekben közműterület (átemelő, gázfogadó, vízmű, stb.) céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /7/ A falusias lakóterület építési övezeteiben a már kialakult telekosztású tömbökben telekosztás esetén a telekméretnek 10 %-ban eltérhetnek az építési övezetek előírt legkisebb telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméreteknek megfelelően lehet. Az eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.
- /8/24 A helyi értékvédelmi területen telekhatárrendezés csak abban az esetben lehetséges, ahol az a tömb kialakult telekszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telek területének 15 %-át érinti.
- /9/ Telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló településképbe, ily módon is figyelembe véve a rendezett, esztétikus településkép kialakítását.
- /10/ Az építési övezetknél meghatározott legkisebb telekméretnél a "K" (kialakult) jelölés esetén a kialakult méretű telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók akkor is, ha az így létrejövő telek mérete nem éri el az övezetben előírt min. telekméretet.
- /11/ A belterületbe vonás valamint a belterületbe vont területen telekalakítás és építés tömböknél ill. övezetenként lehetséges. E tekintetben tömbnek tekintendő az utakkal és/vagy más övezettel határolt terület.
- /12/25 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, településközpont vegyes területen, különleges területeken, használatbavételi engedély megkéréséig, ha az építési övezetekre kötelezően előírt

---

<sup>21</sup> Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

<sup>22</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>23</sup> Hatálytalanította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet 2015. január 13-tól

<sup>24</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>25</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

zöldfelületi aránynak megfelelő, továbbá a kötelezően előírt zöldfelületnek megfelelő több szintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).

/13/ Az építési tevékenységekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) vagy hivatalos építőanyagkereskedésből kell beszerezni.

/14/ Azokon az építési telkeken, ahol a Szabályozási Terv építési helyet jelöl, épületet elhelyezni csak a kijelölt építési helyen belül lehet.

<sup>26/15/</sup> Az „omlással veszélyeztetett terület”-en épület csak az építési-műszaki dokumentáció részeként benyújtandó geotechnikai jelentés figyelembevételével helyezhető el.

---

<sup>26</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### 4. §.

/1/ Bugyi Nagyközség területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- Kisvárosias lakóterület	(Lk)
- Kertvárosias lakóterület	(Lke)
- Falusias lakóterület	(Lf)
- Településközpont vegyes terület	(Vt)
- Hétvégiházias üdülőterület	(Üh)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
- Ipari gazdasági terület	(Gip)
- Különleges terület	
- Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	(Kmg)
- Temető	(Kt)
- Sport- és Szabadidőközpont	(Ksp)
- Honvédelmi terület	(Kh)
- Hulladékgyűjtő-udvar	(Khu)
- Szennyvíztisztító telep	(Kszt)
- Vízmű terület	(Kv)
- Lovasközpont	(Kl)

#### Kisvárosias lakóterület (Lk)

##### 5. §.

- /1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, a volt „telefogyári” lakótelep lakóövezete mely elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kisvárosias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
- lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lk1	SZ	30	7,5	1200	50

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezetben építeni a következők szerint lehet:  
 Előkert: kialakult állapot illetve 5,0 m  
 Oldalkert: 6,0 m  
 Hátsókert: 6,0 m
- /5/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:  
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,  
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal és max. 4 m<sup>2</sup> alapterülettel),  
 - kerti építmény.

### Kertvárosias lakóterület (Lke)

#### 6. §.

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kertvárosias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:  
 a) telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,  
 b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület  
 c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,  
 d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- /3/<sup>27</sup> Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lke1	O	30	5,5	800	50
Lke2	SZ	30	5,5	900	50
Lke3	S	30	5,5	600	50
Lke4	<b>O</b>	30	5,5	600	50

O - oldalhatáron álló beépítés    SZ - szabadonálló beépítés    S – sorházas beépítés

- /4/ Kertvárosias lakóterületen fekvő telken annyi főrendeltetésű épület helyezhető el, ahányszorosa a telek mérete az övezetben előírt minimális telekméretnek.
- /5/ Ha az építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli terület részre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /6/ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %-ában helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /7/<sup>28</sup>
- /8/ Új kialakítású tömbökben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:  
 a) Oldalhatáron álló beépítésnél (Lke1 építési övezet):

<sup>27</sup> Módosította az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. március 18-tól

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

Az oldalkert mélysége:

- Az építési oldalon az oldalsó telekhatártól 1,0 méter.
- Az építési oldallal ellenkező oldalon 5,0 m.

Előkert mélysége, ha a Szabályozási Terv nem jelöli másként:

- a kialakult állapot szerint, vagy 5,0 m (Rózsa utcától délre),
- 8,0 m (Új utcai ill. attól ÉK-re eső Lke1 építési övezetek)

Hátsókert: 6,0 m

b) Szabadonálló beépítésnél (Lke2 építési övezet):

- Előkert: 8,0 m
- Oldalkert: 3,0 m
- Hátsókert: 6,0 m

c) Sorházas beépítésnél (Lke3 építési övezet):

- Előkert: 8,0 m
- Oldalkert: 2,5 m (sarokteleknél)
- Hátsókert: 6,0 m

/9/ <sup>29</sup>

/10/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület
- barkácsműhely
- műterem
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
- a családi szükséglet mértékét nem meghaladó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint)

helyezhetők el.

/11/ Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló,
- kerti építmény.

/12/ A mezőgazdasági épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető alapterület 10 %-a, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup> lehet.

*Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.*

/13/ A telek közterületi határvonalától 20 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető. Állattartás céljára szolgáló épület kizárólag a lakóépület mögött helyezhető a lakóépülettől min. 10,0 m-re, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

/14/ <sup>30</sup>

## Falusias lakóterület

### 7. §.

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők. Ebbe az övezetbe a központi belterületi és a felsőványi meglévő lakóterületek területei tartoznak.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től



- /2/ A falusias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
- e) telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
  - f) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - h) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
  - i) Mező- és erdőgazdasági épületek
- /3/<sup>31</sup> Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	30	5,5	400	50
Lf2	O	30	5,5	550	50
Lf3	O	30	5,5	900	50
Lf4	SZ	30	5,5	700	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ – szabadonálló beépítés

- 4/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület
- barkácsműhely
- műterem
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
- mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint) helyezhetők el.

/5/<sup>32</sup>

- /6/ Új kialakítású tömbökben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- a) Oldalhatáron álló beépítésnél (Lf3 építési övezet):

Az oldalkert mélysége:

- Az építési oldalon az oldalsó telekhatártól 1,0 méter.
- Az építési oldallal ellenkező oldalon 5,0 m.

Előkert mélysége, ha a Szabályozási Terv nem jelöli másként:

- 8,0 m (Akácfa utca, Alkotmány utca, Sári utca, Ürbői út)
- 5,0 m (Munkácsy utca, Nyárfa utca)

Hátsókert: 6,0 m

- /7/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló
- kerti építmény.

- /8/ A telek közterületi határvonalától 20 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető. Állattartás céljára szolgáló épület kizárólag a lakóépület mögött helyezhető a lakóépülettől min. 10,0 m-re, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

<sup>31</sup> Módosította az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. március 18-tól

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

/9/33

/10/ Az Lf1 jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.

/11/ 34

### Településközpont vegyes terület (Vt)

#### 8. §.

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi épület (pl. művelődési ház)
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény

<sup>35</sup>Haszonállattartó épület, építmény valamint üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

/3/ Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

/4/36 Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	SZ/O	40	5,5	800	40
Vt2	SZ	40	7,5	1000	40
Vt3	SZ	40	7,5	3000	40
Vt4	SZ	45	9,5	5000	20

O/SZ - oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

/5/37 **A Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:**

- a) *Előkert: meglévő beépítésnél kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 8,0 m (az előkert közcélú használatra is kialakítható).*
- b) *Oldalkert: szabadon álló beépítés esetén min. 3,75 m, oldalhatáron álló beépítés esetén, amelyik oldalon az épület áll 1,0 m, az ellenkező oldalon pedig 5,0 m.*
- c) *Hátsókert: 6,0 m."*

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>35</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>36</sup> Módosította az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. március 18-tól

<sup>37</sup> Módosította az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. március 18-tól

/6/<sup>38</sup>

/7/ Foghíjpotlásnál vagy átépítésnél csak jelen építési övezetekre meghatározott legnagyobb beépítettség engedélyezhető.

/8/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló
- kerti építmény.
- Kirakatszekrény.

/9/<sup>39</sup>

(10)<sup>40</sup> A Vt4 építési övezetben az országosan védett épülethez illeszkedő kulturális funkciók épületei helyezhetők el különállóan, a Kastély köz felől minimum 3,0 m előkert, illetve a Sport utca felől 5, 0 m előkert, és min. 1,0 m oldalkert betartásával."

### Üdülőházas üdülőterület (Üü)

#### 9. §

/1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási Terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol kereskedelmi szállásépület, vendéglátó, turisztikai szolgáltató, sportolási célú, egyéb közösségi szórakoztató, egyházi épület, sportépítmény (lovasturizmus) és a turizmust szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

/2/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:<sup>41</sup>

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Üü	SZ	30	6,0-9,0	5000	30	50

/3/ A területen új épület elhelyezése csak okl. tájépítésszámológ vagy táj- és kertépítésszámológ által készített favédelmi terv alapján lehetséges.

/4/<sup>42</sup>

/5/ Az épületek a telekhatártól 10-10 m elő- oldal és hátsókert biztosításával alakíthatók ki.

### Hétfégházás üdülőterület (Üh)

#### 10. §.

/1/ Hétfégházás üdülőterület a Szabályozási Terven Üh jellel szabályozott területfelhasználási egység.

/2/ A hétfégházás üdülőterületen elhelyezhető

- max. két üdülőegységes üdülőépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 50 m<sup>2</sup> alapterülettel.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>40</sup> Beiktatta az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. március 18-tól

<sup>41</sup> Módosította a 17/2015.(XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos: 2016. január 10-től

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- /3/ A hétvégiházazas üdülőterületen nem helyezhető el: a terület rendeltetésszerű használatát zavaró egyéb gazdasági építmény, ipari, kézműipari létesítmény, üzemanyagtöltő állomás,
- /4/<sup>43</sup>
- /5/ A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú különálló épület az övezet területén nem helyezhető el.
- /6/ Hétvégiházazas üdülőterület területén épület elhelyezése csak Szabályozási Terv alapján lehetséges. Az építési övezet területén az építményelhelyezés feltételeit a készítendő Szabályozási Terv állapítja meg.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

#### 11. §.

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, raktározás, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás (szolgáltatással összefüggő olyan ipari tevékenység, melynek a környezeti terhelése nem haladja meg a lakóterületre előírt környezetvédelmi normákat) céljára szolgáló épület, iroda, üzemanyagtöltő, valamint kivételesen *nem gyermekelhelyezésre* és betegápolásra szolgáló egészségügyi, oktatási, szociális épület, vagy egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Üzemanyagtöltő kizárólag csak Gksz2 jelű övezetben helyezhető el.
- /2/ Az építési övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz1	SZ	35	8,0	800	30	40
Gksz2	SZ	35	8,0	2500	30	40
Gksz3	SZ	35	8,0	2000	30	40
<sup>44</sup> Gksz4	SZ	40	8,0	2500	30	40

SZ- szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:  
Előkert: 8,0 m  
Oldalkert: 6,0 m  
Hátsókert: 6,0 m
- /4/<sup>45</sup>
- /5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /6/<sup>46</sup>

### Ipari terület (Gip)

#### 12. §.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>44</sup> Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

/1/ Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen belül környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.

/2/<sup>47</sup> Az építési övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Gip1	SZ	35	8,0	2500	40	40
Gip2	SZ	30	7,5	3000	40	40
Gip3	SZ	45	15,0*	5000	40	<b>25</b>
Gip4	SZ	30	15,0	5000	40	25

SZ - szabadonálló beépítés \* : 12. § (7) bekezdés a) pont szerinti kivétellel

<sup>48</sup>(3a) A Gip1 építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- előkert: 8,0 m,
- oldalkert: 5,0 m
- hátsóker: 5,0 m
- az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető.

<sup>49</sup>(3b) A Gip2 építési övezetekben az építési határvonal a következő:

- a Z-1 övezettel határos oldalon 3,0 m, a Kiskunlacházi út felől 5,0 m, a Temető utca felől 0 m.
- oldalkert (a temető mellett): 5,0 m
- az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető

/4/<sup>50</sup>

/5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

/6/<sup>51</sup>

<sup>52</sup>/7/ A Gip3 egyéb ipari építési övezetre vonatkozó előírások a következők:

- Az építési övezet területén a telek beépíthetőségének 20 %-án az építménymagasság legfeljebb 26 m lehet, amennyiben az épület raktározási technológiája ezt szükségessé teszi.
- Az előkert mérete 35 m, oldalkert mérete 4,0 m, a hátsóker 10 m.
- <sup>53</sup>
- Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül elhelyezhetők oktatási, ismeretterjesztési és vendéglátó rendeltetések, valamint a gazdasági

<sup>47</sup> Módosította a 11/2015. (VIII.06.) sz. önk. rendelet, az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatályos 2019. márc. 18-tól

<sup>48</sup> Módosította a 9/2014. (VII.25.); 23/2014. (XII.12.); 11/2015. (VIII.06.); 17/2015.(XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos 2016. január 10-től

<sup>49</sup> Beiktatta a 17/2015. (XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos 2016. január 10-től

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>52</sup> Módosította a 9/2014. (VII.25.); 23/2014. (XII.12.), 11/2015. (VIII.06.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. augusztus 21-től

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (II.15.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2019. márc. 18-tól

tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

- e) Az építési övezetben az SZT-3 jelű szabályozási terven jelölt „differenciált módon számítható biológiai aktivitásérték” jellel körülhatárolt területen a biológiai aktivitás értékét a vonatkozó jogszabály szerint kell figyelembe venni.

(8)<sup>54</sup>

### Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Kmg)

#### 13. §.

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület), a mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Kmg jelű építési övezet.
- /2/ <sup>55</sup>Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben lévő építési telken legfeljebb két lakó rendeltetés alakítható ki, az (1) bekezdés szerinti vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.
- /3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
  - egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /4/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Kmg1	SZ	35	8,0	2500	40
<sup>56</sup> Kmg1*	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
Kmg2	SZ	25	7,5	6000	40
<sup>57</sup> Kmg3	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
<b>Kmg3*</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
<b>Kmg4</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>10,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>

- /5/ Az övezeten belül telkek kizárólag oly módon oszthatók meg, hogy ha az újonnan kialakuló telkek egyikén sem haladhatja meg a beépíttség a 25%-ot.
- /6/<sup>58</sup> Új épület a telekhatároktól legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókeret betartásával létesíthető, kivétel a porta funkciójú vagy a portafunkciót is magába foglaló épület, mely 0,0 méteres **előkeret figyelembevételével is** elhelyezhető.

<sup>54</sup> Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től; Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>55</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

<sup>56</sup> Beiktatta a 18/2011. (VIII.08.) hatályos 2011. szeptember 04-től

<sup>57</sup> Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

<sup>58</sup> Módosította a 18/2011.(VIII.08.); 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

/7/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

/8/<sup>59</sup>

/9/ Nagy létszámú állattartó telep létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléke szerint:

olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
- ötven szarvasmarha, vagy
- kétszáz juh, kecske, vagy
- száz sertés, vagy
- kétezer broiler baromfi, vagy
- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
- ötven strucc, vagy
- ötven anyanyúl és szaporulata

elhelyezését teszi lehetővé.

Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztő medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíztároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”

(A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)

- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.

<sup>60</sup>(10) A Kmg1 jelű építési övezetben az „Erdészeti nyilvántartás szerinti erdőrészlet” területén bármilyen építési tevékenység a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével történhet.

### **Különleges terület – Temető (Kt)**

#### **14. §.**

/1/ A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

<sup>59</sup> Módosította a 18/2011. (VIII.04.); 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től; Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>60</sup> Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja.	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Kt	SZ	10	5,5	K	40

SZ – szabadonálló beépítés

/3/ A síremlékek és kripták építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

/4/<sup>61</sup>

/5/<sup>62</sup>

### Különleges terület – Sport- és Szabadidőközpont (Ksp)

#### 15. §.

/1/ A Különleges Sport- és Szabadidőközpont területe a szabályozási tervlapon Ksp jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények továbbá strand, turisztikai, egészségmegőrző, oktatási épületek, kulturális, szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Ksp	SZ	15	5,5	1 ha	60

SZ - szabadonálló beépítés

/3/ Az építési övezetekben épületelhelyezés min. 10 m-es előkert, min. 6-6 m-es oldalkert és min 6,0 m-es hátsókeret betartásával történhet.

/4/ A terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

/5/<sup>63</sup>

### Különleges terület – Honvédelmi terület (Kh)

#### 16. §.

/1/ A területen a honvédelmi funkciónak megfelelő építmények helyezhetők el, a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

### Különleges terület – Hulladékgyűjtő-udvar (Khu)

#### 17. §.

/1/ A hulladékgyűjtőudvar területén a külön jogszabályban meghatározott gyűjthető hulladékok elhelyezésére szolgáló építmények helyezhetők el.

*A hulladékudvar kialakítására vonatkozó jogszabály az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet*

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti	beépítés	legnagyobb	épületek	legkisebb	minimális
---------	----------	------------	----------	-----------	-----------

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től



jele	módja	beépítettsége %	legnagyobb építmény- magassága (m)	területe m <sup>2</sup>	zöldfelületi aránya %
Kh	SZ	40	4,0	1500	40

SZ - szabadonálló beépítés

**Különleges terület – Szennyvíztisztító telep (Ksz)**  
**18. §.**

- /1/ A terület a Szabályozási Terven Ksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.  
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Ksz	SZ	5	4,5	10000	40

/3/64

**<sup>65</sup>Különleges terület – Lovasközpont építési övezet (KI)**  
**18/A. §.**

- (1) A Különleges terület – Lovasközpont a Szabályozási terven KI jellel jelölt építési övezet.  
(2) A KI jelű építési övezetben elhelyezhető építmény:  
a) a lótenyésztési és bemutatási célú állattartási,  
b) a lovas sporthoz kapcsolódó oktatási és ismeretterjesztési,  
c) vendéglátó és szállás  
d) az a)-c) pontokban foglalt rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetéseket, illetve  
d) a tulajdonos vagy a személyzet számára szolgáló lakás,  
rendeltetést tartalmazhat.  
(3) A KI jelű építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezhető.  
(4) A KI jelű építési övezetben az építés feltétele a hiányos közművesítettség, ahol a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés nem biztosított. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető. Zárt szennyvíztároló elhelyezése megengedett.  
(5) A KI építési övezetre vonatkozó telekalakítást és az építési tevékenységet meghatározó övezeti előírások a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés Módja.	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény- magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
KI	SZ	25	7,5	3000	40

SZ – szabadonálló beépítés”

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**  
**19. §.**

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>65</sup> Beiktatta a 23/2014. (XII.12. ) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

- /1/ Bugyi területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Z)
Erdőterület - védelmi - gazdasági - egészségügyi-szociális, turisztikai	(Ev) (Eg) (Ee)
Mezőgazdasági terület - általános mezőgazdasági terület - tanyaterület - korlátozott használatú mezőgazdasági terület	(Má) (Mt) (Mko)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési- és közműterület - közút	(Köu)
Különleges terület - Bányaterület	(Kb)
Különleges terület – Horgászudülő	(Kho) <sup>66</sup>

### Zöldterület (Z)

#### 20. §.

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terven Z, Zk jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- /3/ A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a /2/-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el.
- /4/ A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /5/ <sup>67</sup>A gyephezagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.
- /7/ A Zk jellel szabályozott zöldterület - kegyeleti park területén épületek nem létesíthetők. Az övezetben csak a kegyeleti funkcióhoz illeszkedő építmények helyezhetők el.

### Erdőterület

#### 21. §.

- /1/ Erdőterület a Szabályozási terveken „E” jellel szabályozott, erdő művelési ágú és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
- védelmi (Ev)
  - gazdasági (Eg)
  - egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee)
- övezetekre tagolódik.

<sup>66</sup> Beiktatta az 5/2015. (III.13.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. április 13. napjától

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- /3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben ( $E_v$ ) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- /4/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben ( $E_g$ ) az erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
  - c) a beépítési mód: szabadonálló,
  - d) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m
  - e) terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
- /5/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben ( $E_e$ ) az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő, rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.
- /6/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben az (5) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m<sup>2</sup>
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%
  - c) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m
  - d) beépítési mód: szabadonálló
  - e) terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
  - f) a közművesítettség mértéke: részleges (ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót kell létesíteni.)
- /7/
- /8/
- /9/<sup>68</sup>
- /10/ Az épületeket a telekhatártól legalább 10 m előkert és oldalkert biztosításával szabadonállóan lehet elhelyezni.
- /11/ Erdőterületen épületek csak akkor létesíthetők, ha ahhoz az erdészeti szakhatóság is hozzájárul.
- /12/ A Szabályozási terven erdőterületként szabályozott területek más területfelhasználási egységbe csak a Településszerkezeti és a Szabályozási terv módosításával sorolható át. Erdőterület Különleges terület – bányaterület övezetbe nem sorolható át.

---

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

## Mezőgazdasági terület 22. §.

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a belvív általi veszélyeztettség céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
  - a) általános mezőgazdasági terület (Má),
  - b) tanyás telkek területe (Mt)
  - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
  - d) kertés mezőgazdasági terület (Mk).
- /2/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A mezőgazdasági terület övezeteiben ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /4/ Tanyás telkek övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.
- /5/ A Szabályozási terven mezőgazdasági területként szabályozott területek más területfelhasználási egységbe csak a Településszerkezeti és a Szabályozási terv módosításával sorolható át. Mezőgazdasági terület Különleges terület – bányaterület övezetbe nem sorolható át.
- /6/ Azokban a mezőgazdasági területfelhasználási egységekben, ahol az előírások lehetőségét adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha a rendeltetészerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

## Általános mezőgazdasági terület (Má) 23. §.

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/<sup>69</sup> *Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei **továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.***
- /3/ Új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó otthagást indokoltá teszi;
- /4/ A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 1%-ánál, de nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.
- /5/ A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 3000 m<sup>2</sup>, szélessége minimum 30 m.
- /6/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés területi feltételei a következők:
  - a) a 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épület nem létesíthető,
  - b) a 3000- 10000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, és azok üzemeltetéséhez szükséges épület, továbbá földdel borított pince létesíthető,
  - c) legalább 10000 m<sup>2</sup> területű telken a lakóépület, lakás kivételével a (2) bekezdés szerinti építmények kialakíthatóak,

<sup>69</sup> Módosította a 19/2016.(XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

- d) a legalább 5 ha területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület, lakás is.
- /7/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont is létesíthető ha az építtető (építtetők) tulajdonában lévő telkek (termőföldterületek) összes területe a település igazgatási területén eléri a 20 ha-t.
- /8/ Birtokközpont legalább 1 ha területű telken létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30%-ánál;
- b) a zöldfelület mértéke legalább 30%;
- /9/ A birtokközponton kívüli telkeken építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
- /10/ Az épületek a telek határától legalább 10 m távolságban létesíthetők,
- /11/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /12/ A (7) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § /6/ bekezdés szerint kell eljárni.
- /13/
- /14/<sup>70</sup>
- /15/ Nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

### **Tanyás telkek területe (Mt)**

#### **24.§**

- /1/ Tanyás telkek területe a Szabályozási Terven jelölt kialakult tanyák területe, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei és lakóépület, lakás létesíthetők.
- /2/ Az övezetben épület a legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú és legalább 30 m széles telken építhető.
- /3/ Az övezet telkein legfeljebb 15 %-os beépítettséggel létesíthetők épületek.
- /4/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, a különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /5/ Az előkert meglévő beépítés esetén a kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 10 m. Az oldalkert meglévő beépítésnél a kialakult állapot szerinti, új beépítés esetén 5,0 m. A hátsókert meglévő beépítésnél a kialakult állapot szerinti, új beépítés esetén 10 m.

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

#### **25. §.**

- /1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Mk jelű övezet telkein elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz és tárolás célját szolgáló épület lehet. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- /3/ Az övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége legalább 9 m,
- b) telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m,

---

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- c) a beépítési mód: 9-12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m-telekszélességtől szabadonálló is lehet,
- d) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup> lehet,
- e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek létesíthetők,
- f) az épületek oldalhatáron álló épület esetén 6 m, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával létesíthetők.
- g) Az előkert legalább 5 m.

/4/<sup>71</sup>

### Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

#### 26. §

- /1/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, belvíz által veszélyeztetett Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Az Mko0 jelű övezetek területén új épületek nem létesíthetők, a meglévő épületek azonban felújíthatók.
- /4/<sup>72</sup> Az Mko1 jelű övezetekben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartást, a génmegőrzést, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények, **továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.**
- /5/ Az Mko1 jelű övezetek területén épületek csak akkor létesíthetők, ha a telek területe legalább 5 ha. A telek beépítettsége nem lehet több 1,0 %-nál. Lakóépület csak akkor létesíthető, ha a telken folytatott állattartás ezt indokolta teszi.
- /6/ Az övezetben épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
  - a) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet;
  - b) az épületek szabadonállóan, 35-45° hajlásszögű nyeregtetővel alakíthatók ki;
  - c) az előkert a szabályozási terven jelölt gyűjtőutak mentén legalább 15 m, egyéb utak mentén legalább 10 m;
  - d) a hátsóker, oldalkert legalább 6 m.
- /7/ Az övezetben birtokközpont nem létesíthető.
- /8/<sup>73</sup>

### Korlátozott használatú mezőgazdasági – különleges honvédelmi terület (Mko-Kh)

#### 27. §

- /1/ A területen csak a honvédelmi funkciónak megfelelő építmények helyezhetők el, a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- /2/ Az övezet területén lévő természeties és természetközeli élőhelyeket meg kell őrizni.
- /3/ A területen épületek a telek legfeljebb 3 %-os beépítésével létesíthetők.

### Vízgazdálkodási terület (V)

#### 28. §.

- /1/ Vízgazdálkodási terület:
  - a) A csatornák medre (V)

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>72</sup> Módosította a 19/2016.(XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- b) a vízmű területek (Vv)
  - c) külszíni bányák területe (Vb)
  - d) horgásztó (Vtó)
- <sup>74/2/</sup> ) A csatornák területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak létesíthetők, kivétel ez alól a 01258/3 hrsz-ú csatorna, melyen a kialakult állapot alapján, a Szabályozási terven jelölt közlekedési célra fenntartandó terület szabályozó figyelembevételével a vízügyi feladatok ellátását is biztosító, min. 6 m széles közlekedési célú terület is létesíthető.
- Duna-Tisza-csatorna
  - Duna-völgyi-csatorna
  - Szittyó-csatorna
  - XXIV. (Árapasztó-) csatorna
  - XXX. csatorna
  - XXXI. csatorna
- A Duna-Tisza-csatorna mentén 70-70 m-es sávban, a XXIV., a XXX. és a XXXI. csatorna mentén 10-10 m-es sávban, az egyéb közcélú nyílt csatornák mentén 10-10 m-es sávban – ún. parti sávban – épületek, építmények nem helyezhetők el.
- A XXIV. Sz. csatorna térségében (a 5206.sz. Bugyi-Kunpeszéri út és a 5202.sz. Bugyi-Dabas út közötti területen) a 95.5 mBf terepszint alatti területek belvízi véstározónak minősülnek. A véstározó szabályozási terven jelölt területén épületek, építmények nem helyezhetők el.
- <sup>/3/</sup> Vízművek övezetében csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.
- <sup>75/4/</sup> A Vb övezetekben a külszíni bányászattal összefüggő építmények a HÉSZ 29.§ előírásai szerint helyezhetők el, max. 2 %-os beépíthetőséggel, kivéve a Vb\* övezetben, ahol 5 % a max. beépíthetőség, azonban a + 3 %-os beépítési lehetőség kizárólag a meglévő üzemi tevékenységhez kapcsolódó raktározási, tárolási funkciókra használható fel. A bányászat befejezését és a terület tájrendezését követően a területen a horgászattal és vízi sportolással összefüggő műtárgyak létesíthetők.
- <sup>/5/</sup> A horgásztavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak, továbbá legfeljebb 200 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi horgászaház, vízi sport klubépület létesíthető.

### **Különleges terület (beépítésre nem szánt terület) - Bányaterület (Kb)**

#### **29. §.**

- <sup>/1/</sup> Az övezetbe az SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terven lehatárolt külszíni bányaterületek tartoznak. Bányászati tevékenység kizárólag ebben az övezetben és a Vízgazdálkodási területként szabályozott külszíni bányák övezetében (Vb) folytatható. (Új külszíni bányanyitás csak a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozási Terv módosításával történhet.)
- <sup>/2/</sup> A közigazgatási területen bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.
- <sup>/3/</sup> A Szabályozási terven Kb\*-al jelölt övezetekben bányaművelés akkor kezdhető meg, ha:
- a) a Bugyi Nagyközséget elkerülő út I. szakaszának forgalomba helyezése megtörtént;
  - b) az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.202 Útügyi Műszaki Előírás szerint megtervezett kiszállítási útvonal legalább az előírások szerinti (nem porozó) fagyvédő/javító réteggel ellátott földművel, vízelvezetéssel megépült,
  - c) a bányavállalkozó a bánya térségét is magába foglaló környezetvédelmi hatástanulmányt elkészítette és azt az illetékes hatóság elfogadta;
  - d) a bányavállalkozó rendelkezik a földterület tulajdonosának írásos hozzájárulásával.
- <sup>/4/</sup> A Szabályozási terven Kb\*\* jelölt övezetben a bányaművelés akkor kezdhető meg, ha a (3) bekezdés b) - d) pontjai teljesülnek.

<sup>74</sup> Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

<sup>75</sup> Módosította a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. aug. 25-től

- /5/ Ha a bányaművelés következtében erdőterület igénybevétele miatt csereerdősítés szükséges, akkor azt Bugyi közigazgatási területén kell megvalósítani.
- /6/ Bányaművelés kizárólag jóváhagyott tájrendezési előterv alapján kezdődhet meg. A bányaterületek tájrendezése úgy történhet, hogy a bányászat felhagyását követően a bányaterület legalább 50 %-án horgászati, és jóléti funkciójú bányatavak maradjanak fent. A fennmaradó telekrészek tájrendezése erdőterületként, vizes élőhelyként, horgászati, vízi sportolási, rekreációs üdülési turisztikai céllal történhet.
- /7/ <sup>76</sup>
- /8/ Az övezetben csak a bányaműveléshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, max. 2 %-os beépítettséggel.
- /9/ A bányaművelés felhagyását követően az övezet területén a horgászathoz, a vízi sportoláshoz, a szabadidő eltöltéséhez szükséges műtárgyak (horgászállás, kikötőhely, stég, pihenőhely, játszóhely, sétaút, tornapálya, esőbeálló, stb.) létesíthetők a szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása nélkül.

### **Különleges terület – Horgászüdülő (Kho)<sup>77</sup>** **29/A. §.**

- (1) A Különleges terület – Horgászüdülő a Szabályozási terven Kho jellel jelölt övezet.
- (2) A Kho jelű övezetben a beépítési paraméterek a következők:
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2 %,
  - a kialakítható legkisebb telekterület mértéke: 10 ha,
  - a legkisebb zöldfelület a tó határvonalán kívül eső telekterület 60 %-a.
  - az épületek építménymagasság legfeljebb 4,5 m, kivéve a (3) bekezdés a) és b) pont szerinti építési helyen, ahol legfeljebb 5,5 m.
- (3) A Kho jelű övezetben az SZT-9 jelű szabályozási terven jelölt építési helyekre vonatkozó előírások a következők:
- az 1-es építési helyen legfeljebb egy önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó horgászüdülő épület létesíthető.
  - a 2-es építési helyen legfeljebb két - önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó - horgászüdülő épület létesíthető, és egy a terület őrzését biztosító - legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű - fogadóépület létesíthető, valamint elhelyezhetők az (5) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények.
  - a 3-as építési helyen egy, a tó vízszintingadozását figyelembe vevő műszaki kialakítású (lábakon álló, ideiglenes jellegű vagy épületnek nem minősülő) üdülőrendeltetést kiszolgáló közösségi, illetve a vízi sporthoz és a horgászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
  - a 4-es építési helyen a terület fenntartásához szükséges tároló és egyéb kiszolgáló helyiségeket magába foglaló portaépület, és egy a terület őrzését biztosító (legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű) fogadóépület létesíthető.
- (4) A Kho övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (5) A szabályozási terven jelölt „épületnek nem minősülő építmények elhelyezésére szolgáló terület”-en
- a tó fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények és a horgászathoz, vízi sporthoz kapcsolódó építmények,
  - közműbecsatlakozási műtárgyak, közműpotló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kerti építmények, kerti medence, háztartási célú kemence, húsfüstölő, komposztáló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el,

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>77</sup> Beiktatta az 5/2015. (III.13.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. április 13. napjától



- c) a természetes terepvonal megváltoztatása a rendeltetésszerű épület- és telekhasználat biztosítása érdekében történhet (megközelítés, csapadékelvezetés).
- (6)<sup>78</sup>
- (7) Az övezetben az építés közművesítési feltételei:
- a) zárt szennyvíztároló kialakítása
  - b) a vízellátás közüzemi vagy egyedi megoldása
  - c) az elektromos energia biztosítása,
  - d) csapadékvíz a tóba nem vezethető be, a csapadékvizet a telken belül el kell szikkasztani a tó határvonalán kívüli területen.
- (8) Kerítés az országos közút felőli telekhatáron tömör kivitelben is létesíthető, a többi telekhatáron áttört kivitelű lehet, max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal. A telken belüli kerítésnek illeszkednie kell a természetes környezethez.
- (9) A horgásztóra vonatkozó szabályok a következők:
- a) a szabályozási terven jelölt „a telken belüli tó határvonala” jellel körülhatárolt terület magába foglalja a vízfelületet, a partvonalat és a legalább 3 méter széles zöldfelületi jellegű parti sávot,
  - b) a tó természetes partszegélyét a vízi sportoláshoz és horgászathoz szükséges sályákon kívül meg kell őrizni, mesterséges partvédőmű nem létesíthető.
- (10)<sup>79</sup>
- (11)<sup>80</sup>
- (12) Az övezetben csak zárt szennyvízgyűjtés és zárt szeméttárolás valósítható meg. A szennyvizek megfelelő gyűjtéséről, rendszeres elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.

### **Közlekedési területek**

#### **30. §.**

- /1/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- /3/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén védőtávolság van. A védőtávolságon belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. A védőtávolság értéke a tengelytől mért 50-50 m.
- /4/ A közúti közlekedési területek közül a Szabályozási Terven a KÖu jellel megkülönböztetett terület az országos utak területe.
- /5/ A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - 5202j. út: K.V.B., B.V. b-C
  - 5204j. út: K.V.B., B.V. b-C
  - 5206j. út: K.V.B., B.V. b-C
  - Elkerülő út: K.V.B.
  - 52103j. út: K.VI.B., B.V. b-C
  - 52104j. út: K.VI.B., B.V. b-C

---

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- helyi gyűjtőutak (országos utak visszaminősítés után): B.V. b-C
  - kisebb területegységek helyi gyűjtőútjai: B.V. c-D  
(északkeleti gazdasági út Elkerülő út Kelet és Kossuth L. u. között, Arany J. u., délnyugati gazdasági út 5204j. út és 5206j. út között, délnyugati gazdasági út Elkerülő út Nyugat és Kölcsey F. u. között, Munkácsy M. u. – Szabadság u., Új utca – Új út, Dr. Abay F. u. - Kamilla u. – Rádai út melletti lakóterületi út 52104j. útig)
  - kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D
  - önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
  - önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
  - helyi külterületi utak: K.VI.C.
- /6/ A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását, telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.
- /7/ A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.
- /8/ A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.
- /9/ Az építési, használatbavételi engedélyeztetés során helyszínrajzzal és számítással is igazolni kell, hogy az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint teljes körűen megoldott a parkolás, rakodás.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Közművekre vonatkozó általános előírások

#### 31. §.

- /1/ A közműlétesítmények és hálózatok, hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, illetve az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével, az építető által. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- /3/ A közcsonnával ellátatlan területen a térség közcsonna hálózatának kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsonnahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsonnára való rákötésre.
- /4/ Vállalkozási, gazdasági területről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonnára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- /5/ 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.

- /6/ Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- /7/ A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /8/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- /9/ A patak mentén a partéltól számított 10 m-es, egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árok karbantartása esetén 1,5-1,5 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- /10/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján szabad.
- /11/ A területet érintő vezetékek, gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét stb. és a mindenkor érvényes ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanoknál a rákötést követően a meglévő közműpótló berendezéseket, ún. szikkasztókat, tározókat el kell bontani.

### III. FEJEZET

#### ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

##### Általános előírások

##### 32. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
- /3/ Bugyi területén az építési telkeknél alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókeretek méretei, ha az építési övezetek ettől eltérő előírást nem tartalmaznak:
- a legkisebb előkert: 5,0 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő,
  - a legkisebb oldalkert: 3,0 m
  - a legkisebb hátsó kert: 6,0 m., vagy a kialakult állapotnak megfelelő.
- <sup>81/4/</sup> Az építési hely előkerti vonala egyben építési vonal is, kivéve a gazdasági területek építési övezeteiben, a Különleges terület – Lovasközpont (KI) építési övezetében és a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben.
- /5/ Az előkertben
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
  - közműbecsatlakozás építménye
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékartály, tároló helyezhető el.
- /6/ Az elő- és oldalkertben árusító pavilon, konténer, lakókocsi és árusításra alkalmas sátor kivételesen sem helyezhető el.
- /7/<sup>82</sup>
- /8/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
- /9/<sup>83</sup>

#### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

##### Általános építészeti előírások

##### 33.§.

- /1/-/7/ <sup>84</sup>
- /8/ Belterületen a melléképítmények közül húsfüstölő, trágyatároló, komposztáló csak a Falusias lakóterületen és Gazdasági terület övezeteiben helyezhető el.
- /9/<sup>85</sup>
- /10/ Terepszint alatti építmények — nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak abban az építési övezetben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak. A meglévők bővítés nélkül felújíthatók.

<sup>81</sup> Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

### **Reklám, hirdetőtábla**

#### **34.§.**

- /1/ Reklámtáblák csak az érvényes építési (bejelentési) engedélyezési eljárásoknak megfelelően helyezhetők el, ill. alakítható ki az építmények, kerítések homlokzati felületein és a telekhatáron belül esetlegesen önálló tartó- vagy állványszerkezetre statikailag biztonságos kialakítással.

/2/<sup>86</sup>

### **Közterületek, közterek kialakítása**

#### **35. §.**

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- /3/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen elhelyezhetők:
- a zöldterületek (Z) és a közlekedési területek előírásaiban meghatározott építmények, köztárgyak,
  - idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák,
  - telefonfülke, óra
  - időszakosan működő vendéglátó terasz.

### **Művi értékvédelem**

#### **36.§.**

- /1/ Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását, 1. sz. függelék a) pontja tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
- /3/ A műemlék épületeket érintő építési munkák esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el.  
*(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (1) bekezdése alapján.)*
- /4/ A műemlék jellegét, megjelenését tartósan érintő beavatkozások esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét kell kérni.  
*(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (2) bekezdés b.) pontja alapján.)*
- /5/ A műemléki környezetet a Szabályozási terv ábrázolja. Műemléki környezetben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.  
*(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés alapján.)*
- /6/ A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza. A helyi védelemre javasolt épületeket az 1. sz. függelék b) pontja tartalmazza.

/7/<sup>87</sup>

- /8/ A helyi értékvédelem alatt álló vagy e rendelettel helyi védelemre javasolt építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell a védelem alatt álló épületek eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésének megtartására.

### **Régészeti értékek védelme**

#### **37.§.**

- /1/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.

---

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

- /2/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken végzendő munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.
- /3/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.

### Helyi értékvédelmi terület

#### 38.§.

/1/-/6/<sup>88</sup>

### Zöldfelületek kialakítása

#### 39. §

- /1/ Meglevő fasorok hiányainak pótlása
- a) ha településszertételei okok, a balesetelhárítás, a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét szükségessé teszik, akkor a tervezett fasor szerinti fafajokkal;
- b) egyéb esetben a fasort meghatározó fafajokkal történhet.
- /2/ Új közutak, utcák kialakításánál
- a) 16 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort,
- b) 16 m közterület szélességtől kétoldali fasort, kell telepíteni.
- /3/ Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.
- /4/ <sup>89</sup>Fasorként gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák nem telepíthetők.
- /5/ Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- /6/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tűzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.
- /7/ Légvezeték alatt csak olyan kismagasságú fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- /8/ Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
- a) 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re;
- b) 10,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék és fák legalább 3,0 m-re;
- c) 10,0 m-nél magasabbra növe fák legalább 6,0 m-re;
- /9/ Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vételével történik, akkor a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /10/ A /9/ bekezdés szerint kivágott fák pótlására a kivágott fák 1 m magasságban mért törzskerülete 1,5 szeresének megfelelő összes törzskerületű előnevelt fákat kell telepíteni. A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét a jegyző határozza meg. A telepítést annak kell elvégeznie, akinek az érdekében a fák kivágása megtörtént, vagy a polgármesteri hivatal telepítteti az érdekelt költségére.

### Természeti-, táji értékek védelme

#### 40. §.

- /1/ A szabályozási terven lehatárolt országos jelentőségű természetvédelmi területen ex lege védett területen és helyi jelentőségű természetvédelmi területen tilos bármiféle épületet létesíteni.
- /2/ Településtörténeti és tájképi szempontból megőrzendő:
- Tanyák a Taksonyi és Kunpeszéri út mellett

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XI.20.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2018. jan. 01-től

<sup>89</sup> Módosította a 19/2016.(XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

- Gémeskutak
  - A 0172 hrsz-ú erdőben található (Dabasi út mellett) családi kripták és sírhelyek.
- /3/ Védett természeti területen az övezet rendeltetésszerű használatához szükséges épületnek nem minősülő építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai alapján és a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban történhet.
- /4/ Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- a) védett természeti területeken, ex lege védett területen
  - b) az ökológiai hálózat magterületén, ökológiai folyosó területén;
  - c) Natura 2000 természetmegőrzési területeken;
  - d) erdőterületeken
- nem létesíthető.
- /5/ Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- /6/ Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- /7/ Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- /8/ Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.
- /9/ A bányák tájrendezése során törekedni kell olyan rézsűfelületek kialakítására, amelyek a természetközeli vízi és vízparti növényvilág kialakítást biztosítják.

### Környezetvédelem

#### 41.§.

- /1/ Bugyi területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.  
*21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet*
- /2/ A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.  
*21/2001. (II.14) Korm rend*
- /3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- /4/ Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
- a) különleges területek közül a temető, rekreációs, sport és szabadidőközpont
  - b) zöldterületek,
  - c) üdülőterületek,
  - d) védett természeti területek, Natura 2000 területek
  - e) egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.  
*(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)*
- /5/ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.  
*(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)*
- /6/ Vegyes területen és kertés mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.

- (A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- /7/ Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a /4/ bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, a mezőgazdasági terület övezetei, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek, lakások homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- /8/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- /9/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- /10/ Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- /11/ A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások, tavak medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- /12/ Bugyi igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- /13/ A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizet csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizet csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- /14<sup>90</sup>/ A közcsatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.  
Egyedi szennyvíztisztító akkor létesíthető, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntéséhez hozzájárulnak.  
<sup>91</sup>Kavicsbánya-tóba sem tisztítatlan sem tisztított szennyvíz nem vezethető.
- /15/ Talajmóztatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
- /16/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- /17/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.  
A 98/2000.(VI.15.) Korm. rend. szerint
- /18/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.  
A 2000. évi XLIII. tv. szerint
- /19<sup>92</sup>/ Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep nem létesíthető. Hígrágyás állattartó telep a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével létesíthető..
- /20/ Országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- /21/ Nagy létszámú állattartó telep a lakóterületként szabályozott területektől legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /22/ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a vonatkozó jogszabály szerint.  
314/2005.(XII.25.) Korm. rend.

---

<sup>90</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

<sup>91</sup> Beiktatta a 9/2014. (VII.25.)sz. önk. rendelet, hatályos 2014. aug. 25-től.

<sup>92</sup> Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től



## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **42. §**

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a. helyi közút céljára történő lejegyzés

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 43.§.

- /1/ E rendelet 2009 december 1-én lép hatályba.
- /2/ A rendelet a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- /3/ E rendelet hatálybalépésével a 14/2008. (VI.19.) sz. rendelet és a 8/2006. (IV.16.) sz. rendelet az OBO BETTERMANN Ipari Park Szabályozási tervéről és annak módosításáról valamint a 16/2007. (XI.27.) számú rendelet hatályát veszti; a T-8/5 szabályozási terv a HÉSZ SZT-3 jelű mellékletévé válik, a T-8/1/mód szabályozási terven szabályozott terület az SZT-2 jelű Szabályozási tervbe beillesztésre kerül.
- /4/ A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Bugyi, 2009. november 25.

Szatmári Attila  
jegyző

Somogyi Béla  
polgármester

A rendelet 2009. november 25. napján lett kihirdetve.

Szatmári Attila  
jegyző

## 1. sz. függelék

### a) Országos védelem alatt álló épületek

- Római katolikus templom Beleznay téren
- Református templom Templom utcában
- Beleznay kastély, Beleznay tér

### b.) Helyi védelemre javasolt épületek:

- Községháza épülete (neobarokk stílusban épült 1902-ben)
- Körzeti orvosi rendelő – Kossuth L. utcában – mely a századfordulón épült
- Forster kastély és kertje
- Zsidó temető
- Bajcsy-Zsilinszky E. és Május 1. utcában a településkép-védelemre javasolt területek
- A 0724/6 hrsz-ú területen található tanya
- A 0172 hrsz-ú erdőben található családi kriptá és sírhely

### c.) Régészeti területek:

#### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei				
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
39279	Tatárhalom Elírás: Batárhalom?!	ismeretlen korú temető	-	A dombot homokbányászat során elhordták, helyén szeméttelep. Valószínűleg a Batárhegy 41238. lelőhelyhez tartozott.
39280	Pénzes-hegy Pénzes-halom	szarmata temetkezés telepnyomok	A Pénzes-hegyi-dűlő hrsz-ai: <b>01161/60 bánya!</b> 01161/58-91, 111 földút 01147/46-48  Pénzes-hegy: 01147/1 erdő	A Pénzes-hegy a Pénzes-hegyi-dűlőben lévő vonulat legmagasabb ÉNy-i platója (erdő). A Pénzes-hegyi-dűlő a vonulat többi része és környéke (=elker. út 7. lh). A szerkezeti terven a lh. együtt van ábrázolva a Batár-heggyel (41238. lh.). <i>Javítandó!</i> A múzeumi térkép kb. a 01161/80 helyére, a délebbi platóra jelölt bányaterületet, a 60 telek az erdő déli szélén van (középső plató). <b>Részben megsemmisült!</b> <b>Elkerülő út a csatorna szélén lévő sávot érinti!</b>
39741	Nagylapos I.	felszíni telepnyomok	01285/3 bányató 01271/10 bányató 01279/2 út a kettő között	Megsemmisült!
39744	Nagylapos II.	felszíni telepnyomok	01299	MOL vezeték mentén. A lh. vezetéktől ÉÉK-re lévő része megsemmisült.

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei				
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
39923	Felsővány 1. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	Adattárban: 01399, 01395/1 Jelenleg: 01395/16-27, 01453/7-8	Bugyi X. bányatelken
39943	Alsóvány 1. lelőhely	felszíni telepnyomok két korszakból	Adattárban: 01449/2, Jelenleg: 01453/6	Bugyi X. bányatelken
39944	Alsóvány 2. lelőhely Gulyásház MOL 2. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból ismeretlen korú temető	Adattárban: 01449/2, 01453/9-16 Jelenleg: 01453/8,10-16	Bugyi X. bányatelken
39945	Alsóvány 3. lelőhely Templom-hegy	felszíni telepnyomok	01453/19, 20, 01456 út, 01457/1-19, 01458 út, 01459/6-19	A Templom-hegyen valószínűsíthető a középkori Vány falu
39950	Nemesráda	felszíni telepnyomok több korszakból	Adattár: 01154 011554/10, 17, 28, 30, 31, 32, 33 út	tervezett kavicsbánya területén, <i>Hatályos szerk. terven rosszul jelölve!</i>
41181	Nagylapos III.	felszíni telepnyomok több korszakból	01289/2-6	
41193	Sári és Bugyi község határa	urnasírok	–	nem azonosítható adathiány miatt
41195	Szittyó	szórvány szarmata edény	–	nem azonosítható adathiány miatt
41198	Teleki puszta (Telek-puszta I.)	kora újkori éremlelet	–	nem azonosítható adathiány miatt
41201	Pusztatemplom	urnasírok		Adattár szerint urnák az Ócsa-Alsónémedi út építéskor kerültek elő. <i>A KÖH koordináták alapján a Templom-hegygel (39945. lh.) azonos.</i>
41202	Áporkai Ürbőpuszta Áporkai-dűlő Baghyürbő	temető és telep két korszakból	0702, 0709/2-4, 8, 10, 11, 14, 0713/8	Itt is hivatkoznak a Bóna I. által publikált avar temetőre, emiatt és a névhasznosság miatt nem egyértelmű a 41202 és a 41205 tétel különállása.
41205	Ürbőpuszta Bagi-halom	avar temető		Részben feltárt Bóna AÉ 1957 Azonosítása kérdéses, mert a publikáció és a top. térkép nem egyezik meg.
41221	Nemesráda II.	Középkori templom és temető maradványai		Elbányászták? Erdő-alja-dűlő és kavicsbánya között, az egykori Görbe-ház környékén lehetett a lh
41229	Ürbőpuszta	Urnasírok Őskori szórványleletek		41205 lh területén az avar temető DK-i részén voltak.
41230	Szittyó, Ürbő	Hatvani kultúra szórványleletei	–	nem azonosítható adathiány miatt

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei				
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
41232	Bugyi határa	urnasírok	–	Nem azonosítható. Községtől DNy-ra, ún. Malom-kert, szalvai kert területén?
41234	Állami Gazdaság Juhászföldek „Nyihogó”	avar temetkezések, honfoglaláskori szórványleletek	0709/15	41202. számú lelőhelyhez tartozik?
41236	Bugyi-Délegyháza	szórvány őskori edények urnasírból	–	nem azonosítható adathiány miatt
41238	Batárhegy	szarmata telepmaradvány	01110/39-52, 01126/2, 01161/23, földúttól É-ra ide sorolható: 01161/48, 52, 95, 96, 99, 103, 104, 107, 108	Valószínűleg a 39279. lelőhellyel („Tatárhalom”) összetartozott. <i>Kataszteri térképen</i> Pénzes- hegygel (39280. lh.) együtt ábrázolva). <i>Javítandó!</i> <b>Kavics Union V. bánya</b> <b>vesélyezteteti</b> , déli részét már elhordták?
41241	Szélmalomdomb	Nagyrévi kultúra szórvány edénye	–	nem azonosítható adathiány miatt
41242	MOL 1. lelőhely	felszíni telepnyomok	01292/26-38	A szintvonalak szerint inkább Délegyháza területére esik?
41243	MOL 3. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01560/15-19, 01630/47, 48	
41245	MOL 6. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01640	
41246	MOL 5. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01630/4-21, 44-45	
45201	Alsóvány 4. lelőhely	felszíni telepnyomok	01445/10 01446/1	tervezett kavicsbánya (XI.)
45202	Alsóvány 5. lelőhely	felszíni telepnyomok két korszakból	01449/22-26	

<b>VIII.2. A tervezett elkerülő út nyomvonal-bejárása során rögzített lelőhelyek</b>			
<b>Lh. száma</b>	<b>Dűlő neve</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megjegyzés</b>
1.	Pamuk-tanyától DNy-ra	090/55	Szántó, magas vetés miatt nem volt azonosítható. Fejlesztési területen van, beépítendő részen.
2.	Temetőtől ÉNy-ra lévő erdőben	01194	Pontszerű. A lelőhely kiterjedése az erdő miatt nem állapítható meg.
3.	Tessedik Tsz juhászat?	065/4, 5, 071/3 út	A lh. helye kérdéses, a múzeumi térképen nem egyértelmű az ábrázolás. A juhakolok, erdőcske és a házak közötti ÉK-DNy-i vonulat lehet a lh. Régészeti érdekű terület. Magas vetés miatt nem volt járható.
4.	Sári utca végén, tsz juhászattól K-re	065/2 szántó	Magas vetés miatt nem volt azonosítható.
5.	Telek-pusztá II.	065/4, 19 út, 20-23, 25-29, 41-46, 53 út, 54-55 062/10-13, 063 út Szántók. rég. érdekű a dabasi műútig: 058/7 gyeplő, 9, 10, 12, 13, 22-24, 25 és 26 erdő, 062/9, 14 gyeplő	A lh. kiterjedése nagyobb lett az ismertenél. Szarmata telep, Árpád-kori, XIV. (XV.?) századi telep, temető, esetleg templomnyom (kövek). Fejlesztési területen van és az elkerülő út érinti.
6.	Sári utca végi erdő, az utca ÉK-i oldalán	085 erdő	Pontszerű. A lelőhely kiterjedése az erdő miatt nem állapítható meg.
7.	Pénzes-hegyi-dűlő	01147/46-48 01161/58-91, 111 földút	A Pénzes-hegy DK-i folytatásában lévő vonulat, és a mellette lévő rész a csatornáig tartozik a lh-hez. A 41238 lh. ÉNy-i folytatásában lévő vonulaton fekszik, az erdővel fedett Pénzes-hegy mellett is követhető a szántóban. Az új. 2. és 4. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán! Korábbi bányaterület bolygatta a platót (01161/60) A VIII. bányaterület is veszélyezteteti, esetleg már hordtak el a lh-ből?
8.	Páskomi-dűlő I.	01219/18,19, 21, 23-25, 30, 35, 37 út, 38-39, 01198/4-7	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
9.	Páskomi-dűlő II.	01198/5-7, 18 út?, 19, 22-26	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
10.	Páskomi-dűlő III.	01219/11-14, 27, 29 út?, 32, 30, 37 út	Szántó. Fejlesztés nem tervezett. É-i végét érintheti a nyomvonal!
11.	Páskomi-dűlő IV.	01219/9-10, 18-19, 23, 29 út?	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
12.	Páskomi-dűlő V.	01196/1-2, 7-11, 01199 út, 01202	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
13.	Kis-földek	01177/4-9, 29-33, 49-55, 119	Szántó. Fejlesztés nem tervezett. A 41232. lh. urnasírhajói esetleg itt kerültek elő?

VIII.3. Új régészeti lelőhelyek				
Lelőhely száma	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
Új 1. lelőhely	Kender-földek I.	Óskori telep Római kori (szarmata) telep Középkori telep	01164/53, 65, 68-73, 76-77, 81-83, 103-105 szántó	Észak kivételével a többi irányban valószínűleg tovább terjed. Fejlesztési területen van.
Új 2. lelőhely	Kender-földek II.	Óskori telep (bronzkor is) Szarmata telep Késő középkori-kora újkori telep?	01156/10-19 szántó	Elker. út 7. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán! Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Az elker. út nyomvonala ÉNy-i szélét érintheti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 3. lelőhely	Kender-földek III.	Óskori telep Római kori (szarmata) telep Középkori telep	01156/14-20 szántó	Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 4. lelőhely	Kender-földek IV.	Óskori telep	01156/8, 9 szántó	Elker. út 7. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán? Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 5. lelőhely	Kender-földek V.	Római kori (szarmata) telep Középkori telep	Külterületen 01164/38, 39 út, 42, 47, 50-51, 98-101 <i>Belterület: 57, 158, 161-165, 170/2, 172-174, 177-179, 180, 181, 184-186, 189, 193, 194, 197, 198</i>	A lh. minden irányban folytatódik Ezért talán összetartozik az új 1. lelőhellyel. A Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti.
Új 6. lelőhely	Telek-puszta III.	Árpád-kori telep	065/11, 12, 065/4	Folytatódhat DNy (065/13), ÉK (065/11), DK felé is (065/4). Mg-i terület, szántó, gyp.
Új 7. lelőhely	Telek-puszta IV.	Óskori telep (bronzkor, urnamezős kultúra is?) XIII-XIV. századi telep	065/38-40, 063 út, 062/7 szántók	Fejlesztési területen van!
Új 8. lelőhely	Telek-puszta V.	Óskori telep Római kori (szarmata) telep Árpád-kori telep	048/9, 13	Fejlesztési területen van!
	Sándor-halma		01110/10-15 01104/8 01103 út 01100	Nincs fejlesztési területen. Csak a szerk. terv jelöli, múzeumi térképen, KÖH adatbázisban nincs. Azonosítandó. Addig régészeti érdekű terület.