

**Mocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**7/2022. (VII. 13. ) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról**

Magyarország Kormánya által a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1.§-ában elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 307/2021.(VI.5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés alapján Mocsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek ( KEMKH Állami Főépítési Iroda, KEMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KEMKH Népegészségügyi Főosztály, BFKH Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály ,Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, HM Állami Légügyi Főosztály, KEMKH Közlekedési , Műszaki Engedélyezési és Fogymagvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, KEMKH Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti -Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei rendőrfőkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, BFKH Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály, KEMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 ( Komárom) KEMKH Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Csém Község Önkormányzata, Kisigmánd Község Önkormányzata, Kocs Község Önkormányzata, Komárom Város Önkormányzata, Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata, Tata Város Önkormányzata) véleményének kikérésével valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VIII. 25.) Mocsa Község önkormányzati rendelete szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## *I. Fejezet*

### *Általános rendelkezések*

#### **1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Mocsa Község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait az e rendeletben és a 7/2019. (XI.22.) településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendelet mellékletei:
  - a) 1. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére,
  - b) 2. melléklet: SZ-2 jelű szabályozási terv – Központi belterületre.
  - c) 3. melléklet: Védelmi korlátozás jegyzékek,
  - d) 4. melléklet: Mintakeresztszelvények.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

##### **2. § E rendelet alkalmazásában:**

- (1) *Fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek;
- (2) *Főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület;
- (3) *Kézműipari építmény*: olyan gazdasági, elsősorban üzemi rendeltetésű építmény, ahol az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket és bruttó alapterülete nem haladja meg a 200 m<sup>2</sup>-t;
- (4) *Kialakult, beépített tömb*: a belterületen, a beépítésre szánt területeken a telektömbben 75%-ban beépültek a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint;
- (5) *Kialakult állapot*: 2-2 szomszédos telken kialakult beépítés figyelembe vételével meghatározott épület elhelyezés, illetve az ingatlan-nyilvántartás szerint jelölt közterület, telek;
- (6) *Melléképület*: a telek és a telken álló főépületek rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő hasznosítású épület:
  - a) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),
  - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
  - c) tárolóépület (kamra, szin, fész, csűr vagy egyéb tároló),
  - d) kézműipari építmény;

- (7) *Szolgálati lakás*: alapvetően gazdasági, vagy turisztikai célra hasznosított telken létesített lakás, mely az ott működő gazdasági szervezet tulajdonában van, és annak működését szolgálja;
- (8) *Telekigényes közműlétesítmény*: nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő),
- (9) *Terepszint alatti beépítettség*: az épület alatti pinceszint és a terepszint alatti építmények bruttó alapterületének együttese;
- (10) *Védőfásítás*: legalább kétszintű növényzet, ahol gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa telepítendő 150 m<sup>2</sup>-ként;
- (11) *Zárványtelek*: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

### 3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

3. § (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
- a) meglévő közterületi telekhatár és tervezett szabályozási vonal (tervezett tömbhatár);
  - b) szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok méretezése;
  - c) építési övezet, övezet határa és a hozzá rendelt, építési övezeti, övezeti paraméterek, melyeket az építési övezethez, övezethez tartozó telekrészre kell kötelezőnek tekinteni. A belterületi határt, a szabályozási vonalat és a szabályozási terven eltérő színnel jelölt területhasználatot egyben építési övezet, övezet határként kell értelmezni;
  - d) az építési határvonal, építési helyrajzi és szöveges rendelkezése, a mindenkorit telekhatárhoz viszonyítottan;
  - e) a telek be nem építhető része,
  - f) telken belüli védőfásítás.
- (2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:
- a) közigazgatási határ;
  - b) művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek (világörökség várományos helyszín, műemlék, műemléki környezet, régészeti lelőhely, helyi védelem);
  - c) táj- és természetvédelmi elemek (Natura 2000, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület);
  - d) védőterületek, védősávok, (közlekedési és közműlétesítmények, felszíni és felszínalatti vízvédelmi területek határa).
- (3) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elemek az alábbiak:
- a) tervezett belterületi határ,
  - b) javasolt tervezett telekhatár,
  - c) javasolt megszüntető jel,
  - d) kerékpárút közterületen belüli nyomvonala,

e) vegyes használatú út.

- (4) A szabályozási terven jelölt egyéb, az (1)-(3) bekezdésben nem szereplő elemek, tájékoztató elemek, melyek a tájékozódást és a szabályozási terv értelmezését segítik.
- (5) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a 4.§-ban meghatározott esetekben lehet, egyéb esetben a HÉSZ-t, és annak mellékletét képező szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.
- (6) A szabályozási terven alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, a javasolt szabályozási elemek és tájékoztató elemek a szabályozási terv módosítása nélkül is változtathatók. A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek kizárólag a más jogszabályban meghatározott előírásokkal összhangban változtathatók.

#### **4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége**

- 4. §** (1) A szabályozási terven jelölt építési övezet, övezet határa nem jelent kötelező telekosztást, kötelező telekhatárt, vagyis egy telek tartozhat több építési övezethez, övezethez is. Több építési övezetbe tartozó építési telken az építési övezeti, övezeti paramétereket a telek adott építési övezetbe, övezetbe tartozó részére kell alkalmazni.
- (2) Építési övezetek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével a tulajdonosok kérelmére változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező telek legfeljebb 15%-ig érvényesíthető a változás. Egy adott terület esetében az építési övezeti határ, övezeti határ korrigálását a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal lehet érvényesíteni, telekegyesítést, telekhatár-rendezést követően, azonban beépítésre nem szánt terület területe nem csökkenhet.
- (3) Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti rendelkezések nem értelmezendők. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

#### **5. Belterületi határ változására, belterületbe vonásra vonatkozó előírások**

- 5. §** (1) A szabályozási terven jelölt, tervezett belterülethez tartozó földrészletek bevonása szakaszosan is végrehajtható, az időszerűség, a konkrét építési igények függvényében. A közműhálózat kiépítésének feltételeit külön önkormányzati döntés alapján településrendezési szerződésben kell rögzíteni.
- (2) A lakóterületi fejlesztést, a vonatkozó építési övezet szerinti építést a belterületbe vonásnak meg kell előznie. Tervezett belterületi határon belüli lakóterületi felhasználásra akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-nyilvántartásban külterületi ingatlanként nyilvántartott terület belterületbe csatolása megvalósul legalább a

beépíteni kívánt tömb szintjén, a meglévő belterülethez való közvetlen csatlakozás esetén és az infrastrukturális fejlesztés, valamint a telekcsoport újraosztás is együttesen létrejön.

- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, különleges mezőgazdasági üzemi, és különleges építési övezetbe sorolt építési telek, beépítésre szánt területként történő felhasználása belterületbe vonás nélkül is megvalósítható.

## **6. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

- 6. §** (1) A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető:
- a) reklám és reklámhordozó berendezés Moca Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019. (XI.22.) a településképp védelméről szóló rendeletének figyelembevételével,
  - b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
  - c) alkalmi vásárok, piac építményei, pavilon, fedett árusítóhely, szociális blokk,
  - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - e) park és játszótér építményei,
  - f) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - g) távbeszélőfülke,
  - h) közlekedési zöldfelület, útsorfa,
  - i) közösségi kulturális célú épület,
  - j) közparkoló.
- (2) A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.
- (3) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:
- a) az építmények közterületről való megközelítését nem akadályozza,
  - b) járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti, és
  - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését, közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza.
- (4) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok és a közlekedés forgalomtechnikai igénye nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) A belterületen a kapubeajtókat egységes műszaki paraméterekkel, a felszínivíz-elvezetés rendszeréhez igazodóan kell kialakítani, az út hálózati szerepkörétől függetlenül.

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

- 7. §** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell, a tájkaraktert meghatározó fasorok, mezsgyék, véderdősávok megőrzendők.

- (2) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.
- (3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

## **8. Környezetvédelemmel kapcsolatos előírások**

- 8. §** (1) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózió elleni védelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (2) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.
  - (3) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet-minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva helyezhető el.
  - (4) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadtéren tárolni, illetve szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, és egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.
  - (5) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, – különösen a felszíni bányászat és az ahhoz kapcsolódó közúti szállítás, és egyéb építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg
  - (6) A település területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el. A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes zárt tárolóban kell összegyűjteni vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megtisztítani. Szennyvíztisztító kisberendezés csak akkor létesíthető, ha védőtávolsága a telken belül biztosítható.

## **9. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások**

- 9. §** (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül haszonállat tartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.
- (2) A központi belterületen haszonállat tartására szolgáló rendeltetésű épület, épületrész és trágyatároló a telken belüli, és a szomszédos telken álló

lakóépülettől biztosított legalább 15 m-es védőtávolság megtartásával, a telek homlokvonalától számított 25 méteren kívül építhető.

- (3) Közlekedési létesítmények védősávjait a következőknek megfelelően kell biztosítani:
- a) Az országos úthálózat részét képező utak mentén védőtávolság tartandó, épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.
  - b) A külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 15m-15m, kivéve a Kbnp övezetben lévő, vagy azokat határoló utak esetén. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 10m-10m-en belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5m-nél közelebb nem építhető.
- (4) Közműlétesítmények védősávjai a következőknek megfelelően kell biztosítani:
- a) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszálától számítottan a 120 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete 13,0-13,0 m, a 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.
  - b) a nagyközépnnyomású földgáz elosztóvezetékek biztonsági övezete Moca területén 9-9 méter széles sáv, a középnnyomású földgáz elosztóhálózat biztonsági övezete 4-4 méter bel- és külterület esetében egyaránt.
  - c) A közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye hatóság által egyedileg megállapított és rögzített előzetes megállapítás nélkül bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (5) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határáról kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartás számára.
- (6) Állattartó telepen új állattartó épület és trágyatároló a szabályozási terven jelölt helyen nem létesíthető.

## **10. Közműellátásra és hírközlésre vonatkozó általános előírások**

- 10. §** (1) A közműveket közterületen vagy szolgalmi jog bejegyzéssel ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.
- (2) Közterület, illetve magánút építése rekonstrukciója esetén gondoskodni kell a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, felújításáról, a csapadékvíz elvezetéséről, belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről.
- (3) Az új építmények létesítésével összefüggően csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét ellenőrizni kell. Az építmény csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóba.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvíz – elvezető, szikkasztó hálózatot kell továbbfejleszteni, előzetesen elkészített vízelvezetési koncepció

alapján. A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízelvezetés megoldásával együtt építhető.

- (5) Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása csak a szomszédos telek használatának veszélyeztetése nélkül folytatható.

### **11. Építési övezetek, övezetek közművesítettségi mértékére vonatkozó előírások**

- 11. §** (1) Az építési övezetekre megállapított közművesítettségi mérték környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők.
- (2) A meglévő belterületen, valamint a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken a kertvárosias lakó, a falusias lakó, a településközponti vegyes, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági építési övezetekben teljes közműellátás biztosítandó.
- (3) A különleges táj- és természetvédelmi és a különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetek telkein részleges közműellátás biztosítandó.
- (4) Beépítésre nem szánt területen belüli birtokközpont telkén és a beépítésre nem szánt különleges övezetek telkein hiányos közműellátás biztosítandó.

### **12. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

- 12. §** (1) Az egyes ingatlanok esetében, az elhelyezendő személygépkocsik számának OTÉK szerinti igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérően, a szükséges személygépkocsi elhelyezés közterületen, vagy más telken parkolóban is biztosítható az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:
- a) erre az építési övezeti, övezeti előírások lehetőséget adnak,
  - b) a közterület szélessége és forgalmi kialakítása, vagy más telek adottsága alkalmas a parkoló felületének befogadására, és
  - c) a tulajdonos és az Önkormányzat között létrejövő településrendezési szerződésben rögzítettek a létesítés feltételei.
- (2) Lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

### **13. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

- 13. §** (1) A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett ingatlan esetében.
- (2) Az önkormányzat a fejlesztések támogatása érdekében településrendezési szerződést köt az útépítési és közművesítési hozzájárulással, illetve telekcsoport újraosztásával tömbök fejlesztési céljainak megvalósítójával.

- (3) Amennyiben a megvalósítani kívánt fejlesztésekkel kapcsolatban kötelező önkormányzati feladat keletkezik, akkor a fejlesztési cél megvalósítója és az önkormányzat településrendezési szerződésben rögzíti a terület igénybevételeivel összefüggő feltételeit.

#### **14. Telekalakítás általános szabályai**

- 14. § (1)** A meglévő mérlegház esetében a szabályozási terven jelölt javasolt telekhatár alapján végrehajtható a telekalakítás, akkor is, ha az így létrejövő telek az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületet nem éri el.
- (2) Amennyiben kialakult utcák és telkek esetében, a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek, és a szabályozás végrehajtása nem lehetetleníti el a besorolás szerinti telekhasználatot. Az eltérés mértéke legfeljebb a kialakítható legkisebb telekterület 20%-os csökkenéséig érvényesíthető.
- (3) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (4) Fekvő telek létesítése esetén a telek közterületre merőlegesen mért mélysége, nem lehet kisebb 22,0 m-nél.

- 15. § (1)** Magánút minden építési telekből és minden telekből kialakítható, függetlenül az építési övezeti, övezetei paraméterek között meghatározott legkisebb telekterülettől, az alábbi minimális szélességek figyelembe vételével:

- a) legfeljebb 2 lakótelket, vagy legfeljebb 4 lakást kiszolgáló magánút szélessége legalább 4,0 m,
  - b) 2-nél több lakótelket, vagy 4 lakásnál több rendeltetési egységet kiszolgáló magánút szélessége legalább 8,0 m,
  - c) 10-nél több lakótelek megközelítése esetén legalább 12,0 m.
  - d) 2-nél több gazdasági telket kiszolgáló magánút szélessége legalább 12,0 m, ahol a burkolt közlekedési felület szélessége legalább 6,0 m.
- (2) A magánút telkének közterülethez kell csatlakoznia, ennek műszaki tartalmáról a telekalakítást megelőzően településrendezési szerződést kell kötni, amelyben a magánút működtetéséről is rendelkezni kell.
- (3) Amennyiben az új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani.
- (4) A magánutat úgy kell kialakítani, hogy az út telekhatára és a gépjárműforgalomra szolgáló burkolat kiemelt vagy süllyesztett szegélye külső széle a szomszédos telken álló épület homlokzatától legalább 1 méterre legyen.

## 15. Építés általános szabályai, feltételei

16. § (1) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott építési övezetbe, övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (2) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de nem bővíthető.
- (3) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben különálló terepszint alatti építmény a telek 5%-ig létesíthető.
- (4) Új épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a telken meglévő épület, vagy annak egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (5) Az építési hely, valamint az épületek elhelyezése a beépítésre szánt területen – amennyiben a szabályozási terven jelölt építési hely, illetve az építési övezet előírása másként nem rendelkezik – a beépítési mód figyelembevételével a következő:
- a) A telek homlokvonalára menti építési vonal a 2-2 szomszédos telken álló főépületek által meghatározott építési vonal figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani. Az új fejlesztési telkeknél, vagy ha a jellemző közterület felőli homlokzati falsík egyértelműen nem állapítható meg, legalább a következő előkertet kell biztosítani:
    - aa) lakó- és vegyes építési övezet esetén 5,0 méter,
    - ab) gazdasági és különleges építési övezet esetén 10,0 m.
  - b) Az oldalkert szélessége:
    - ba) szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
    - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: az oldalkert mérete 4,0 m.
  - c) a hátsókert mélysége:
    - ca) a fekvő telkek és a 30 m-es telekmélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert mérete 3,0 m,
    - cb) egyéb esetben 6,0 m.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül a 18m-t meghaladó telekszélességnél, vagy fekvő telek 18m-es telekmélységénél az új épületet az építési helyen belül szabadon állóan is el lehet helyezni.
- (7) A kialakult, beépített tömbben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó jellemzően beépített telekhatár, függetlenül attól hogy közbenső vagy saroktelek-e. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza. Amennyiben ez az oldalhatár közterület felé esik, a telek homlokvonalára építhető az épület, melyet a közterület irányába, nyílásokkal ellátott homlokzattal kell kialakítani.

- (8) Zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül hézagosan zárt sorúan vagy szabadon állóan is elhelyezhető az épület, vagy épületrész. A telekhatártól telekhatárig tartó építési helyen több új önálló épület is építhető. Az épület és a telekhatár között hézag is létesíthető, ha a hézag szélessége az épületmagasság felével megegyező és ezáltal az épület határoló fala homlokzatosítható. Több épület esetén az épületek között a tűz, vagy a telepítési távolságot biztosítani kell.
- (9) Magánút létesítése esetén a kialakult állapot figyelembevételével kell az építési helyet meghatározni úgy, hogy a magánút irányába eső előkert mérete a korábbi oldalkert méretével megegyező, vagy oldalhatáronálló, vagy zárt sorú beépítés esetén 0,0 méter.
- (10) Az építési telkeken terepszint alatti építés az építési helyen belül történhet.
- 17. §** (1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Lakó és településközpont építési övezetek építési telkének előkertjében – legfeljebb bruttó 6 m<sup>2</sup> alapterületű kukatároló kivételével - építmény nem helyezhető el. Kukatároló oldalsó falának és a telek oldalhatára közötti távolságnak legalább 3 méternek kell lenni.
- (3) Lakó és településközpont építési övezetekben üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsó kertjében helyezhető el.
- (4) Lakó építési övezetben állattartó épület – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik:
- a) kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként helyezhető el,
  - b) építési helyen belül, vagy az építési telek hátsó kertjében helyezhető el, a szomszédos telek építési helyének határvonalától legalább 10,0 m távolságra.
- (5) Lakó és településközpont építési övezetben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) trágyatároló;
  - b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

## **16. Kerítés, támfal, tereprendezés**

- 18. §** (1) Az építési övezetek, övezetek eltérő rendelkezése hiányában az utcafronti kerítés magassága:
- a) lakó, vegyes építési övezetben legfeljebb 2,0 m,
  - b) gazdasági építési övezetekben, különleges építési övezetben, beépítésre nem szánt különleges övezetekben legfeljebb 2,5 m lehet,
  - c) sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés, intézményi közösségi rendeltetés esetén valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 m magasságig építhető.
- (2) Külterületen, beépítésre nem szánt területen a telekhatáránál vagy a telek beépített részei körül vagyoni védelmi szempontoknak is megfelelő kerítés építhető legfeljebb 3m-es magassággal az alábbi esetekben:

- a) mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó épületek körül, különösen az Má-1 és Má-4 jelű övezetben,
  - b) birtokközpont telke, vagy beépített része, valamint tanyagazdaság körül,
  - c) különleges beépítésre nem szánt övezetek esetében.
- (3) Amennyiben a tereprendezésre épület elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított - feltöltés vagy bevágás mértéke tereplépcsőnként nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
- (4) Támfal kialakítása a természetes terepszintet felfelé és lefelé legfeljebb 1,50 méterrel, de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.
- (5) Az építési helyen kívül, a telek homlokvonala kivételével, a telekhatárok menti 3,0 m-es sávban az eredeti terep nem változtatható meg. A 3,0 m-es sávon belül nem létesíthető lehajtó, rámpa, támfal, rézsű. Tereprendezés az építési helyen kívül az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.

## **II. Fejezet**

### **Részletes övezeti előírások**

#### **17. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

**19. §** A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) Kertvárosias lakó építési övezet (Lke);
- b) Falusias lakó építési övezet (Lf);
- c) Településközpont vegyes építési övezet (Vt);
- d) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gks);
- e) Egyéb ipari gazdasági építési övezet (Gipe);
- f) Általános gazdasági építési övezet (Gá);
- g) Mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet (Kmü),
- h) Szennyvíztisztító telep különleges építési övezet (Kszt),
- i) Természet- és tájvédelmi központ különleges építési övezet (Ktv).

#### **18. Kertvárosias lakó építési övezet (Lke)**

**20. §** (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt kertvárosias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,

- b) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású, a lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az Lke jelű lakó építési övezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön is létesíthetők.

(4) A kertvárosias lakó építési övezet építési telkein:

- a) legfeljebb három épület (fő- és melléképület) helyezhető el,
- b) legfeljebb két lakás építhető; ettől eltérni a 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lehet, ahol legfeljebb négy lakás építhető;
- c) állattartó vagy vállalkozás jellegű műhely épület a beépítettségén belül, a telekterület legfeljebb 5%-án helyezhető el.

**21. §** (1) Az Lke-O/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 600 m<sup>2</sup>;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 14 m;
- c) a beépítési mód: oldalhatáronálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- e) terepszint alatti építés mértéke: 40%;
- f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- g) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- h) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

(2) Az Lke-O/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 800 m<sup>2</sup>;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 18 m;
- c) a beépítési mód: oldalhatáronálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- e) terepszint alatti építés mértéke: 40%;
- f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- g) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- h) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

(3) Az Lke-SZ/3 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 2500 m<sup>2</sup>;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 25 m;
- c) a beépítési mód: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- e) terepszint alatti építés mértéke: 30%;
- f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;

- g) a közműellátás mértéke és módja: részleges;  
h) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (4) Az Lke-Z/4 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 600 m<sup>2</sup>;  
b) a beépítési mód: zárt sorú;  
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;  
d) terepszint alatti építés mértéke: 30%;  
e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m  
f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;  
g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

## 19. Falusias lakó építési övezet (Lf)

**22. §** (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,  
b) a lakófunkciót nem zavaró hatású mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: terménytároló, pajta, gépszín, géptároló, állattartó épület, pince, nyárikonyha, füstölő),  
c) egyéb nem zavaró hatású gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület,  
d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,  
e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,  
f) szállás jellegű

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A falusias lakóövezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön is létesíthetők.

(4) A falusias lakó építési övezet építési telkein:

- a) legfeljebb két lakás építhető;  
b) állattartó vagy vállalkozás jellegű műhely épület a beépítettségén belül, a telekterület legfeljebb 15%-án helyezhető el.

**23. §** (1) Az Lf-O/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1000 m<sup>2</sup>;  
b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 18 m,  
c) a beépítési mód: oldalhatáronálló;  
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%  
e) terepszint alatti építés mértéke: 30%;  
f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;

- |    |                                  |         |
|----|----------------------------------|---------|
| g) | a közműellátás mértéke és módja: | teljes; |
| h) | a zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%.    |

## 20. Településközponti vegyes építési övezet (Vt)

**24. §** (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre és a településközpont szerepkörét erősítik.

(2) A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) környezetet nem terhelő kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet területén nem létesíthető:

- a) üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely,
- b) a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telep engedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet alapján telepengedély köteles tevékenységet kiszolgáló épület, építmény,
- c) üzemanyag-töltő állomás,
- d) haszonállattartás céljára szolgáló épület, épületrész.

(4) A településközpont vegyes építési övezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön is létesíthetők. Az intézményi rendeltetés épületében csak a személyzet, tulajdonos, vagy használó számára alakítható ki legfeljebb egy lakás.

(5) Az építési övezetek telkein közhasználatú építmény, vagy óvoda, bölcsőde, nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális rendeltetés létesítése esetén a szükséges parkoló közterületen, vagy más erre alkalmas telken is elhelyezhető a településrendezési szerződésben meghatározott feltételekkel. Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében a többlet gépjármű elhelyezésénél az OTÉK által meghatározott személygépkocsi számának 50%-át kell biztosítani.

**25. §** (1) A Vt-O/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- |    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| a) | a kialakítható telek legkisebb területe:       | 500 m <sup>2</sup> ; |
| b) | a kialakítható telek legkisebb szélessége:     | 14 m;                |
| c) | a beépítési mód:                               | oldalhatáronálló;    |
| d) | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 50%                  |

- e) terepszint alatti beépítés mértéket: 50%;
  - f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
  - g) lakó rendeltetés esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
  - h) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
  - i) a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- (2) A Vt-SZ/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítési mód: szabadonálló;
  - c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
  - d) terepszint alatti beépítés mértéke: 30%;
  - e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
  - f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
  - g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

## **21. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)**

- 26. §** (1) A szabályozási terven Gksz jellel jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) kizárólag a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű;
  - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó, szolgálati lakás;
  - e) igazgatási, egyéb iroda,
  - f) közösségi, szórakoztató;
  - g) üzemanyagtöltő állomás;
  - h) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 méter távolságra legyen. Az eltérő területhasználatú telekhatárok mentén, vagy a szabályozási terven jelölt helyeken, az előkert, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább 8 m-es mélységben telken belüli fásítást kell megvalósítani. Az egybefüggő terület legfeljebb 2 helyen, legfeljebb 7 m szélességű ki- és behajtó útfelülettel megszakítható.
- (4) A gazdasági forgalom (alapanyag be- és készárú kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, a vendégforgalom parkolóit minden esetben telken belül kell biztosítani.

- (5) Az építési övezetben, az előkertben legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű porta épület, gépészet és telken belüli közművet szolgáló épület önállóan vagy a kerítéssel egybeépítve létesíthető.
- (6) Amennyiben a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, úgy 10,0 m széles elő- és hátsókert és 6,0 m széles oldalkert biztosítandó az építési telkeken.
- (7) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetben az épületben az üzemeltetéshez szükséges technológiai építmények, berendezések műszakilag szükséges mérete, technológia által indokolt helyen az épületmagasságtól eltérhet, ezek legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 m lehet.
- 27. § (1)** A Gksz-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 10 000 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítési mód: szabadonálló;
  - c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
  - d) terepszint alatti beépítés mértéke: 30%;
  - e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 9,0 m;
  - f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
  - g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- (2) A Gksz-SZ/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítési mód: szabadonálló;
  - c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
  - d) terepszint alatti beépítés mértéke: 40%;
  - e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 9,0 m;
  - f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
  - g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- (3) A Gksz-SZ/3 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 2500 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítési mód: szabadonálló;
  - c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
  - d) terepszint alatti beépítés mértéke: 40%;
  - e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 9,0 m;
  - f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
  - g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

## 22. Egyéb ipari gazdasági építési övezet (Gipe)

28. § (1) A szabályozási terven Gipe jellel jelölt egyéb ipari gazdasági építési övezet elsősorban gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gipe jelű ipari gazdasági építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) hulladékfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági,
- b) energiaszolgáltatási és településgazdálkodási,
- c) ipari termelő, gyártó, összeszerelő gazdasági,
- d) raktározó, logisztikai gazdasági,
- e) igazgatás, iroda,
- f) kizárólag gazdasági tevékenységhez kapcsolódó munkásszállás jellegű,
- g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzetszáma számára szolgáló lakó, szolgálati lakás,
- h) üzemanyagtöltő,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az ipari gazdasági építési övezetben naperőmű park létesíthető.

(4) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell biztosítani.

(5) Az építési övezetben, az előkertben legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű porta épület, gépészetet és telken belüli közművet szolgáló épület önállóan vagy a kerítéssel egybeépítve létesíthető.

(6) Amennyiben a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, úgy 10,0 m széles elő- és hátsókert és 6,0 m széles oldalkert biztosítandó az építési telkeken.

(7) Az építési telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 5,0 méter távolságra legyen. Az eltérő területhasználatú telekhatárok mentén, vagy a szabályozási terven jelölt helyeken, az előkert, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább 8 m-es mélységben telken belüli fásítást kell megvalósítani. Az egybefüggő terület legfeljebb 2 helyen, legfeljebb 7 m szélességű ki- és behajtó útfelülettel megszakítható.

(8) Az ipari gazdasági építési övezetben az épületben az üzemeltetéshez szükséges technológiai építmények, berendezések műszakilag szükséges mérete, technológia által indokolt helyen a műszakilag meghatározott mértékig eltérhet.

(9) A meglévő mérlegház számára a szabályozási terven jelöltek szerint telek alakítható, itt a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>.

(10) A Gipe-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 10 000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítési mód: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- d) terepszint alatti beépítés mértéke: 30%;

- |   |            |
|---|------------|
| e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 9,0 m;     |
| f) a közműellátás mértéke és módja:               | részleges; |
| g)a zöldfelület legkisebb mértéke:                | 40%.       |

### 23. Általános gazdasági építési övezet (Gá)

**29. §** (1) A szabályozási terven Gá jellel jelölt általános gazdasági építési övezet elsősorban a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és raktár tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá jelű általános gazdasági építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) termelő, gyártó, összeszerelő gazdasági,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, raktár,
- c) iroda,
- d) a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó munkásszállás jellegű,
- e) üzemanyagtöltő,

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell biztosítani.
- (4) Az építési övezetben, az előkertben legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű porta épület, gépészetet és telken belüli közművet szolgáló épület önállóan vagy a kerítéssel egybeépítve létesíthető.
- (5) Amennyiben a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, úgy 10,0 m széles elő- és hátsókert és 6,0 m széles oldalkert biztosítandó az építési telkeken.
- (6) Az építési telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 5,0 méter távolságra legyen. Az eltérő területhasználatú telekhatárok mentén, vagy a szabályozási terven jelölt helyeken, az előkert, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább 8 m-es mélységben telken belüli fásítást kell megvalósítani. Az egybefüggő terület legfeljebb 2 helyen, legfeljebb 7 m szélességű ki- és behajtó útfelülettel megszakítható.
- (7) Az általános gazdasági építési övezetben az épületben az üzemeltetéshez szükséges technológiai építmények, berendezések műszakilag szükséges mérete, technológia által indokolt helyen a műszakilag meghatározott mértékig eltérhet.
- (8) A Gá-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:       | 4000 m <sup>2</sup> ; |
| b) a beépítési mód:                               | szabadonálló;         |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 50%;                  |
| d) terepszint alatti beépítés mértéke:            | 50%;                  |
| e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 9,0 m;                |
| f) a közműellátás mértéke és módja:               | részleges;            |
| g) a zöldfelület legkisebb mértéke:               | 25%.                  |

## 24. Mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet (Kmü)

**30. § (1)** A szabályozási terven Kmü jellel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet, mely elsősorban mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) meglévő és új mezőgazdasági üzemi, a növénytermesztéshez kapcsolódó termelő, mindenféle tároló, mezőgazdasági termékfeldolgozó, agrár környezetvédelmi;
- b) állattartáshoz kapcsolódó, istálló, takarmány előállító, takarmány és egyéb tároló (segédanyag, gép, eszköz, takarmány), szín, javító és karbantartó műhely, lótartáshoz kapcsolódó fedeles lovarda, termékfeldolgozó és csomagolóüzem,
- c) szociális, irodai, kutatási,
- d) a Kmü-SZ/1 jelű építési övezetben kizárólag szolgálati lakó, a Kmü-SZ/2 jelű építési övezetben lakó;
- e) gondozó, személyzet számára szállás,
- f) karám, trágyatároló, zöldhulladék tároló

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a be és kiszállítás gazdasági forgalmának parkoló igénye, belsőút, manipulációs szabad burkolt terület, közműpótló és a megújuló energiaforrás építménye is elhelyezhető.

(4) Az új gazdasági célú épületek, építmények a telekhatárokat 10m-nél jobban nem közelíthetik meg.

(5) Az eltérő területhasználatú telekhatárok mentén, vagy a szabályozási terven jelölt helyeken, az előkert, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább 8 m-es mélységben telken belüli fásítást kell megvalósítani. Az egybefüggő terület legfeljebb 2 helyen, legfeljebb 7 m szélességű ki- és behajtó útfelülettel megszakítható.

(6) Az építési övezetben az épületben az üzemeltetéshez szükséges technológiai építmények, berendezések műszakilag szükséges mérete, technológia által indokolt helyen az épületmagasságtól eltérhet, ezek legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 m lehet.

(7) A Kmü-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 10000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítési mód: szabadon álló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- d) terepszint alatti beépítés mértéke: 35%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 15,0 m;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

(8) A Kmü-SZ/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítési mód: szabadon álló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- d) terepszint alatti beépítés mértéke: 35%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

## **25. Szennyvíztisztító telep különleges építési övezete (Kszt)**

**31. §** (1) A szabályozási terven Kszt jellel jelölt különleges szennyvíztisztító telep építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és –tisztítás technológiai és kiszolgáló építményeinek létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) szennyvíz-elhelyezéshez és tisztításhoz kapcsolódó,
- b) igazgatási, iroda

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az előkerti, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább egy sorban kétszintes zöldfelületet, fa- és cserjebeültetést kell megvalósítani az eltérő használatú telekhatárok mentén.

(4) Az építési övezet telkén 5 m széles előkertet és 10 m széles oldal- és hátsókertet kell tartani.

(5) A Kszt-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítési mód építési helye: s szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- d) terepszint alatti beépítés mértéke: 30%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

## **26. Természet- és tájvédelmi központ különleges építési övezet (Ktv)**

**32. §** (1) A szabályozási terven Ktv jellel jelölt természet- és tájvédelmi központ különleges építési övezet, mely elsősorban környezetkímélő mezőgazdálkodást és mezőgazdasági turizmust szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) mezőgazdasági termeléssel, hagyományos és terápiás célú állattartással kapcsolatos;
- b) természeti területek fenntartásával, tájfenntartással, környezetkímélő gazdálkodással, ökológiai ismeretterjesztéssel, oktatással, génmegőrzéssel kapcsolatos,

- c) természeti értékek bemutatását, kézműves foglalkoztatást szolgáló;
- d) mezőgazdasági turizmust szolgáló szállás, szolgáltató, kereskedelmi;
- e) terápiás foglalkoztatással összefüggő

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A Ktv-SZ/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítési mód építési helye: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- d) terepszint alatti beépítés mértéke: 15%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5m;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

## **27. Beépítésre nem szánt övezetek**

**33. §** A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közúti közlekedési övezet (KÖu);
- b) Telekigényes közmű terület (KÖkm);
- c) Közkert és közpark zöld övezet (Zkk, Zkp);
- d) Védelmi erdő övezet (Ev);
- e) Gazdasági erdő övezet (Eg);
- f) Közjóléti erdő övezet (Ek);
- g) Kertes mezőgazdasági övezet (Mk);
- h) Általános mezőgazdasági övezet (Má);
- i) Vízgazdálkodási övezet (V);
- j) Különleges beépítésre nem szánt temető övezet (Kbte);
- k) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezete (Kbcp);
- l) Különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum övezete (Kbhc);
- m) Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú övezet (Kbsp);
- n) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai rekreációs övezet (Kbre);
- o) Különleges beépítésre nem szánt naperőmű-park övezete (Kbnp);
- p) Különleges beépítésre nem szánt bánya övezet (Kbb).

## **28. Közúti közlekedési övezet (KÖu)**

**34. §** (1) A szabályozási terven KÖu jellel jelölt övezet, mely elsősorban közlekedési és közmű létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, kiszolgáló létesítmények, környezetvédelmi létesítmények helyezhetők el.

(3) A közlekedési övezetek és rendeltetésük:

- a) KÖu-1 jelű övezet az M1 gyorsforgalmi út és a 13. másodrendű főút övezete, a főút és a gyorsforgalmi út műszaki követelményeivel, melyek szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. A komplex pihenőhely területén közlekedéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. Az épületek közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, és szállás jellegű, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a legnagyobb épületmagasság 9,0 m, épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.
- b) KÖu-2 jelű meglévő országos mellékút, tervezett mellékút és települési gyűjtőút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, vagy a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5%, az elhelyezhető épületek legnagyobb épületmagassága 3,5 m.
- c) KÖu-3 jelű helyi kiszolgáló utak övezetébe tartoznak az egyes területeket feltáró 10,0 m telekszélességet meghaladó közterületi utak, melyek közterületi szélessége kialakult, vagy a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5%, az elhelyezhető épületek legnagyobb épületmagassága 3,5 m.
- d) KÖu-4 jelű vegyes használatú út övezetébe tartoznak a jellemzően 10,0 m szélességet el nem érő közterületi utak. Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) Az utak, az övezeti besorolás által meghatározott igényszint szerint (forgalmi sávok száma, szélessége, szétválasztott használat, vegyes használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendő ki, újítandók fel.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál - megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

## 29. Telekigényes közmű övezet (KÖkm)

35. § (1) A KÖkm jelű övezet a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál, ahol kizárólag közműlétesítmények és a közműlétesítményeket kiszolgáló építmények helyezhetők el (vízmű szolgáltató üzemi létesítmény, épület, szennyvíz átemelő, gázfogadó gáznyomás szabályozó, házassz. trafó, elektromos állomás, hírközlési létesítmények és kiszolgáló épülete).
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület méretét a mindenkori technológiai igény és a sajátos építményszerűség határozza meg.

- (3) Az épületmagasság az övezetben nem értelmezendő, technológiai igény határozza meg.
- (4) Az övezet beépítetlen területét gyepterületként kell fenntartani és kezelni. Az övezetben mindennemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, a technológiától idegen vegyszer és más környezetszennyező anyag tárolása tilos.

### **30. Közpark, közkert zöld övezet (Zkp, Zkk)**

**36. §** (1) A szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark övezet és Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közhasználatú zöldterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) a terület fenntartásához szükséges,
- c) vendéglátó

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A Zkp jelű közpark övezetben és a Zkk jelű közkert övezetben épület kizárólag a 3000 m<sup>2</sup> területet elérő telkek esetében helyezhető el. Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.
- (4) Az övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
  - a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
  - b) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,5 m;
  - c) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 0,5%;
- (5) Az övezet telkeinek legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (6) Az övezet parkoló igényét a csatlakozó közlekedési közterületen kell megvalósítani.

### **31. Védelmi erdő övezet (Ev)**

**37. §** (1) A szabályozási terven Ev jellel jelölt védelmi erdő övezet, mely elsősorban a település védett területein található erdő, és egyéb létesítmények (műtárgyak, környezetre jelentős hatás gyakorló létesítmények) védelmére és a környezeti terhelés csökkentésére szolgáló erdő övezete.

(2) Az Ev jelű erdők övezetének telkei nem építhetők be. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények, a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- b) erdei kilátó, magasles,
- c) a honvédelmi és katonai épületek.

### **32. Gazdasági erdő övezet (Eg)**

**38. § (1)** A szabályozási terven Eg jellel jelölt gazdasági erdő övezet elsősorban a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, az egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

- (2) Gazdasági erdőterület övezetben elhelyezhető épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.
- (4) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.
- (5) Az Eg jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
  - a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%;
  - b) kialakítható telek legkisebb területe: 2 ha;
  - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
  - d) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 0,5%.

### **33. Közjóléti erdő övezet (Ek)**

**39. § (1)** A szabályozási terven Ek jellel jelölt közjóléti erdő övezet, mely elsősorban elsődleges célja a fatermelés mellett a turisztikai közjóléti hasznosítás.

- (2) Az övezetben elhelyezhető épület az erdő- és vadgazdálkodási rendeltetésen túl, építhető szállás, közösségi, oktatási, ismeretterjesztési rendeltetést befogadó, ellátást -kiszolgálást biztosító kereskedelmi szolgáltató épület.
- (3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból, valamint az épületek biztonsága érdekében vagyonvédelmi célból szabad.
- (4) Az övezet telkein épületet szabadon, az eltérő területfelhasználású telekhatárokat legfeljebb 15m-re megközelítve lehet elhelyezni.
- (5) Az Ek jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
  - a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
  - b) kialakítható telek legkisebb területe: 2 ha;
  - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
  - d) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 5%.

### **34. Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)**

**40. § (1)** A szabályozási terven Mk jellel jelölt kisparcellás kertes mezőgazdasági övezetek, melyek elsősorban kisüzemi jellegű, legfeljebb családi gazdaság méretű szőlő- és borkortermelés, gyümölcstermesztés, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység biztosítására szolgál.

- (2) Az Mk jelű övezetben elhelyezhető épület az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével:
  - a) növénytermesztéshez kapcsolódó, ideiglenes tartózkodásra alkalmas gazdasági; (pince, prэшáz, szerszám-, vegyszer-, kiséptároló);
  - b) a mezőgazdasági termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító; rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakóépület és állattartó építmény nem helyezhető el.
- (4) Az Mk jelű mezőgazdasági övezetben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető.
- (5) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 m, a szomszédos telekhatártól legalább 3,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.
- (6) Az Mk-1 jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
  - a) a kialakítható telek legkisebb területe, a már beépített telkek kivételével: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
  - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
  - d) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 7%.
- (7) Az Mk-2 jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
  - a) a kialakítható telek legkisebb területe, a már beépített telkek kivételével: 720 m<sup>2</sup>,
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
  - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
  - d) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 5%.
- (8) A 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de nem bővíthető, új épület nem helyezhető el.
- (9) Az elhelyezhető épületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 90m<sup>2</sup>-t.

### **35. Általános mezőgazdasági övezet (Má)**

- 41. §** (1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezet, mely elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló gazdasági épületek elhelyezésére szolgál (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás).
- (2) Az Má jelű övezetben elhelyezhető épület:
    - a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
    - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
    - c) lótarthoz, lovas sporthoz kapcsolódó;

- d) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
- e) birtokközpont telkén szállás jellegű és vendéglátó,
- f) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakó,

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A mezőgazdasági övezetekben csak lakóépület önállóan nem építhető, csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas gazdasági épületekkel együtt. A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét, de bruttó alapterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet.
  - (4) Lakó rendeltetést az Má-1 jelű övezetben 6000 m<sup>2</sup>-t, az Má-2 jelű övezetben 1 ha-t meghaladó telek esetében lehet létesíteni. Az Má-3 jelű övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
  - (5) Az Má-3 jelű övezetben csak a gyepterületek fenntartását, a bemutatást, ismeretterjesztést vagy a sportolást szolgáló állattartó épületek helyezhetők el.
  - (6) A mezőgazdasági övezetekben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető. Lakóépület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
  - (7) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület maximális bruttó alapterülete 500 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja, és a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva vannak.
  - (8) Az Má jelű övezetekben a beépített telekrészek körül vagyonvédelmi kerítés, legfeljebb 2,5m magasságig létesíthető.
- 42. §** (1) Birtokközpont az Má-1, Má-2 jelű övezetben, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével nem érintett területeken, telekrészekben létesíthető, amennyiben a birtoktest legalább 100 000 m<sup>2</sup> (10 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha) nagyságú a beépítettsége terepszint felett és alatt legfeljebb 25% lehet.
- (2) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
  - (3) Az új birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300m-re kell lennie a meglévő, illetve a szabályozási terven ábrázolt tervezett belterületi határtól.
  - (4) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki, ha a birtokközpontához tartozó birtoktest legalább 50%-a a település közigazgatási területén található.
- 43. §** (1) Az övezet telkein épületet szabadon kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 m, a szomszédos telekhatártól legalább 5,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.
- (2) A mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények magassága a technológiai igény függvényében határozandó meg. Az övezetben toronysíló, szárító, valamint ezekhez kapcsolódó létesítmények magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

- (3) Az Má-1 jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paramétereket alkalmazandók birtoktest és birtokközpont részét nem képező telek esetében:
- a) épület elhelyezés céljából kialakítható, beépíthető telek legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
  - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- (4) Az Má-2 jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paraméterek alkalmazandók birtoktest és birtokközpont részét nem képező telek esetében:
- a) épület elhelyezés céljából kialakítható, beépíthető telek legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>;
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
  - c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
- (5) Az Má-3 jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paraméterek alkalmazandók:
- a) épület elhelyezés céljából kialakítható, beépíthető telek legkisebb területe: 10 ha
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
  - c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;

### 36. Vízgazdálkodási övezet (V)

- 44. §** (1) A szabályozási terven V, Vh és Vht jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek vízgazdálkodási terület felszíni vízelvezetés elemeit, közcélú nyílt árkokat, csatornák, és az állóvizek, halastó, horgásztó medrét és parti sávját foglalja magába.
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi-létesítményi épületek nagyságát (beépítési mód, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg.
- (3) A vízfolyások és állóvizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (4) Az állóvizek területén, a Vht jelű övezetben a vízgazdálkodás létesítményei, továbbá a vízi sportolás, horgászat, halászat építményei helyezhetők el.
- (5) A halász-horgásztelep Vh jelű övezetében közösségi horgászhaus és halászház létesíthető, ahol a következő telekalakítási és beépítési paramétereket alkalmazandók:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;

c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

### **37. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kbte)**

**45. §** (1) A szabályozási terven Kbte jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Kbte jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paramétereket alkalmazandók:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m<sup>2</sup>,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- d) a közműellátás mértéke és módja: hiányos;
- e) terepszint alatti építési mértéke: 15%.

(3) Ravatalozó, temetőkápolna építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 9,0 m lehet.

### **38. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezete (Kbcp)**

**46. §** (1) A szabályozási terven Kbcp jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezet, mely a már lezárt, használaton kívüli temetőket jelöli.

(2) A Kbcp jelű övezet területén épület nem helyezhető el.

### **39. Különleges beépítésre nem szánt horgász-centrum övezete (Kbhc)**

**47. §** (1) A szabályozási terven Kbhc jellel jelölt horgászcentrum övezet, mely elsősorban a horgásztavakhoz kapcsolódó turisztikai, idegenforgalmi, rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kbhc jelű övezetben elhelyezhető épület:

- a) a horgászati és rekreációs tevékenységhez kapcsolódó,
- b) a horgászati funkciót kiegészítő,
- c) az ellátást biztosító szociális, igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltató, közösségi,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetben az épületek, a pavilonok a vízfelületet, 6,0m-nél jobban nem közelíthetik meg.

(4) A telekhatárok és az épületek között 6,0 m széles beépítetlen sávot kell megtartani.

(5) A Kbte jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paraméterek alkalmazandók:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:       | 2 000 m <sup>2</sup> , |
| b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 10%;                   |
| c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,5 m;                 |
| d) a közműellátás mértéke és módja:               | hiányos.               |

#### **40. Különleges sportolási célú létesítmény övezete (Kbsp)**

**48. §** (1) A szabályozási terven Kbsp jellel jelölt övezet, mely elsősorban a nagy zöldfelületet igénylő sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető épület:

- a) kizárólag a sport, pihenést, testedzést szolgáló sportpálya, lelátó, öltözőépület, szociális rész, irodai rész, szertár, lelátó, a terület fenntartásához, gondozásához szükséges épület,

b) a sport rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetben technikai sportok (motocross, gokart pálya, modell) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.

(4) A rendeltetés parkoló igénye, a csatlakozó közterületen belül, közparkolóként valósítandó meg.

(5) A Kbsp jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:       | 10 000 m <sup>2</sup> ; (1ha); |
| b) a beépítési mód építési helye:                 | szabadon álló;                 |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 5%;                            |
| d) térszín alatti beépítés mértéke:               | 10%;                           |
| e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m;                         |
| f) a közműellátás mértéke és módja:               | teljes;                        |
| g) a zöldfelület legkisebb mértéke:               | 40%.                           |

#### **41. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai rekreációs övezet (Kbtu)**

**49. §** (1) A szabályozási terven Kbtu jellel jelölt turisztikai szolgáltató övezet, mely elsősorban turisztikai idegenforgalmi rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetés helyezhető el:

- a) egészségügyi,  
b) szállás jellegű,  
c) kereskedelmi szolgáltató,  
d) kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó,  
e) szolgálati lakás,

f) sportlétesítmény.

(3) A Kbtu jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:       | 2 000 m <sup>2</sup> ; |
| b) a beépítési mód építési helye:                 | szabadonálló;          |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 10%;                   |
| d) térszín alatti beépítés mértéke:               | 15%;                   |
| e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m;                 |
| f) a közműellátás mértéke és módja:               | részleges;             |
| g) a zöldfelület legkisebb mértéke:               | 40%.                   |

(4) A rendeltetésekhez tartozó gépjárműigény elhelyezése telken belül biztosítandó.

#### **42. Különleges beépítésre nem szánt naperőmű-park területe (KbNp)**

**50. §** (1) A szabályozási terven jelölt Kbnp övezetben a napelem-park erőmű rendeltetéshez kapcsolódó építmények, berendezések, és szociális, központi, karbantartó épület helyezhető el.

(2) Az övezetben napelem-park erőmű rendeltetés elhelyezése céljából kialakítható telek legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>.

(3) A beépíthetőség mértéke legfeljebb 5%, az épületmagasság felső határa legfeljebb 6,5m lehet, az építmények, berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.

#### **43. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (KbB)**

**51. §** (1) A szabályozási terven KbB jellel jelölt övezet, mely kizárólag az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló,
- b) az ásványvagyon kitermeléshez, bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági,
- c) a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló,
- d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás.) szükséges építmények.

(3) Az övezetben épület legfeljebb 2%-os beépítési mértékig, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal építhető.

### **III. Fejezet**

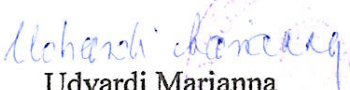
#### **Záró rendelkezések**

#### **44. Hatálybalépés**

**52. §** Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba

#### **45. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**53. §** Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 7/2005. (IV. 25.) önkormányzati rendelet.

  
Udvardi Marianna  
polgármester

  
Sárközi-Hajnal Márta  
jegyző

**A rendeletet kihirdettem:**

  
Sárközi-Hajnal Márta  
jegyző



**MOCSA**  
 Településrendezési eszközök  
 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
 SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE  
 Külföldi



1. melléklet az 1/2012. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

	Moosha Községi Önkormányzat Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Tervmelléklete	Készítve: 2012. évi Jóváhagyva: 2012. évi Hatálybalépés: 2012. évi	1. melléklet az 1/2012. (I. 26.) önkormányzati rendelethez
--	--	--	--

# Jelmagyarázat az SZ-1, SZ-2 jelű Szabályozási Tervekhez

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

meglévő köztérületi telekhatár

szabályozási vonal

szabályozási szélesség

építési övezet, övezet határa

**Lke-O/1** építési övezet, övezet jele

kötelező megszüntető jel

építési hely

telek be nem építhető része

vegyes használatú út

telken belüli védőfásítás

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDALT SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

**=== VV ===** világörökségi várományos helyszín határa

műemlék

műemlék telke

**=== MK ===** műemléki környezet határa

**=== RL ===** régészeti lelőhely határa

helyi jelentőségű védett érték

Natura 2000 terület határa

ökológiai hálózati ökológiai folyosójának övezete

javasolt ökológiai hálózati ökológiai folyosójának övezete

ökológiai hálózati puffertérületének övezete

időjárásvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

ásványi nyersanyag feltárási terület határa

bányatelek határa

védőterület, védőtávolság, védősáv határa

villamosenergia főtápláló hálózati (132kV)

biztonsági övezettel

nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték

biztonsági övezettel

javasolt belterület határ

javasolt telekhatár

javasolt megszüntető jel

kerékpárút

vegyes használatú út

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

egyedi tájérték

víziározó

ivóvíz-gerincevezeték

szennyvíztisztítómű

villamosenergia főtápláló hálózati

nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték

gáznyomáscsökkentő

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

zöldterület

vízgazdálkodási terület

közlekedési terület

geodéziailag be nem mérő épület

## EGYEL SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

telekcsopori újraosztással érintett terület

## ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

település közigazgatási határa

belterület határ

földrésztel határ

alrésztel határ

épület

színvonal

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

**Lke-O/1-2,**

lakóterület - kerítvárosias

**Lke-SZ/3, Lke-Z/4**

**Lt-O/1**

lakóterület - falusias

**Vt-O/1, Vt-SZ/2**

vegyes terület - településközpont

**Gksz-SZ/1-3**

gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató

**Gip-SZ/1**

gazdasági terület - ipari

**Gipe-SZ/1**

gazdasági terület - egyéb ipari

**Gá-SZ/1**

gazdasági terület - általános

**Kmü-SZ/1-2**

különleges terület - mezőgazdasági üzemi

**Ksz-SZ/1**

különleges terület - szennyvíztisztító

**Ktv-SZ/1**

különleges terület - táj- és természetvédelmi központ

## ÖVEZETEK

**KÖu-1-4**

közlekedési terület - közúti

**KÖkm**

telekigényes közműterület

**Zkk**

zöldterület - közker

**Zkp**

zöldterület - közpark

**Ev**

erdőterület - védelmi

**Eg**

erdőterület - gazdasági

**Ek**

erdőterület - közjóléti

**Mk-1-2**

mezőgazdasági terület - kertés

**Má-1-3**

mezőgazdasági terület - általános

**V, Vh, Vht**

vízgazdálkodási terület

**Kbsp**

különleges terület - sport

**Kbte**

különleges terület - temető

**Kbkip**

különleges terület - kegyeleti park

**Kbnp**

különleges terület - napelen park

**Kbba**

különleges terület - bánya

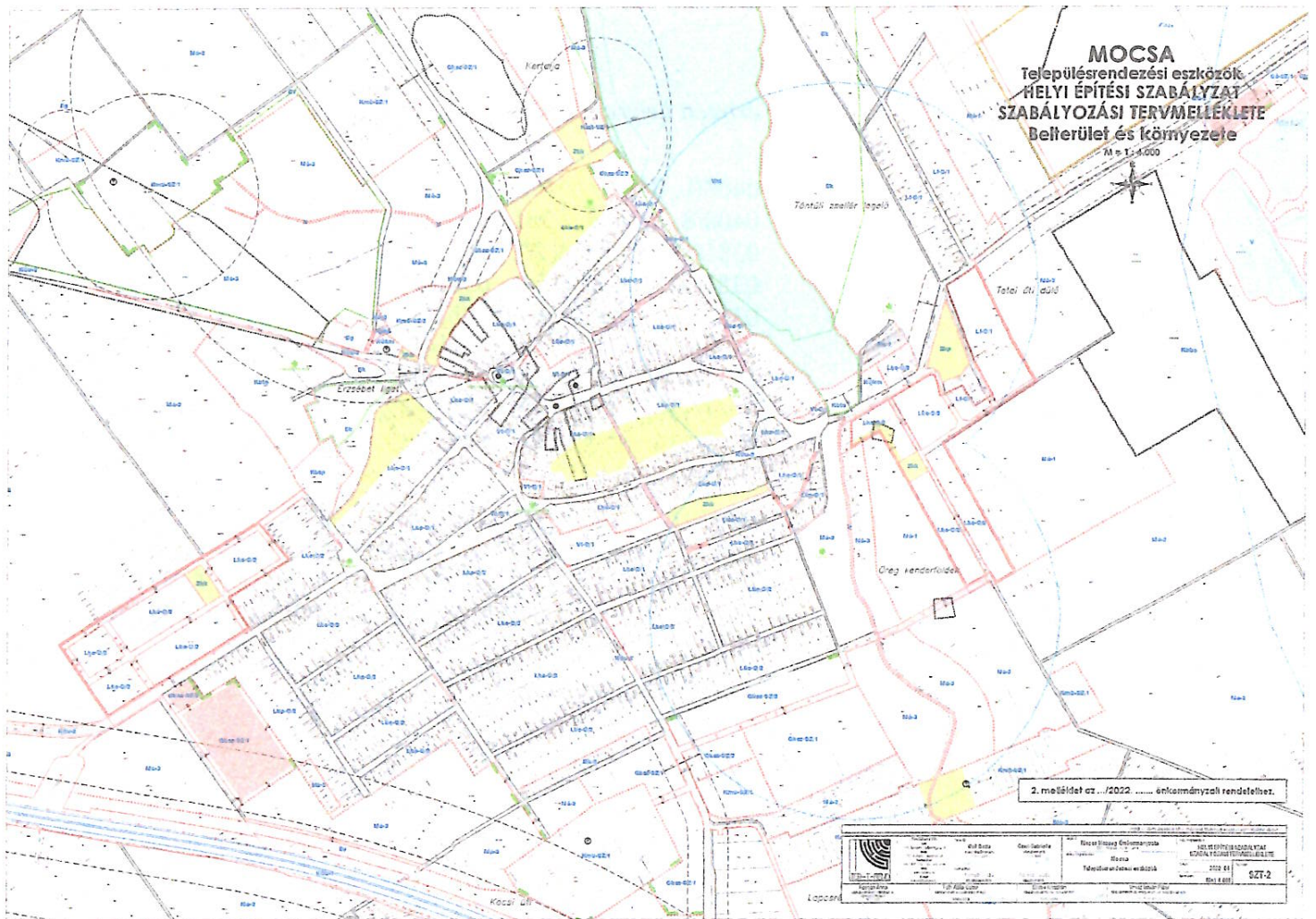
**Kbtu**

különleges terület - turisztikai

**Kbhc**

különleges terület - horgászcentrum

**MOCSA**  
 Településrendezési eszközök  
 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
 SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE  
 Bellerület és környezete  
 M = 1:5.000



2. melléklet az .../2022. ... önkormányzati rendelethez.

	Mocsá Községi Önkormányzat Képviselő-testület	Készítette: ... Dátum: ...	Jóváhagyta: ... Dátum: ...	Mocsá Községi Önkormányzat Képviselő-testület Határozati szám: ... Dátum: ...
--	--	-------------------------------------	-------------------------------------	--

## VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉKEK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

### 1. Régészeti terület

(a régészeti területek lehatárolása a 2021-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány alapján)

#### 1.1. Régészeti lelőhelyek:

ssz.	lelőhely neve, elhelyezkedése:	azonosít ója:	érintett helyrajzi számok:
1.	Szila-patak völgye	48171	0408/1, 0408/2, 0408/3, 0408/4, 0408/5, 0408/6, 0408/7, 0408/8, 0408/9, 0381/6, 0381/133, 0381/132, 0381/131, 0381/130, 0381/129, 0381/128, 0381/127, 0381/126, 0381/125, 0381/124, 0381/123, 0381/122, 0381/121, 0381/120, 0381/119, 0381/118, 0381/136, 0381/135, 0404, 0381/150, 0381/149, 0381/148, 0381/147, 0381/146, 0381/145, 0381/144, 0381/141, 0381/140, 0381/139, 0381/138, 0381/142, 0381/137, 0381/143, 0381/134, 0381/154, 0381/153, 0381/152, 0381/151, 0401/2, 0381/117.
2.	Boldogasszony- dűlő	49380	0507/10, 0540/8, 0507/27, 0507/28, 0507/29, 0538, 0507/26, 0507/25, 0507/24, 0507/23, 0540/9, 0540/7, 0507/21, 0507/22, 0507/20, 0507/3, 0510, 0507/30, 0507/31, 0507/8, 0507/9, 0507/7, 0507/4, 0507/5, 0507/6, 0515/2
3.	Szila-patak völgye 2.	55869	0402/2, 0422/5, 0424
4.	Szila-patak völgye 3.	55870	0422/1, 0428
5.	Belterület	55871	284, 289, 290, 292, 216
6.	Kocs-mocsai patak	55872	033/1
7.	Naszályi úti híd	55873	033/12, 13, 14, 15, 16
8.	Asszony-tó	55874	0507/24, 0507/23
9.	Tömörd-pusztá 1.	55875	0104/3, 0104/4
10.	Billegi Lapos	44623	0252
11.	TSz major	54202	0506/3, 0506/5, 0507/37, 0507/3, 0507/2, 0506/4, 0507/38
12.	Tömörd-pusztá 2.	55876	026/3, 026/4, 026/5

13.	Brigetio XVII. tábor	62506	0507/35, 0535/34, 0537, 0539/4, 0539/5, 0539/6
14.	Brigetio XVIII. tábor	62508	0474/1, 0474/2, 0475, 0476/1, 0476/2, 0479/3
15.	Tófenék-dűlő 2.	72293	0379/8
16.	Tófenék-dűlő 1.	72295	0379/5, 0379/4
17.	Nyéki-haraszt	72297	0324/14, 0324/17, 0324/16, 0324/10
18.	Szila-völgyi- dűlő	72299	0381/93, 0381/92, 0381/91
19.	Diófás	72301	0385/2, 0385/3, 0385/1
20.	Brigetio VI-VII. tábor	62416	0536/9
21.	Brigetio XXII- XXIII. tábor	77165	0532/11, 0532/26.
22.	Brigetio XXIV. tábor	77167	0416/2, 0416/3, 0416/4, 0416/5
23.	Brigetio XXV. tábor	77169	0381/46, 0381/30, 0381/133, 0381/118, 0381/2, 0381/31, 0381/32, 0381/33, 0381/34, 0381/35, 0381/36, 0381/37, 0381/38, 0381/40, 0381/41, 0381/42, 0381/43, 0381/44, 0381/45, 0381/119, 0381/120, 0381/121, 0381/122, 0381/123, 0381/124, 0381/125, 0381/126, 0381/127, 0381/128, 0381/129, 0381/130, 0381/131, 0381/132
24.	Brigetio XXVI. tábor	77171	0381/30, 0381/31, 0381/32, 0381/33, 0381/34, 0381/35, 0381/36, 0381/37, 0381/38, 0381/40, 0381/41, 0381/42, 0381/43
25.	Brigetio XXVII. tábor	77173	0366/23, 0366/7, 0366/8, 0366/9, 0366/10, 0366/11, 0366/12, 0366/13, 0366/14, 0366/15, 0366/16, 0366/17, 0366/18, 0366/19, 0366/20, 0366/21, 0366/22
26.	Brigetio XXVIII. tábor	77175	0420/2, 0420/3
27.	Brigetio XXIX. tábor	77177	0420/1, 0421, 0422/1, 0423, 0428, 0450/5
28.	Komárom, Brigetio XIX. tábor	77155	0259/7, 0253/10, 0253/11, 0259/2, 0259/3, 0259/4, 0259/5, 0259/6, 0259/10, 0412/4
29.	Komárom, Brigetio XXI. tábor	77159	0253/50, 0253/51, 0406/1, 0406/17
30.	Gálic-tag	–	736, 737, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 019/6, 019/7, 019/8, 019/9

## 1.2. Régészeti érdekű terület:

---

1. A már ismert lelőhelyek közvetlen környéke

## 2. Országos művi értékvédelem:

ssz.	megnevezés:	címe:	hrsz:	törzsszám.:
1.	<b>Római katolikus templom</b> ex lege műemléki környezete	<i>Hősök tere</i> 1012, 1089/2, 1168, 1169, 14, 18, 2, 203, 204/3, 205, 23, 26, 3, 40, 46	1	2565
2.	<b>Szentháromság szobor</b> ex lege műemléki környezete	Öreg utca – Kocsi utca kereszteződése 213, 2, 1006/4, 1006/1, 315, 307	639, 216	2566

## 3. Helyi művi értékvédelem:

### 3.1 Helyi jelentőségű védett érték

(A településkép védelméről szóló 7/2019. (XI. 22.) önkormányzati rendelet alapján.)

SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ:	CÍM:	VÉDELMI BESOROLÁSA:
1	Református templom	214	Öreg utca 3.	építmény
2	A bencés szerzetesrend épületmaradványai: istálló, magtár	0138/26	Tömörd-pusztá, külterület	építmény

## VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉKEK - TERMÉSZETVÉDELEM

### 1. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület):

*(az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)*

#### 1.1. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: Mocsai ürgés legelő (HUDI 20032)

0465, 0466, 0475, 0476/1, 0476/2, 0476/4, 0476/5, 0476/6, 0477/1, 0478, 0499/1, 0500, 0594, 0595/1, 0595/2, 0595/3, 0595/4, 0595/5, 0595/6, 0595/7, 0595/8, 0595/9, 0595/10, 0595/11, 0595/12, 0595/13, 0595/14, 0595/15, 0596/2, 0599/2, 0599/3, 0600

### 2. Helyi védett természeti terület:

*(helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének fenntartásáról szóló 9/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet alapján)*

Mocsai 6-7-es tó melletti terület: 0595/1, 0595/2, 0595/3, 0595/4, 0595/5, 0595/6, 0595/7, 0595/8, 0595/9, 0595/10, 0595/11, 0595/12, 0595/13, 0595/14, 0595/15

Boldogasszony-tó: 0543, 0632

Erzsébet kert: 0486, 0541/2, 0587, 05881

### 3. Tájértékek:

*(tájértektar.hu nyilvántartása alapján, nem jóváhagyott tájértékek):*

	MEGNEVEZÉS	CÍM	HRSZ.
1	Somogybükkösdi templomkereszt	Kis u. 24.	1
2	Mátyási kereszt	Csillag u. – Kocsi u.	(637)
3	Kereszt	Sport u. – Igmándi u.	991
4	Temető kereszt	Temető	0481
5	Kereszt	külterület /Kis u. külterületi szakasza – a 8142. jelű Komáromi út kereszteződése/	0504/1
6	Kereszt	külterület az Öreg-hegyen	2046/1
7	Apátsági kereszt	külterület a Tömörd-pusztán	0138/4
8	Forrás	Kis u. 68.	2
9	Forrás	Öreg u. 51.	78
1	Forrás	Csillag u. külterületi szakasza	258/1
			019/11

0			
1	Forrás	külterületen az Újtelep u., Boldogasszonyi-tó	0648/3
1		partja	
1	Gémeskút	külterület, dél állattartó telepek közötti	030/5
2		területen	
1	Pince	külterület az Öreg-hegyen	1614
3			
1	Pince	külterület az Öreg-hegyen	2105
4			
1	Pince	külterület a nyugati határban	0207
5			

---

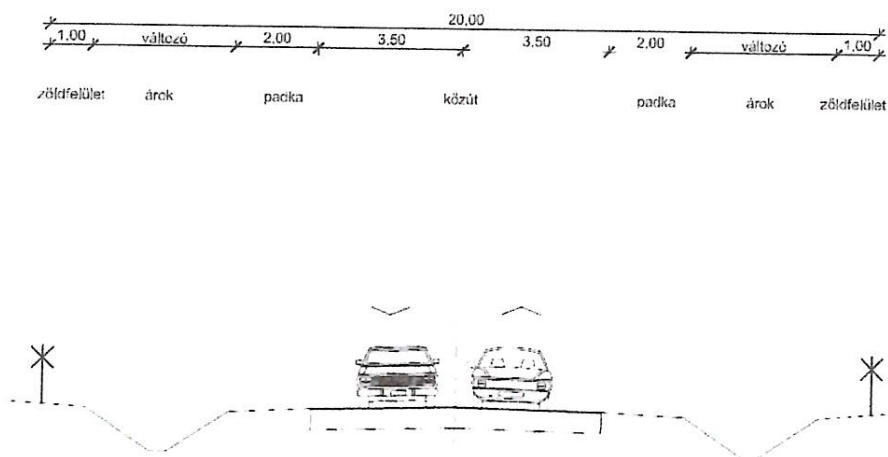
4. MELLÉKLET A 7/2022. (VII.13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK-1

Mocsa

M=1:100

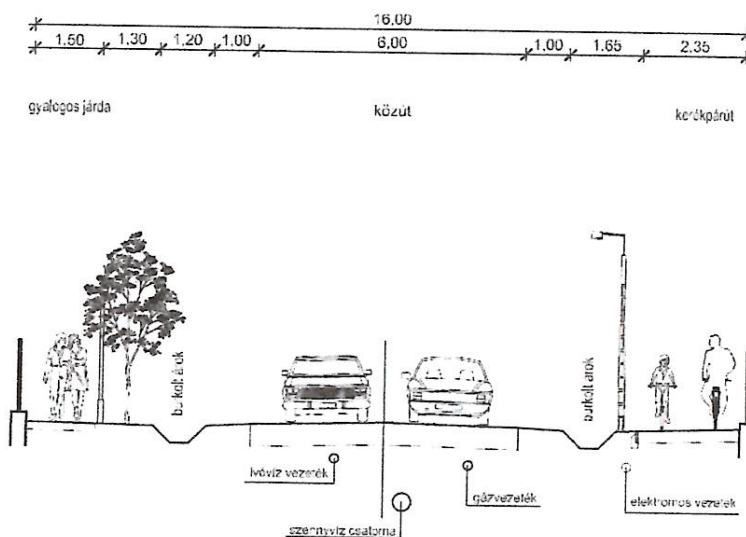
Tervezett 20 méter szabályozási szélességű országos mellékút mintakeresztmetsze kőterületen  
K.V.B



Mocsa

M=1:100

Tervezett 16 méter szabályozási szélességű  
gazdasági-és lakóterületet kiszolgáló út mintakeresztmetsze

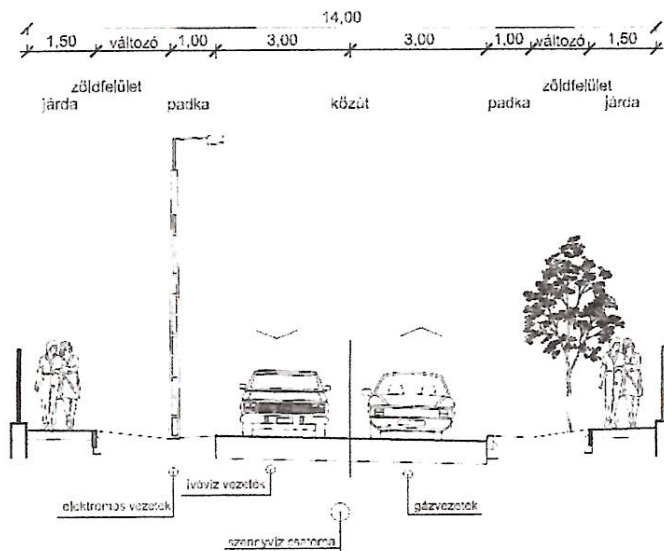


## MINTAKERESZTSZELVÉNYEK-2

Mocsa

M=1:100

Tervezett 14 méter szabályozási szélességű kiszolgálóút, lakóút mintakeresztmetsze



Vth A-

Mocsa

Meglevő vegyes forgalmú út mintakeresztmetsze

