

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2005. (XII.31.) rendelete
Bőny Község Helyi Építési Szabályzatáról

Bőny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a község teljes igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Bőny község helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét.

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

(1) A rendelet hatálya Bőny község közigazgatási területére terjed ki, minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályban meghatározott építési munkát végezni, valamint az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és mellékletei, továbbá a szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad.

(3) A HÉSZ mellékletét képezi:

a) rajzi mellékletek:

ÖT-1/a/M, b, c: övezeti terv (belterületek)

ÖT-2/M: övezeti terv (külterület)¹²

b) szöveges mellékletek:

M-1: fogalom-meghatározások

(4) A HÉSZ jóváhagyását követően jóváhagyott szabályozási terveket és az azokhoz tartozó kiegészítő előírásokat rajzi, illetőleg szöveges mellékletként e rendelethez kell csatolni.

(5) A HÉSZ függelékei:

F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája.

(6) A HÉSZ-ben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és mellékletei valamint az ÖT-k jogszabályok keretei között végrehajtott módosításával van lehetőség.

¹ Módosította a 2/2008. (III.1.) rendelet.

² Módosította a 2/2013.(IV.04.) rendelet.

(7) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott, a település egészére vonatkozó övezeti tervlapok alapján (a továbbiakban ÖT) a továbbtervezést nem igénylő területeken az építés az egyéb feltételek megléte esetén engedélyezhető.

(8) Építési munka a HÉSZ által nem szabályozott esetekben, a környezethez való illeszkedés általános szabályának betartásával engedélyezhető.

Az ÖT (övezeti terv)

2. §

(1) A HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges alapvető térképi, rajzi információkat az ÖT tartalmazza.

(2) Az ÖT kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz. A kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Az irányadó, tájékoztató elemek betartása nem kötelező.

(3) Kötelező elemek:

- a) igazgatási terület határa;
- b) belterület és a beépítésre szánt területek közös határa;
- c) beépítésre szánt területek határa;
- d) megszüntető jel;
- e) övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa;
- f) telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
- g) jelentősebb védőterületek, -sávok határa;
- h) helyi művi érték és értékvédelmi terület határa;
- i) országos jelentőségű védett természeti terület -nemzeti park határa;
- j) országos jelentőségű védett természeti terület;
- k) természeti terület és helyi jelentőségű védelemre tervezett terület közös határa;
- l) jelentősebb közműhálózatok (elektromos távvezeték, középnyomású gázvezeték)
- m) településrendezési szerződés-kötés vizsgálatának kötelezettségével érintett terület.³

(4) Irányadó, tájékoztató elemek:

- a) településrész azonosítója;
- b) az tervezett autópálya, autóút tengelyvonalai.
- c) Irányadó szabályozási vonalak.

II. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI⁴

Építési engedélyköteles tevékenységek kibővítése

3. §

III. FEJEZET: MINDEN ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE ÉS ÖVEZETRE VONATKOZÓ

³ Kiegészítette a 2/2013. (IV.04.) rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2008. (XII.1.) rendelet

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

4. §

(1) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes építési övezetekben nyeles telek csak SZT alapján létesíthető.

Az építmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos általános előírások

5. §

(1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre, építési telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.

(2) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(3) Építési munka végzésénél figyelembe kell venni az ÖT-n, SZT-n feltüntetett, valamint az egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot (pl. közlekedési, közmű).

(4) Építési munka végzése előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:

a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;

b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;

c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülmények tekintetét.

(5) Vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízelvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízátvétel megelőzésére. Biztosítani kell továbbá azt is, hogy a szabad vízfelületek mentén megvalósítandó épületek legalsó padlószintjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen.

(6) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén építés csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi hatóság bevonásával lehetséges.

(7) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.

(8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.

(9)⁵ Az előkert mélysége 5 m.

(10) Oldalhatáros beépítés esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának a kialakult állapothoz igazodva, az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.

(11) Egy adott övezetben, építési övezetben a vonatkozó övezeti előírásokban megengedett beépítési módot csak úgy lehet alkalmazni, hogy azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülhetnek.

(12) Az oldal és hátsókerterek legkisebb méretét az általános előírások szerint kell meghatározni kivéve, ha az adott övezetre, építési övezetre vonatkozó részletes szabályok ettől eltérően rendelkeznek.

(13) Az új kialakítású magas tetőkön szürke betoncserép, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.

(14) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény jellemzően egyik övezet és építési övezet területén sem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince. Önálló létesítésű terepszint alatti építmény a HÉSZ elő-, oldal- és hátsókerterekre, továbbá a beépítettségre vonatkozó szabályainak betartásával helyezhető el.

(15) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.

(16) A környezetbe való illeszkedés általános szabályának megtartásával és az egyéb vonatkozó előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, áttört kerítést szabad létesíteni.

(17) Lakókocsi, üdülősátor az egyéb vonatkozó szabályoknak megfelelően helyezhető el.

(18) Építési munkát végezni a HÉSZ közművekre vonatkozó előírásaiban és a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott közművesítési előfeltételek teljesülése esetén szabad.

(19) Az egyes övezetekben, építési övezetekben építési munkát végezni, építményt használatba venni, rendeltetést megváltoztatni csak úgy lehet, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre előírt környezetvédelmi határértékeket.

(20) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.

⁵ Módosította a 7/2006.(V. 31.) rendelet

Általános közlekedési előírások

6. §

(1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- K.I.A. Autópálya:
 - M1 (Budapest – Győr - Hegyeshalom)
 - M81 (Győr – Székesfehérvár)
- K.V.A Összekötő út:
 - 8136 (Tata – Nagyigmánd – Bábolna – Győr)
 - 8152 (Gönyű – Nagyszentjános – Bőny)
- K.VI.A. Bekötőút:
 - 81138 (Bőny – Rétalap)
 - 81139 (Bőny – Szőlőhegy – Györszentiván)
- K.VIII.A. Külterületi egyéb közút:
 - Bőny - Pér
 - Báró-tanya
 - Kossuth Tsz
 - Györgyháza
 - gazdasági területeket feltáró utak
- B.V.c.B. Gyűjtőút:
 - Szabadság utca
 - Rákóczi Ferenc utca
 - Ady Endre utca
 - Béke utca
 - Táncsics Mihály utca
 - hrs. 1847/2 út (Szőlőhegy)
- B.VI.d.A Kiszolgáló út:
 - az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg

(2) Az M81 sz. gyorsforgalmi út szabályozási szélessége 60 m, a védőtávolság mindkét oldalon 100 – 100 m. A község területén egy külön szintű csomópont létesíthető a 8136 sz. úton.

(3) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi (lakott területen kívüli) szakaszain az úttengelytől mérve autópálya, autóút és főút mentén 100-100 m mellékutak mentén 50-50 m.

(4) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(5) A 81139 sz. bekötőút Szőlőhegytől meghosszabbítandó Györszentiván felé. Az M1 autópályát a meglévő híddal külön szintben keresztezi, csomóponti kapcsolat nélkül.

(6) Bőny és Pér között helyi összekötő út építendő ki a Mayer-tag nyugati oldalán, szabályozási szélessége 22 m.

(7) A tervezett belterületi gyűjtő utak szabályozási szélessége 22 m.

- (8) A tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélessége 16 m.
- (9) A Szabadság u. – Ady Endre u. – Rákóczi Ferenc u. – Rózsa u. csomópont körforgalmúvá alakítandó.
- (10) Üzemanyagtöltő állomás a község nyugati szélén a Szabadság utca déli oldalán helyezhető el.
- (11) A közforgalom számára megnyitott magánutakat a közutakra vonatkozó előírások szerint kell megtervezni, a minimális szabályozási szélesség 12 m.
- (12) A közigazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni csak egy helyi Önkormányzati Parkolási Rendelet megalkotásával lehet
- (13) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani (4 szgk/fa).
- (14) A vasútvonal védőtávolsága 50 m.

Közművekre vonatkozó előírások

7. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a HÉSZ szabályokban, az OTÉK-ban, valamint a megfelelő ágazati szabványokban és egyéb előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, a funkciót vesztett vezeték, létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

a)⁶ a központi belterület beépített (csapadékvíz elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldható) illetve az új beépítésre szánt területen a teljes körű közmű ellátás rendelkezésre áll, illetve a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a megléte;

b) Bőny – Szőlőhegyen és Örkénypusztán, valamint külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül, illetve e § (8)-as bekezdésében leírtak teljesülnek.

(6) Belterületen, beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatorna-hálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezetéken a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembe helyezését követően lehet.

(7) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező

(8) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem lehetséges.

b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő két éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatorna hálózatra való rákötésre. Ettől eltekinteni csak azoknál az ingatlanoknál lehet, amelyeknél ellenőrzött, szigorúan vízzáróan kivitelezték a tárolómedencét és abból a szennyvíz elszállítása folyamatosan, számlával ellenőrizhető.

d) A település központi belterületén, valamint a központi belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területen új építmény építése csak akkor lehetséges, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. A használatbavétel előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.

e) A központi belterületen kívüli belterületen, ill. a beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

□ a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³ -t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantó kocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosított. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

⁶ Módosította a 7/2006.(V. 31.) rendelet

□ a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, vízjogi létesítési engedély alapján a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (vízügyi hatóság) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható.

(9) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsontra való rákötési előírásoknak. Az előírásokat meghaladó szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(10) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

(11) A patakok, a kisebb vízfolyások part éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part-éleitől 3-3 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, az árok-vízfolyás magán telkeken halad keresztül, ott a karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészt szabadon kell hagyni (az övezeti terven a kiemelten fontos vízfolyásárkok érintett szakaszai menti sáv zöldfelületi jelöléssel került feltűntetésre), az átjárhatóságot biztosítani kell, le nem keríthető, azon bárminemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező karbantartó hozzájárulásával engedélyezhető.

(12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (vízügyi hatóság) engedélyével szabad.

(13) A csapadékvíz elvezetésére:

a) a központi belterületen, ill. a központi belterülethez kapcsolódó új beépítésre szánt területeken zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni;

b) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni.

(14) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(15) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése

esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportároló létesítésének megvalósítását követően adható csak ki a használatba vételi engedély.)

(16) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen kialakítandó árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.

(17) Nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében sem.

(18) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.

(19) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. Az első vízadó rétegből évi 500 m³ vízkivételre az engedély kiadása jegyzői jogkör, ezt meghaladóan, illetve ettől eltérően vízjogi létesítési engedély alapján szabad házi kút létesíteni.

(20) A jellemző magas talajvízállásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos.

(21) Új közművezetékét létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közmű vezetékét építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) csak föld alatti elhelyezéssel szabad a belterületen, a beépítésre szánt területen, illetve bármi okból védelem alatt álló területeken.

(22) A villamos energia ellátás hálózatának föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen (e § (21)-es bekezdésében nem említett területeken) fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(23) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(24) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

(25) Hírközlési antennák telepítéséről a HÉSZ 5. §-a intézkedik.

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

8. §

(1) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, fasorok, védőzöldsávok, erdők, kertterületek és növényzettel fedett mezőgazdasági területek alkotják.

(2) Beépítésre szánt területek zöldterületeit kertépítészeti tervek, erdőterületek telepítését erdészeti üzemterek, rekultiválandó területek zöldfelületeit tájrendezési-rekultivációs tervek alapján kell készíteni. A terveket tervezési jogosultsággal rendelkező tervezők bevonásával kell készíttetni.

(3) Az építési övezetek zöldfelületi arány számításánál csak a növényzettel beültetett felületek vehetők számításba. nem termett talajon létesülő zöldfelület esetében (garázs, tetőkert, stb.) a termőtalaj réteg 20-50 cm vtg esetében a felület 25 %-a, 51-100 cm vtg esetében 50 %-a, 101 cm felett 100 %-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe. Gyephézagos burkolat 25 %-ban vehető figyelembe.

(4) Építési telken belüli védőzöldsáv létesítése a területtulajdonos v. használó feladata. Védőzöldsávon belül csak 3 szintes (lombos fa, cserje, gyep), őshonos növényzet telepíthető.

(5)⁷

Bányaterületek

9. §

(1) A település területén új bányaterület csak a településszerkezeti terv módosítása után nyitható.

(2) Meglévő bányagödör, tájseb rekultiválására rekultivációs – tájrendezési terv készítendő. A felhagyott bányákat a rekultivációs terv szerint, ill. erdőterületként kell hasznosítani.

Közterületek

10. §

(1) A közterületek rendeltetésszerű illetve ettől eltérő használatáról a hatályos jogszabályok és külön önkormányzati rendelet intézkedik.

(2) Amennyiben a közterületek rendeltetéstől eltérő használata építési tevékenységgel is összefügg, akkor a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(3) Közterületen a tárgyi közterület övezeti besorolásnak megfelelő szabályok betartásával csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el.

⁷ Módosította a 7/2006.(V. 31.) rendelet

**Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése
közterületen vagy közterületről látható módon
11. §**

(1) A hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.

(2) A létesítési, illetőleg fennmaradási engedéllyel nem rendelkező hirdető berendezést haladéktalanul el kell távolítani. A kötelezettséget a reklám elhelyezője felé kell kimondani. Amennyiben az elhelyező személye nem ismert a kötelezettség alanya az, akinek az érdekében a reklám elhelyezésre került (termék forgalmazója, gyártója, stb.).

(3) A településképi jelentőségű területeken A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint közparkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetőanyag, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

(4) A település belterületén legfeljebb 1 m² (~A0 ívméret) összfelületű hirdetés, reklámhordozó felület engedélyezhető, kivéve

a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést;

b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeket, utcabútorokat, ha azok elhelyezését rendezési terv kifejezetten tartalmazta;

c) új épület létesítése, valamint meglévő épület rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik.

(5) A településképi jelentőségű területeken a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin a külön önkormányzati rendeletben meghatározott módon helyezhető el.

(6) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

**Az építési övezetek és övezetek felosztása
12.§**

(1) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az építési övezeteknek és övezeteknek az alábbi főbb csoportjait jelöli ki:

- Beépített, illetőleg beépítésre szánt területek építési övezetei,
- Beépítésre nem szánt területek övezetei.

IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK EPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt területek övezeti beosztása

13. §

(1) A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) Kertvárosias lakó építési övezetek (jelük Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-Sz-1, Lke-Sz-2).
- b) Falusias lakó építési övezetek (jelük Lf-1, Lf-Sz, Lf-Ö-1, Lf-Ö-2).
- c) Üdülőházas üdülőterület építési övezet (jele Üü)
- d) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük Vt-1, Vt-2, Vt-Sz).
- e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (jelük Gksz-1 és Gksz-2).
- f) Ipari gazdasági építési övezetek (jelük Gip-1, Gip-2 és Gip-m).
- g) Különleges területek építési övezetek (jelük Ktp, Kte és Kszpk)

LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lakóövezetek általános előírásai

14. §

(1) A lakó építési övezetek jellemzően és elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az építési övezetek építési telkeinek területén, a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.

(2) A lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két egylakásos, vagy egy kétlakásos lakóépület létesítése engedélyezhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.

(4) Az újonnan lakó építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.

(5) A lakóépületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.

(6)⁸

(7) A lakó építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2012.(II.15.) rendelet

hajlásszöge 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:

a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke +5 m;

b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.

(8) A lakóövezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

**Az Lf- 1 jelű lakóövezet
(Központi belterületi falusias lakóterület)
15. §**

Lf- 1

0	30
4,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	720	20	36	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; szelektív hulladékgyűjtő udvar, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) A központi belterületen a 313 hrsz. ingatlanon található temetővel szomszédos telkeknél a temető védőtávolságával érintett telekrészen kötelező a telken belüli fásítás.

(4) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábónálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, gabonasiló,

ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lf-Sz jelű lakóövezet
(Szőlőhegyi falusias lakóterület)**

16. §

Lf-Sz

0	30
4,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	720	20	36	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, gabonasiló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lf-Ö-1 jelű lakóövezet
(Örkénypusztai nagytelkes falusias lakóterület)**

17. §

Lf-Ö-1

0	30
4,5	1 500

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon-álló	1 500	25	60	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, gabonasiló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lf-Ö-2 jelű lakóövezet
(Örkénypuszta kistelkes falusias lakóterület)**

18. §

Lf-Ö-2

0	30
4,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható
-----------	------------------	----------------------------

mód	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	720	20	36	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; gabonasiló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lke-1 jelű lakóövezet
(településközponti kertvárosias lakóterület)**

19. §

Lke-1

0	30
4,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	720	20	35	30	30	0,6	7,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lke-2 jelű lakóövezet
(nem településközponti kertvárosias lakóterület)**

20. §

Lke-2

0	30
7,5	560

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	560	16	35	30	30	0,6	7,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, gabonasiló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lke-3 jelű lakóövezet
(új ikres beépítésű kertvárosias lakóterület)**

21. §

Lke-3

IKR	30
4,5	560

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
ikresen álló	560	16	35	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfűtőlő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lke-Sz-1 jelű lakóövezet
(Szőlőhegy kertvárosias lakóterület)**

22. §

Lke-Sz-1

0	30
4,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb

Bőny község településrendezési terve – helyi építési szabályzat

	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	720	18	40	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lke-Sz-2 jelű lakóövezet
(Szőlőhegy kertvárosias lakóterület)**

23. §

Lke-Sz-2

0	30
4,5	560

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	560	16	35	30	30	0,6	4,5	-	40

(2) Az építési övezetben legfeljebb két lakás; mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Üdülőövezetek általános előírásai

24. §

(1) Az üdülő építési övezetek jellemzően és elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az építési övezetek építési telkeinek területén, a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.

(2) Az üdülő építési övezetekben létesített üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazható. Az üdülőépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapotokhoz és az utcaképhez. A környezetben kialakult állapot és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint: 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság értéknél a tényleges építménymagasság + 5 m.

(3) Az üdülő övezetek területén az üdülőterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó tevékenységek nem engedélyezhetők (pl. nagy szállásigényű, zajos, bűzös, vagy porszenyezést okozó tevékenységek).

(4) Az üdülő építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

Az Üü jelű építési övezet (Szőlőhegy üdülőházas üdülőterület)

25. §

Üü

4,5	2 000
-----	-------

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	560	-	-	15	10	1,0	4,5	-	50

(2) Az övezet területén kemping, a turizmust szolgáló szállásférőhelyek és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el, valamint olyan üdülőépületek és kempingek, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.

(3) A terület legalább 50 %-át növényzettel borított zöldfelületként kell kialakítani. Ennek 80 %-a fásítandó.

(4) A terület részleges közművesítéssel ellátandó.

(5) A terület szélén legalább 8-8 m szélességben 3 szintes védőzöldsáv (fa, magas cserje, alacsony cserje) telepítendő.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

26. §

(1) A településközpont vegyes építési övezetekben az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével helyezhetők el építmények.

(2) A településközpont vegyes építési övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.

(4)⁹ A településközpont vegyes építési övezetekben rögzített előírás betartásával oldalhatáron álló forma alkalmazható.¹⁰

⁹ Módosította a 7/2006.(V. 31.) rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2012.(III.31.) rendelet

(5) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.

(6) Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.

(7) A településközpont vegyes építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:

a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;

b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.

(8) A településközpont vegyes építési övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

**A Vt-1 jelű építési övezet
(településközponti vegyes terület)**

27. §

Vt-1

SZ	40
8,0	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	720	20	36	40	40	1,6	8,0	-	20

(2) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény és kivételesen

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Vt-2 jelű építési övezet
(alközponti településközpont vegyes terület)
28. §**

Vt-2

SZ	40
7,5	800

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szinterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	800	25	32	40	40	1,6	7,5	-	20

(2) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Vt-Sz jelű településközpont vegyes építési övezet
(Szőlőhegy településközpont)**

29. §

Vt-Sz

SZ	40
7,5	720

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	720	20	36	40	40	1,6	7,5	-	20

(2) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény és kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Gazdasági építési övezetek általános előírásai

30. §

(1) A gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak. A gazdasági építési övezetekben az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével helyezhetők el építmények.

(2) Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb kétszeres értékkel kell figyelembe venni.

(3) Az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.

**A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(nagytelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

31. §

Gksz-1

SZ	50
15,0	5 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	5 000	50	100	50	50	1,5	15	-	25

(2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő; sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(kistelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

32. §

Gksz-2

SZ	50
7,5	2 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	2 000	40	50	35	35	1,5	7,5	-	30

(2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő; sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Gksz-gp jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(Böny Ipari Park kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területei)**

33. §

Erre az övezetre a Böny Gazdasági Park területére készült részletes szabályozási terv előírásai érvényesek.

**A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet
(általános iparterület)**

34. §

Gip-1

SZ	50
7,5	2 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	2 000	40	50	50	35	1,5	15	-	25

(2) Az építési övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Gip-2 jelű ipari gazdasági építési övezet

35. §

Gip-2

SZ	50
8,0	5 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
	legkisebb	legnagyobb	legkisebb

Bőny község településrendezési terve – helyi építési szabályzat

	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	5 000	50	100	50	45	1,5	8,0	-	25

(2) Az építési övezetben településgazdálkodási építmények, a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek (szennyvíztisztító) és a hírközlés létesítményei és berendezései is elhelyezhetők.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Gip-m jelű ipari gazdasági építési övezet
(mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)**

36. §

Gip-m

SZ	35
8,0	5 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)

szabadon álló	5 000	50	100	35	35	1,5	8,0	-	40

(2) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények; az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

(3) Az építési övezetben közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Gip-gp jelű ipari gazdasági építési övezet
(Böny Ipari Park ipari gazdasági területei)**

37. §

Erre az övezetre a Böny Gazdasági Park területére készült részletes szabályozási terv előírásai érvényesek.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

38. §

(1) A különleges területek építési övezeteiben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

**A Kte jelű különleges építési övezet
(temető terület)**

39. §

Kte

SZ	10
5,0	10 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	10000	50	200	10	-	0,2	5,0	-	40

(2) Az övezet területén a temetkezés létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezet területének 40 %-a fásított zöldfelületként alakítandó ki.

(4) Az övezet területén belül a beépítésre szánt területekkel érintkező sávban legalább 10 m széles fásított, 3 szintes védőzöldsáv alakítandó ki.

**A Klsp jelű különleges építési övezet
(lovassport területe)**

40. §

Klsp

SZ	3
10,0	10 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható		
	legkisebb		legnagyobb		legkisebb

Bőny község településrendezési terve – helyi építési szabályzat

	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	10000	-	-	10	10	0,2	10,0	-	70

(2) Az övezet területén a lovassportot, lovas túrizmust szolgáló létesítmények, istállók, terménytárolók, kereskedelmi és vendéglátó épületek, szállásférőhelyek helyezhetők el.

(3) Az övezet területének min. 50 %-a zöldfelületként, ennek 50 %-a (a teljes telekterület 25 %-a) intenzív fásított zöldfelületként alakítandó.

(4) A takarmánytárolás és trágyatárolás helyeit a környezetvédelmi – közegészségügyi hatósággal egyeztetetten kell kialakítani.

(5) Az övezet területére részletes szabályozási terv készítendő.

**A Kszpk jelű különleges építési övezet
(szélerőmű-park központ területe)**

41. §

Kszpk

SZ	3
5,0	5 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	5 000	-	-	5	10	0,2	25,0	-	70

(2) Az övezet területén a szélerőmű-park működtetéséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

**A Ktp-1 és Ktp-2 jelű különleges építési övezet
(Téma Park területe)**

42. §

Ktp-1, Ktp-2

A területre Bőny község Képviselő testülete által a 27/2003. (09.11.) sz. KT. Határozattal és a 8/2003. (09.15.) sz. ÖK. rendelettel jóváhagyott terv előírásai érvényesek.

**V. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI
ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI**

A beépítésre nem szánt területek övezeti beosztása

43. §

(1) A település területének beépítésre nem szánt része az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Közlekedési övezetek (jelük Kőu, Kők és Kőr).
- b) Zöldterületi övezet (jele Zkp).
- c) Erdő övezetek (jelük Ev1, Ev2, Et és Eg).
- d) Mezőgazdasági övezetek (jelük Má, Mk, Mtt, Mm és Mszé).
- e) Vízgazdálkodási övezetek (jelük V és Vv).
- f) Beépítésre nem szánt különleges terület (jelük Kkb).¹¹

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

A KŐu jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)

44. §

KŐu

-	-
-	-

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹¹ Megállapította a 2/2013.(IV.04.) rendelet

(2) Az övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

**A KÖk jelű közlekedési övezet
(vasúti közlekedési területek)**

45. §

KÖk

-	-
-	-

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény csak jóváhagyott SZT alapján helyezhető el.

(3) A vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

**A Kör jelű közlekedési övezet
(repülőtér területe)**

46. §

Kör

SZ	10
8,0	10 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	10000	-	-	10	10	0,2	8,0	-	70

(2) Az övezet a légi teher és személyszállítás céljaira kijelölt terület.

(3) Az övezet területének legalább 30 %-a zöldfelületként alakítandó ki.

(4) A légi közlekedés zajhatásainak elhárításáról a repülőtér működtetőjének/tulajdonosának kell gondoskodni.

(5) Az övezet területére részletes szabályozási terv készítendő.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
A Zkp jelű zöldterületi övezet
(a közparkok, kegyeleti park területe)
47. §

Zkp

SZ	3
4,0	5 000 vagy K

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	5 000/K	-	-	3	-	-	4,0	-	-

(2) Az övezet területébe a települési közparkok, ill. kegyeleti park tartoznak. Ezen területeken a pihenés, szórakozás létesítményei (sétaút, pihenőhely, játszótér) helyezhetők el.

- (3) Az övezet területének 80 %-a növényzettel borított zöldfelületként alakítandó ki.
- (4) A zöldfelületek 50 %-a intenzíven fásítandó.
- (5) A közparkok kialakítását tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.
- (6) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

ERDŐ ÖVEZETEK
Az erdő övezetek általános előírásai
48. §

- (1) Bőny meglévő és tervezett erdőterületei településrendezési szempontból az alábbi övezetekbe sorolhatók: turisztikai erdők (Et), védelmi erdők, védőzöldsávok (Ev1), védett erdők (Ev2), gazdasági erdők (Eg).
- (2) Az erdőterületeken a művelés erdészeti üzemterv alapján történhet. Művelési ágváltoztatás, kivágás, újratelepítés csak az erdészeti szakhatóság engedélye alapján történhet. Védett és védelmi erdők esetében művelési ág nem változtatható.
- (3) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.

Az Et jelű erdő övezet általános előírásai
(turisztikai erdő)
49. §

Et

SZ	0,3
7,5	100 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	100000	-	-	0,3	-	-	7,5	-	-

(2) Az övezet területén 75 %-ban zárt, fásított erdő, a továbbiakban gyepes tisztás, nyiladék, cserjés terület tartandó fenn. telepítés a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, őshonos fajokkal erdészeti üzemterv alapján történhet.

(3) Magasles – kilátó elhelyezése esetén a legnagyobb építmény magasság 15 m-re növelhető.

(4) Az övezetben az erdei turizmust, kirándulást szolgáló sétautak, erdei bútorok, pihenő és tűzrakóhelyek, erdei tornapálya elhelyezése megengedett. Épület csak az erdő karbantartását szolgálóan és információs célból helyezhető el.

**Az Ev1 jelű erdő övezet általános előírásai
(védelmi erdő, védőzöldsáv)**

50. §

Ev1

-	-
-	-

(1) Az övezet területén épület, építmény nem helyezhető el.

(2) Az övezet területe 100 %-ban fásítandó. Új növényzet telepítése esetén őshonos fajok mellett a védelem céljait legjobban betöltő fa és cserjefajok alkalmazandók.

**Az Ev2 jelű erdő övezet általános előírásai
(védett erdő)**

51. §

Ev2

-	-
-	-

(1) Az övezet területébe természetvédelem alatt álló és/vagy NATURA 2000 övezet részét képező erdők tartoznak.

(2) Az övezet területén földrészlet nem építhető be.

(3) Az övezet területén növénytelepítés csak erdészeti üzemterv alapján – a természetvédelmi szakhatóság által elfogadott módon – készülhet.

**Az Eg jelű erdő övezet általános előírásai
(gazdasági erdő)
52. §**

Eg

SZ	0,1
4,5	30 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	100000	-	-	0,3	-	-	7,5	-	-

(2) Az övezet területén 75 %-ban zárt, fásított erdő, a továbbiakban gyepes tisztás, nyiladék, cserjés terület tartandó fenn. telepítés a termőhelyi viszonyoknak megfelelő, őshonos fajokkal erdészeti üzemterv alapján történhet.

(3) Magasles – kilátó elhelyezése esetén a legnagyobb építmény magasság 15 m-re növelhető.

(4) Az övezetben épület csak az erdő karbantartását szolgálóan és információs célból helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

**A mezőgazdasági övezetek általános előírásai
53. §**

(1) A mezőgazdasági övezetek fő rendeltetése a növénytermesztés és az állattenyésztés szolgálata, a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő tárolás és termékfeldolgozás. A beépíthetőséget az övezeti előírások tartalmazzák.

(2) Az övezetben csak beépített telek, vagy annak kivett része keríthető be természetes hatású anyagból készült kerítés és/vagy sövény felhasználásával. Beépítetlen telek nem keríthető le.

(3) Épület szabadon állóan, 5 m előkert 4 m oldalkert betartásával helyezhető el, magas tetős (30-45°) kialakításban.

(4) Telekmegosztás a megengedett beépítés túllépése esetén, vagy a megengedett legkisebb telekméret el nem érése esetén nem engedélyezhető.

(5) Széleróműpark a mezőgazdasági területen elhelyezhető.

**Má jelű mezőgazdasági övezet
(Általános mezőgazdasági terület)
54. §**

Má

SZ	1
4,5	30 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	30 000	-	-	1,0	-	-	4,5	-	-

(2) Az övezet területébe jellemzően a szántó művelési ágú területek tartoznak.

(3) Az övezet területén birtokközpont nem hozható létre. Ilyen kialakítása előtt a szerkezeti és szabályozási terv módosítandó.

(4) Terménytároló – feldolgozó elhelyezése esetén a magassági korlátozás megduplázható.

**Mk jelű mezőgazdasági övezet
(kertes mezőgazdasági terület)
55. §**

Mk

SZ	2
4,5	5 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	5 000,K	-	-	2,0	-	-	4,5	-	-

(2) Az övezet területébe jellemzően a zártkert, szőlő és gyümölcsös területek tartoznak.

(3) Az övezet területén birtokközpont nem hozható létre.

(4) Terménytároló – feldolgozó elhelyezése esetén a magassági korlátozás megduplázzható.

(5) Az övezetben található épületek felújíthatóak, de nem bővíthetőek.

**Mtt jelű mezőgazdasági övezet
(természeti területen lévő mezőgazdasági terület)**

56. §

Mtt

-	-
-	-

(1) Az övezet területébe jellemzően gyep, rét, legelő, mocsár művelési ágú területek tartoznak.

(2) Az övezet területén beépítés nem megengedett.

(3) Az övezet területén kialakult növény és állatvilág a művelés során megőrzendő, ezért csak olyan technológia alkalmazható, mely ezen követelményeknek eleget tesz.

**Mm jelű mezőgazdasági övezet
(mezőgazdasági terület, major)**

57. §

Mm

SZ	3
9,0	30 000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	30 000	-	-	3,0	-	-	9,0	-	-

(2) A döntően mezőgazdasági művelésű területen birtokközpont, majorság kialakítható, vagy fenntartható.

(3)¹²

(4) 3 ha-nál kisebb területű földrészleten a beépíthetőségi határt túllépő beépítés nem tartható fenn.

(5) Üzemi jellegű állattartás építményei csak a környezetvédelmi és közegészségügyi hatóság hozzájárulásával létesíthető, üzemeltethető.

**Az Mszé jelű mezőgazdasági övezet
(szélerőmű-park területe)
58. §**

Mszé

SZ	-
-	-

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)

¹² Hatályon kívül helyezte a 2/2013.(IV.04.) rendelet

szabadon álló	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(2) Az övezet területén (az alapfunkció megtartása mellett) elhelyezhetők a szélenergia elektromos energiává alakításához alkalmas berendezések. Ezek létesítése a beépítési %-ba nem számítható be.

(3) Az energiatermelő berendezések létesítése az alap területhasználati funkciót (mezőgazdasági termelés) nem lehetetlenítheti el.

(4) Az övezet területén csak szélérőműpark, min.egyidejűleg 12 db torony helyezhető el. A toronymagasság min. 100 m, a minimális teljesítmény egységenként 2 MW.

(5) A feltüntetett szélérőmű területén a tornyok pontos helyét a domborzati és közműlétesítési lehetőségek függvényében kell meghatározni.

(6) A tervezett szélérőmű közműcsatlakozásait a föld alatt kell kivitelezni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

V jelű vízgazdálkodási övezet (vízgazdálkodási terület, árkok, medrek)

59. §

V

-	-
-	-

(1) Az övezet területébe a patakmedrek és árkok tartoznak.

(2) Az övezetben beépítés nem engedélyezett.

(3) A patakok és árkok fenntartási sávja csak gyepterületként alakítható ki, a meglévő növényzet megtartásával. (A fenntartó út szilárd burkolatú is lehet.)

(4) A medrek karbantartásáról a kezelőnek, vagy tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.

(5) A vízfolyások, medrek területén beavatkozások csak vízjogi engedély, természetvédelmi szakhatósági előírás alapján végezhető.

Vv jelű vízgazdálkodási övezet (vízmű, termálkút területe)

60. §

Vv

SZ	K
4,5	K

- (1) Az övezet területébe a Tóth Zoltán-tag mellett lévő vízmű és termálkút területe tartozik.

Beépítésre nem szánt különleges területek, övezetek¹³

A Kkb jelű övezetek előírásai (bánya terület, nyilvántartott ásványianyag lelőhely)

60/A §.

- (1) A bányászati terület övezetei a következők:
- Kkb-1: bányaterület övezete
 - Kkb-2: nyilvántartott ásványianyag lelőhely övezete
- (2) A **TH-12-02-16** munkaszámú tervdokumentáció **ÖT-2/M** jelű tervlapon **Kkb-1** jellel ellátott terület a bányatelekkel lefedett bányászati tevékenység céljára szolgáló terület.
- (3) A **TH-12-02-16** munkaszámú tervdokumentáció **ÖT-2/M** jelű tervlapon **Kkb-2** jellel ellátott terület nyilvántartott ásványianyag lelőhely területe.
- (4) A bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.
- (5) A bányatelek területén a bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, üzemi épületek valamint a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetőek el.
- (6) A különleges bánya területeken belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

övezet	beépítési mód	átlagos építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
Kkb-1	SZ	6,0	0,5	2
Kkb-2	—	—	—	0

VI. FEJEZET: TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

A művi értékek védelmének általános előírásai

61. §

- (1) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken történő telekalakítás, építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése csak vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehetséges.

¹³ Megállapította a 2/2013.(IV.04.) rendelet

(3) Az ÖT a település közigazgatási területét az alábbi művi értékvédelmi szabályozási övezetekre osztja föl:

- Régészeti lelőhely.
- Régészeti érdekű terület.
- Helyi védelem alatt álló művi értékek övezete.
- Településkép védelmi övezet.

A régészeti örökségvédelem

62. §

(1) Ha földmunkák végzése során régészeti leletek (pl. agyagedény töredékek, ember-, vagy állatsontok stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

(2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.

A helyi védelem alatt álló művi értékek övezeti előírásai

63. §

(1) A településen külön rendelettel kell helyi védelem alá vonni a védelemre javasolt településrészeket és épületeket, építményeket. Az F-2 számú függelék tartalmazza a helyi védelemre javasolt építményeket és azok a rendezési terv rajzi munkarészein is szerepelnek.

(2) A művi értékek helyi védelmét a HÉSZ 4. §-a szerinti építésengedélyezési különleges szabályok, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

(3) A helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig a védelemre javasolt épületeken, építményeken csak az életveszély elhárítására irányuló építési munkákat, ill. állagmegóvást lehet végezni.

A természeti értékvédelem általános előírásai

64. §

(1) A természeti értékek megóvhatósága érdekében a település természeti értékeit folyamatosan nyilván kell tartani, állapotukat ellenőrizni kell. A védett területekre vonatkozó kezelési módot, korlátozásokat és tilalmakat a védelemre vonatkozó jogszabályok szerint kell alkalmazni.

(2) A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével kell a tájjelleget és a tájra jellemző természeti rendszereket megóvni.

(3) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az alábbi természetvédelmi szabályozási övezeteket jelöli ki:

- a) NATURA 2000 védett terület
- b) Helyi jelentőségű védett természeti terület

VII. FEJEZET: KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

A környezet védelmének általános előírásai

65. §

(1) A területrendezés, településfejlesztés során a környezethasználatot oly módon kell megszervezni és végrehajtani, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelés mellett a környezetszennyezés megelőzhető legyen, a környezetkárosítás kizárható legyen és a meglévő ártalmak, és szennyezések mérsékelhetőek legyenek.

(2) A települést érintő környezetterhelés adatait az Önkormányzatnak a szakhatóságoktól be kell szerezni, az adatok értékelésével a környezeti állapot változását figyelemmel kell kísérni.

A föld védelmének általános előírásai

66. §

(1) A defláció és az erózió megelőzése érdekében talajvédő gazdálkodást kell folytatni a mezőgazdasági és erdőterületeken.

(2) A földterületek elszennyezését meg kell akadályozni, a tájsebeket rekultiválni kell.

A vizek védelmének általános előírásai

67. §

(1) A beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatornázást meg kell oldani, a vezetékes vízfogyasztó ingatlanokat a szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kapcsolni. Esetleg szennyezett csapadékvizek élővízfolyásokba jutását meg kell akadályozni. A patakmedreket és árkokat folyamatosan jó karban kell tartani, az árvizek és belvizek elleni védelmet a felszíni vízrendezés eszközeivel kell megoldani.

A levegőtisztaság-védelem általános előírásai

68. §

(1) Az érvényben lévő levegőtisztaság-védelmi rendeletek, jogszabályok előírásait és határértékeit be kell tartani. A beépítésre szánt területek közlekedési eredetű levegőszennyező hatását forgalomszervezési eszközökkel, a beépítésre nem szánt területeken védő zöldsávok telepítésével kell mérsékelni.

(2) A településen újonnan megjelenő közútfejlesztések létesítményeit csak a határértékek betarthatóságát lehetővé tevő védelmi berendezések (védőzöldsávok) egyidejű elhelyezésével együtt lehet létesíteni.

Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

69. §

(1) A település területén a zaj és rezgésvédelemre vonatkozó országos rendelkezésekben és szabványokban előírt határértékek betartandók.

(2) A beépítésre szánt és természetvédelem alatt álló területeken a pontforrások keltette zajterheléseket technológiai beavatkozásokkal, vagy területrendezési eszközökkel kell határérték alatti szintre csökkenteni.

(3) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelések káros hatásait beépítésre nem szánt területeken védelmi berendezések (védősáv, védőfal) telepítésével, beépítésre szánt területeken forgalomtechnikai és épületakusztikai eszközökkel kell mérsékelni.

(4) A zaj- és rezgés elleni védelem helyzetét befolyásoló tevékenységek engedélyezésénél meg kell felelni a hatályos jogszabály(ok)ban előírtaknak.

(5) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

(6) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az alábbi zaj- és rezgés elleni védelmi övezeteket jelöli ki: -védett A (természeti) övezet
-védett B (lakó) övezet
-védett C (intézményi) övezet
-zajgátló védőterület (reptéri) övezete.

(7) A zaj elleni védelmi övezetekre vonatkozó, közlekedéstől származó zajkibocsátás határértékek megállapításánál az egyes közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

a) nagy forgalmú közlekedési létesítmény a repülőtér az autópálya és a Bana-Győr főútvonal nyomvonala

b) közepes forgalmú közlekedési létesítmény az összekötő utak nyomvonalai

c) kis forgalmú közlekedési létesítmény a települési mellékút, kiszolgáló út, egyéb (föld)út,

d) forgalomtól elzárt terület a lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt terület, pihenésre szolgáló közkert.

A (6) bekezdésben felsorolt zajvédelmi övezeteken belül a közlekedéstől származó zajterhelés megengedett értéke az övezet közlekedési területein kívüli részeire vonatkozik.

(8) A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelemben a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

A zaj- és rezgés elleni védelem fokozottan védett kategóriájának övezeti előírásai

70. §

(1) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából az érzékeny kategória övezetébe tartozik a Natura 2000 terület és a helyi védelem alatt álló erdő területe.

(2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	55	45
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	50	40
	Forgalomtól elzárt területen	45	35
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	60	45
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	55	40
	Építési munka időtartama 1 évnél több	50	35
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		45	35

A zaj és rezgés elleni védelem védett A kategóriájának övezeti előírásai 71. §

(1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett I/A. kategória övezetébe a laza beépítésű lakó és/vagy intézményi funkciót megengedő területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban a település kertvárosias és falusias lakó, üdülő beépítésre szánt övezetek területei, valamint a természetvédelem alatt nem álló mező-, erdő- és vízgazdálkodási beépítésre nem szánt övezetek területei tartoznak.

(2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	55	45
	Forgalomtól elzárt területen	50	40
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	65	50
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	60	45
	Építési munka időtartama 1 évnél több	55	40

Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj	50	40
---	----	----

A zaj és rezgés elleni védelem védett B kategóriájának övezeti előírásai **72. §**

(1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett B kategória övezetébe a városiasabb beépítésű lakó és/vagy intézményi funkciót megengedő területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban a település településközpont vegyes, lakó- és központi területekhez kapcsolódó kereskedelmi-gazdasági beépítésre szánt övezetek területei tartoznak.

(2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Forgalomtól elzárt területen	55	45
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	70	55
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	65	50
	Építési munka időtartama 1 évnél több	60	45
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		55	45

A zaj és rezgés elleni védelem védett C kategóriájának övezeti előírásai **73. §**

(1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett C kategória övezetébe az ipari, vagy ezekkel vegyes kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban azok a gazdasági beépítésre szánt övezetek tartoznak, amelyek közvetlenül nem határosak fokozottan védett, védett A és B övezetbe tartozó területekkel.

(2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Forgalomtól elzárt területen	60	50
Építési munkától	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	70	55

származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	70	55
	Építési munka időtartama 1 évnél több	65	50
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		60	50

A hulladékgazdálkodás általános előírásai

74. §

- (1) A település területén keletkező hulladékok szervezett gyűjtéséről és elszállításáról folyamatosan gondoskodni kell. A kommunális hulladék gyűjtéséről és lerakóhelyre szállításáról az Önkormányzat gondoskodik.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak kistérségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék keletkezése esetén a hulladék elválasztott gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a keletkeztetőnek kell gondoskodni.
- (4) Hulladék lerakása a település területén belül tilos.
- (5) A településen törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek biztosítására.

VIII. FEJEZET: KORLÁTOZÁSOK ELŐÍRÁSAI

Korlátozások általános előírásai

75. §

- (1) A HÉSZ és az ÖT az alábbi tilalmi és korlátozási zónákat jelöli ki:
 - a) temetők védőtávolsága
 - b) természetvédelmi terület védőövezete
 - c) patakpartok védőövezete
 - d) közutak védősávjai
 - e) repülőtér védőterülete
 - f) közművek védőterülete
 - g) településrendezési szerződés kötés vizsgálatának kötelezettségével érintett terület¹⁴

Temetők védőtávolsága

76. §

- (1) A temető védőtávolsága a szélső temetkezési helyektől számított 30 m széles sáv. Ezen belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el, valamint a temetővel szomszédos telkek védőtávolsággal érintett részén biztosítani kell a telken belüli fásítást.

¹⁴ Kiegészítette a 2/2013.(IV.04) rendelet.

Természetvédelmi terület védőövezete

77. §

- (1) A természetvédelmi terület határától (NATURA 2000 terület) számított 300 m-es széles sáv. Ezen belül csak az illetékes természetvédelmi hatóság által engedélyezett tevékenység folytatható.
- (2) Az övezeten belül területfelhasználási változás és építési tevékenység az illetékes természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása alapján engedélyezhető.

Patakpartok védőterülete

78. §

- (1) A védőterületbe a partoktól számított 50 – 50 m széles sáv tartozik. Ezen belül a természetes növényzet és állatvilág megóvandó, épület, építmény elhelyezése – amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik- tilos.
- (2) A patakpartok, árkok fásítását a kezelési sávok szabadon hagyása mellett kell megvalósítani.

Közutak védősávjai

79. §

- (1) A védőterületek értékei az utak külterületi (lakott területen kívüli) szakaszain az úttengelytől mérve autópálya, autóút és főút mentén 100-100 m, mellékutak mentén 50-50 m.

Repülőtér védőövezete

80. §

- (1) A repülőtér környezetében az ÖT-n jelölt határokhoz igazodva biztosítani kell az alábbi védőövezeteket:
- a. a repülőtér belső „A” védőövezete
 - b. a repülőtér külső „B” védőövezete
- (2) A légi megközelítési sáv és oldalsáv biztosítása érdekében a repülőtér belső „A” jelű és külső „B” jelű védőövezetein belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározott funkciójú és paraméterű építmények helyezhetők el.
- (3) A védőövezetek helye a repülőtér műszaki kialakításának ismeretében határozható meg.

Településrendezési szerződéskötés vizsgálatának kötelezettségével érintett terület¹⁵

80/A §.

A TH-12-02-16 munkaszámú tervdokumentáció ÖT-2/M jelű tervlapon, a jelölt területen az önkormányzat előírja, településrendezési szerződéskötés vizsgálatát.

¹⁵ Kiegészítette a 2/2013.(IV.04.) rendelet.

IX. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

81. §

(1) Ez a rendelet 2005. december hó 31. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg az 5/1993(VII.1) és a módosításáról szóló 16/2002.(XII.15.) valamint a 8/2003 (IX.15.) a községrendezésről szóló rendeletek hatályukat veszítik.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Bóhm Csaba
polgármester

Patonai Tiborné
jegyző

A rendeletet a helyben szokásos módon kihirdettem.

A kihirdetés napja: 2005. december 31.

Patonai Tiborné
jegyző

MELLÉKLET

M-1 melléklet: Fogalom-meghatározások

1.	Bruttó szintterületi mutató:	Az adott telken, építési telken meglévő és/vagy tervezett összes épület összes bruttó szintterületének és a tárgyi telek, építési telek területének a hányadosa
2.	Épület bruttó szintterülete	Az épület valamennyi építményszintjének bruttó szintterülete.
3.	Hézagosan zárt sorú beépítési mód:	Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal, párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll.
4.	Mély fekvésű területek	Azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
5.	Terepszint alatti beépítettség mértéke:	A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
6.	Több szintű növényállomány:	Fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
7.	Védőzöld:	A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

FÜGGELÉKEK

F-1 függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája

Rendeletszám:	Témakör:
	Álattartás
	Avar és kerti hulladék égetése
	Építészeti és természeti értékek védelme
	Erdőterület védetté nyilvánításáról
	Ipari tevékenységek telephely engedélyezése
	Környezet, közterületek, ingatlanok védelme, rendje település tisztasága
	Közterület használat
	Reklámhordozók
	Szemétszállítás

F-2 függelék: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája

Megnevezés és hrsz.:	Védelem fajtája:
Katolikus templom hrsz. 515	Helyi védelemre javasolt
Református templom hrsz. 82	Helyi védelemre javasolt
Evangelikus templom hrsz. 397	Helyi védelemre javasolt
Polgármesteri Hivatal épülete (volt Bothmer kúria) hrsz. 629/10.	Helyi védelemre javasolt
MGSZ Igazgatási épülete (volt Mihályfi kúria) hrsz. 170/4	Helyi védelemre javasolt
Lovas Oktatási bázis (volt Kautz kúria) hrsz. 41/1/2, 42	Helyi védelemre javasolt
Györgyháza, Fácántelep hrsz. 0174/25	Helyi védelemre javasolt
Bábolna Állami Gazdaság kúria épület hrsz. 0174/25	Helyi védelemre javasolt
Majer tagi kastély hrsz. 0243/7	Helyi védelemre javasolt