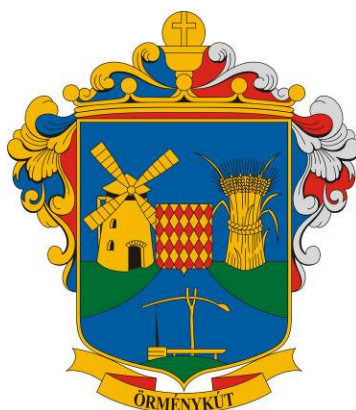


# ÖRMÉNYKÚT

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2007. (IV.24.) rendelet  
módosítása

## MUNKAKÖZI ANYAG



**Megrendelő:**

Örménykút Község Önkormányzata  
Szakács Jánosné polgármester  
5556 Örménykút, Dózsa György utca 26.

**Tervező:**



Völgyzugoly Műhely Kft  
Cím: 2083 Solymár, Bimbó utca 20.  
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u.7. II/1.  
Tel/Fax: 1/439-04-90  
Mobil: 20/913-8575, 70/944-3015  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)

**Aláírólap**

**Településrendezés**

**Ferik Tünde**  
vezető településrendező tervező  
TT/1 13-1259



---

**Südi Beáta**  
építészmérnök



VZM1311/15  
2016. október  
örmenykut\_jovahagyott\_160512.doc

## BEVEZETŐ

Örménykút Község önkormányzatának hatályos településrendezési eszközei 2007-ben léptek hatályba. A Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Felügyeleti Osztályától kapott szakmai segítségnyújtás (lásd melléklet) során derült fény arra, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat több rendelkezése nem felel meg a jogszabályszerkesztés szabályainak, illetve olyan jogterületeket szabályoz, amelyeket magasabb szintű jogszabályok szabályoznak. Fentiek miatt, a 106/2016. (VII.12.) sz. ÖK határozatában (lásd melléklet) Örménykút község Önkormányzatának képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2007. (IV.24.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról döntött. A módosítás célja a HÉSZ jogharmonizációjának biztosítása és az ismert hibák kijaivítása. A módosítás csak a HÉSZ normaszövegét érinti, csak olyan módosítási javaslatokat tartalmaz, amelyek a rajzi mellékletek módosítását nem teszik szükségessé.

## A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32.§ (2) bekezdés alapján az eljárás típusát a településrendezési eszközök módosítását megelőzően kell meghatározni. A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása:

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
- c) **magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy**
- d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

Fentiek miatt a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással is történhet. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az önkormányzat a vonatkozó partnerségi véleményezést a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló **.../... (...) önkormányzati rendelet** szerint folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 3.§-ban foglaltaknak megfelelően „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.” A kidolgozó előzetesen megállapította, hogy a szóban forgó jogharmonizációs módosítás nem teszi szükségessé környezeti értékelés kidolgozását, a módosítás nem tartozik bele a Kr. 1. § (2) bekezdés vagy az 1. § (3) bekezdés szerinti körbe.

Jelen tervdokumentáció a **módosítás munkaközi anyaga**, mely az Örménykút Önkormányzat részére kerül megküldésre. Amennyiben a megrendelő Önkormányzat egyetért a munkaközi anyagban foglaltakkal, úgy a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló dokumentáció az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak megküldésre kerülhet.

Tárgyalásos eljárás esetén az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, amelyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, valamint a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges, előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

**Jelen tervezet kidolgozása** az Eljr. átmeneti rendelkezéseinek 45. § (2) bekezdés értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, illetve a hatályos településrendezési eszközök tartalmi elemeinek figyelembe vételével történt.

#### A VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

A tervezet a HÉSZ módosítását a változásokkal egybeszerkesztve tartalmazza. A szerkesztés biztosítja, hogy a véleményezők és a partnerek számára a változások jól követhetőek legyenek. Ennek érdekében bemutatásra kerülnek a törlésre javasolt, az újonnan kidolgozott és az áthelyezésre javasolt elemek az eredeti normaszöveg szerkezetébe illesztve.

A módosító javaslatokat rövid indokolás követi, megkülönböztető szerkesztéssel, hogy az indokoló részek jól elkülönüljenek a normatartalomtól.

A módosító rendelet tervezete a munkaközi anyag elfogadását követően, a záró véleményezési szakaszra kerül kidolgozásra.

#### A DOKUMENTÁCIÓBAN HASZNÁLT JELÖLÉSEK MAGYARÁZATA

~~aaaaa~~ törölt szövegrész

aaaaa újonnan beillesztett szövegrész

aaaaa átemelt, áthelyezett szövegrész

## II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

## Örménykút Község Önkormányzat képviselőtestületének

.../2016. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 8/2007. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Örménykút Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Vízügyi és vízügyi hatóság; Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Út- és Hídügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály; Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője; Békés Megyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala; Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

## ELSŐ RÉSZ

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

## 1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1.5 (1) E rendelet hatálya Örménykút közigazgatási területére terjed ki.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 64.§ kimondja, hogy

„Nem kell a jogszabály tervezetében a jogszabály területi hatályától külön rendelkezni, ha az a jogszabály tervezetének egyéb rendelkezései alapján egyértelmű.”

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 6.§ (1) bekezdés ezen felül egyértelműen meghatározza az önkormányzati rendeletek területi hatályát:

„Az önkormányzati rendelet területi hatálya a helyi önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.”

(2) A Helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M-1:2 000 méretarányú SZT-1 jelű belterületi és az 1:10 000 méretarányú SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervvel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A JsZR. 3.§ (1) bekezdés alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák, szükségtelen erről a Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) külön rendelkezni.

(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A Jszr. 68.§ (1) bekezdés szerint:

„Ha a jogszabályban sok fogalom értelmezése indokolt, vagy ha a fogalmakat a jogszabály egészére nézve értelmezni kell, az értelmező rendelkezéseket az általános rendelkezések között kell meghatározni. Ebben az esetben az értelmező rendelkezéseket tartalmazó önálló szakaszt „Értelmező rendelkezések” című alcím alá lehet rendezni.”

2. sz. melléklet: Művi értékvédelem - Helyi védelem

3. sz. melléklet: Régészeti területek

4. sz. melléklet: Védett természeti értékek

5. sz. melléklet: Mintakeresztszelvények

6. sz. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2, SZT-2/M1, SZT-2/M2, SZT-2/M3, SZT-2/M4)

## 2. A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

2.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, amelyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal,
- b) területfelhasználási egység határa,
- c) területfelhasználási egység besorolása,
- d) építési övezet, övezet határa és paraméterei,
- e) a kötelező erejű megszüntető jel,
- f) tömbönként kialakítható maximális telekszám,
- g) kötelező fásítás,
- h) módosítás területi hatálya,
- i) méretezés.

**Módosítás típusa:** korrekció

**Indokolás:**

A kötelező erejű szabályozási elemek közül hiányzik a méretezés, melynek pótlása javasolt.

(2) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges. ~~Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:~~

- a) védett területek;
- b) védőtávolságok;
- c) védett országos, helyi értékek.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Helyi rendelet nem rendelkezhet magasabb szintű jogszabályokban foglaltaktól való eltérés szabályairól. A helyi építési szabályzatban magasabb szintű jogszabályokban elrendelt korlátozó tényezőket azonban továbbra is szükséges feltüntetni, így a bekezdés fentiek szerinti átfogalmazása javasolt.

(3) Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Helyi rendelet nem rendelkezhet arról, hogy az építés hatósági eljárások során hogyan kell eljárni, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a 2. § (3) bekezdés második tagmondatának törlése javasolt.

2/a.§ E rendelet alkalmazásában:

a) ~~Beépítettség: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

b) ~~Birtokközpont: A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpont-hoz tartozó, attól - a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlanvilágvantartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).~~

c) ~~Építési hely (telek beépíthető része): az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen a védőtávolságok megtartásával az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

d) ~~Építési vonal: az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

e) ~~Főépület: fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.~~

f) ~~Kerti építmény: (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

g) ~~Közkert: 1 ha-nál kisebb területű közcélú zöldterület~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

h) ~~Közpark: 1 ha-nál nagyobb területű közcélú zöldterület~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

AZ OTÉK-ban szabályozott fogalom, törlése javasolt.

i) ~~Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.~~

j) ~~Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással, pl.:~~

- a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b. igazgatási, egyéb irodaépület,
- c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d. sportépítmény
- e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- f. egyéb közösségi szórakoztató épület.

k) ~~Nyúlványos (nyeles telek): olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció**Indokolás:**

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendeletben szabályozott fogalom, törlése javasolt.

- l) **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- m) **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- ~~n) **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció**Indokolás:**

A javasolt módosítások kapcsán a fogalom a rendeletben már nem használt, törlése javasolt.

- o) **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- p) **Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
- ~~q) **Tájképvédelmi tájlesztési szakvélemény:** Okleveles tájépítészmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájlesztési-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők. Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai: Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció**Indokolás:**

A javasolt módosítások kapcsán a fogalom a rendeletben már nem használt, törlése javasolt.

- ~~r) **Telekalakítási terv:** A vonatkozó rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat)
 
  - a. A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy Szabályozási tervet kell készíteni.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció**Indokolás:**

A javasolt módosítások kapcsán a fogalom a rendeletben már nem használt, törlése javasolt.

- s) **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.



### 3. TELEKALKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

3.§ Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani és építési munkát végezni csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Fenti előírás az építésügyi jogszabályok rendjéből egyértelműen következik, a HÉSZ-ben nem kell erről külön rendelkezni.

(2) Telekalakításra engedély kiadható, ha:

- a) a telekalakítás/telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
- b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Helyi rendelet nem szabhatja meg a telekalakítási engedély feltételeit, ezért a bekezdés törlése javasolt.

(3) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével – még átmenetileg sem jön létre:

- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd fogalommagyarázat),
- b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,

s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárására alakítható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket a telekalakítási engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik. A telekalakításról szóló FVM 85/2000. (XI.8.) rendelet előírásai biztosítják továbbá, hogy telket csak úgy lehet alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető legyen, így a b) pontban foglaltakról szükségtelen külön rendelkezni a HÉSZ-ben. Fentiek miatt a rendelkezés átfogalmazása javasolt, úgy hogy a nyeles telekre vonatkozó előírás továbbra is hatályban maradjon.

(4) A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretű alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A telekalakításról szóló FVM 85/2000. (XI.8.) 3.§ (2) bekezdés rendelkezik a HÉSZ 3.§ (4) bekezdésben foglaltakról, így annak törlése javasolt.

(5) A település területén Közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető **kialakítható**, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat **kialakuló telek paramétereinek az építési övezet vagy övezet előírásaitól eltérnek**.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció, korrekció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket a telekalakítási engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik. A könnyebb alkalmazhatóság érdekében az előírás pontosítása szükséges, ezért a rendelkezés átfogalmazása javasolt a fentiek szerint. Az így módosuló rendelkezés pontosabban fogalmazza meg az önkormányzati szándékot.

(7) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

#### 4. AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

4.§ (1) Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

##### Indokolás:

Fenti előírás az építésügyi jogszabályok rendjéből egyértelműen következik, a HÉSZ-ben nem kell erről külön rendelkezni.

(2) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd fogalommagyarázat).

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

##### Indokolás:

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(3) A település beépített részén, az építési övezetekben,

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 20 m

b) szabadon álló beépítés esetén: 22 m

szélességű telek is beépíthető.

(4) Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m<sup>2</sup>, és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

(5) Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) (lásd fogalommagyarázat), úgy alapterülete bővíthető;

b) új épület nem építhető.

(6) Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

##### Indokolás:

A tűztávolság meghatározásakor minden esetben az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet előírásait kell figyelembe venni, az abban foglaltaktól megengedőbb követelményt a HÉSZ nem állapíthat meg, így a 4.§ (6) bekezdés törlése javasolt.

(7) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet vagy építési övezet legnagyobb megengedett beépítettségre és építménymagasságra vonatkozó egyéb előírásait kielégíti - (beépítettség, építménymagasság) bővíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre (lásd fogalommagyarázat) építhető.

**Módosítás típusa:** korrekció

##### Indokolás:

Az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében a rendelkezés pontosítása szükséges a fentiek szerint. A pontosítás nyomán a rendelkezés tartalma érdemben nem változik.

(8) Az ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken építési engedély csak akkor adható, ha az engedély kérelemhez mellékelte a tervezett létesítményre készített, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő védelmére vonatkozó - környezeti hatáselemzés alapján a tervezett funkcióhoz az illetékes környezetvédelmi szakhatóságok szakvéleményükben hozzájárultak.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

##### Indokolás:

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(9) Amennyiben egy épület:

a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,

b) ipari gazdasági terület

területfelhasználási egységbe kerül a külterületen elhelyezhető fő és mellék épületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálendő:

- a) a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
- b) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
- c) a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
- d) a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
- e) az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
- f) a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
- g) a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
- h) a beépítési vonal,
- i) az építménymagasság,
- j) az épülettömeg,
- k) a zöldfelületi arány,
- l) a tetőidom.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(10) Az elvi engedély kérelmétől az építésügyi hatóság a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében eltekinthet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(11) A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a kerti medence, vízfelület, gyepházagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.

(12) A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkolók, rakodó helyek megléte biztosított.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, szükségtelen továbbá a magasabb szintű jogszabály előírásainak való megfelelés előírása, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(13) A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkolók, rakodó helyek megépültek.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket a használatba vételi engedély kiadásához, továbbá szükségtelen a magasabb szintű jogszabály előírásainak való megfelelés előírása, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(14) Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket a használatba vételi engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(15)

(16) A belterületen (minden területfelhasználási egységen) - a csatornahálózat kiépítését követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető létesíthető.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés átfogalmazása javasolt.

(17) A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély létesíthető épület.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés átfogalmazása javasolt.

(18) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó növényelhelyezési helyszínrajzot.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhatja meg az építési engedély tartalmát, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

## 5. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

5.§ (1) Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Fenti előírás az építésügyi jogszabályok rendjéből egyértelműen következik, a HÉSZ-ben nem kell erről külön rendelkezni.

(2) A település területén távközlési magasépítmény, adótorony:

a) csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény (lásd fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető;

b) belterületen, védett természeti területen, keretterületen kivételes esetben nem helyezhető el.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhatja meg az építési engedélyezési eljárás során készítendő tervfajták körét, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért az a) pont törlése javasolt.

(3) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);

b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;

c) közműbecsatlakozás építménye;

d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;

e) zárt szennyvíztároló;

f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló

helyezhető el.

(4) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:

a) közműbecsatlakozás építménye;

b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

(5) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészének arányában.

## 6. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

6.§ (1) A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:

- a) O oldalhatáron álló,
- b) SZ szabadon álló.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:

- a) az északi telekhatár;
- b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
- c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben ~~(lásd fogalommagyarázat)~~ kialakult telekhatár.

~~(3) Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

Az építési hely fogalma és az építési helyen belüli épület elhelyezés feltételei az építésügyi jogszabályokból egyértelműen következnek, a HÉSZ-ben nem kell erről külön rendelkezni, valamint a függelék nem tartalmazhat normatív tartalmat, így az előírás törlése javasolt.

(4) Saroktelek beépítési módja:

- a) szabadon álló beépítési mód esetén szabadon álló,
- b) zártosrú vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - a telket szabadon állóként is be lehet építeni, úgy, hogy a **létesülő épület építési vonala** a csatlakozó utcák építési vonalához ~~(lásd fogalommagyarázat)~~ igazodjon.

**Módosítás típusa:** korrekció, elírás javítása

### Indokolás:

A javasolt módosítás nyomán a rendelkezés tartalma pontosabb, így az alkalmazása is könnyebb.

(5) Az előkert, amely egyben az építési vonal is:

- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
- b) új beépítés esetén:
  - lakóterület esetében: 5 m;
  - gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
  - egyéb esetben: legalább 5 m.

~~(6) Az oldalkert és hátsókert az OTÉK szerinti.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

Fenti előírás az építésügyi jogszabályok rendjéből egyértelműen következik, a HÉSZ-ben nem kell erről külön rendelkezni.

## II. FEJEZET

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

#### 7. ORSZÁGOS ÉS HELYI VÉDELEM

7.§ (1) Örménykút országos művi értékvédelem alá eső épületeit és az egyes műemléki környezeteket a 2. számú melléklet 1. számú pontja tartalmazza, a műemléki környezet minden egyes műemlék épület esetében a Szabályozási terven került.

(2) A településen a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti épületek, építmények, valamint a 2. számú melléklet 3. pontja szerinti területek részesülnek helyi védelemben.

~~(3) Helyi védett épület törlése és felvétele, illetve a helyi értékvédelmi terület határvonalának módosítása e rendelet 2.§ /3/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető.~~

~~(4) A helyi védett épületek (bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken,~~

- építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az Örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (5) Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszély-elhárítás – lehetséges, bontási engedély előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- (6) Helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához a bontási engedélyhez építészeti szakvélemény csatolása szükséges.
- (7) A helyi védett területen a hagyományos tanyás porták lakó és gazdasági épületei a beépítési módtól függetlenül felújíthatók, korszerűsíthetők, az épületet körülvevő terület mezőgazdasági művelését fenn kell tartani.
- (8) A helyi védettség alatt álló tanyák telke helyi értékvédelmi területként kezelendő.
- (9) A helyi védett tanyatelek tovább nem osztható.
- (10) A helyi védett tanyatelek a telekhatár mentén fásítandó.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció, korrekció**

**Indokolás:**

A helyi értékek védelméről és a helyi védett értékekkel kapcsolatos szabályokról külön helyi rendeletben szükséges rendelkezni, így a helyi értékek védelméről szóló előírások törlése javasolt a HÉSZ-ből.

## 8. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 8.§ (1) Örménykút régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- (2) Nyilvántartott régészeti érdekeltsgű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) Régészeti érintettség esetén nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes szakhatóság jár el.
- (4) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő földmunkával járó beruházások alkalmával a szükséges régészeti szakmunka mértékét a területileg illetékes szakhatóság, esetenként egyedileg, szakhatósági állásfoglalásban határozza meg. A földmunkával járó tevékenységet csak a szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- (6) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a szakhatóság véleményét.
- (7) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes szakhatóságot értesíteni kell.
- (8) A település területén található kunhalmok területén mélyszántás, altalajlazítás nem végezhető.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A régészeti területekről és az azokkal kapcsolatos szabályokról külön magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek, így a régészeti területekre vonatkozó előírások törlése javasolt a HÉSZ-ből.

## 9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 9.§ (1) Az építési engedélyezés során Kizárólag léptékében és megjelenésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély építhető.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció, korrekció**

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket az építési engedély kiadásához, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés átfogalmazása javasolt.

- (2) Örménykút közigazgatási területén Két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (3) Az épületek egy homlokzati vetületére számított építménymagassága sehol sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- (4) A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként, kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg az 50 %-ot. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. 1,20 m-ig tömör kerítés építhető.
- (5) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.

## 10. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

10.§ — (1) Örménykút teljes területén 1 m<sup>2</sup> meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtábla(k), reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetésmények, amelyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezéseken helyezhetők el.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció, korrekció

### Indokolás:

Az építési engedély köteles építési tevékenységek körét a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezést nem fogalmazhat meg, így a rendelkezés törlése javasolt.

(2) A hatósági engedély iránti kérelemhez a vonatkozó rendeletben foglaltakon túlmenően csatolni kell:

- a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót,
- b) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét,
- c) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

A HÉSZ nem szabhatja meg az építési engedély kérelem tartalmát, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(3) Örménykút belterületén óriásplakát (lásd fogalommagyarázat) nem létesíthető.

(4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, külön építési engedély alapján helyezhető csak el.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

Az építési engedély köteles építési tevékenységek körét a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezést nem fogalmazhat meg, így az engedélyezési eljárásra vonatkozó részek törlése javasolt.

(5) A település területén Az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

## 11. KÖZTERÜLETEK, KÖZTEREK KIALAKÍTÁSA

11.§ — (1) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

(2) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha

- a) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők,
- b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
- c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza,
- d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza,
- e) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

A HÉSZ 11.§ (1) és (2) bekezdések részben az OTÉK 39.§ előírásait ismétlik meg, mely ellentétes a Jszt. előírásaival, így az említett bekezdések törlése javasolt.

(3) Közterületen pavilon, árusító fülske, önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció, korrekció

### Indokolás:

Az építési engedély köteles építési tevékenységek körét a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezést nem fogalmazhat meg, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (4) A telek helyrajzi számát, illetőleg az épület házszámát a közterületről illetőleg a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni. A táblák kihelyezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli. Az önkormányzat az erről szóló külön rendelete alapján a házszám táblák egységes kialakítását írhatja elő.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció, korrekció**

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, az Önkormányzat külön rendeletben kezelheti, a bekezdés törlése javasolt.

## 12. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

12.5(1) A településen található természetvédelmmel érintett területek felsorolását a 4. sz. melléklet tartalmazza.

- (2) Ökológiai hálózat, Natura2000 hálózat, valamint a természeti területeken, a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak. ~~Tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyeztetésével történhet.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A természetvédelemmel érintett területekkel kapcsolatos szabályokról külön jogszabályok rendelkeznek, a HÉSZ nem állapíthat meg külön szabályokat e területekkel kapcsolatban, ezért a HÉSZ 12.§ (2) bekezdés 2. mondatának törlése javasolt.

(3) Természeti területen

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,
- b) szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el,
- c) csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás történhet, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja,
- d) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg,
- e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül helyezhető el,
- f) adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(4) A Szabályozási terven feltüntetett kunhalmok országos jelentőségű védett természeti emlékek, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésükre.

(5) A kunhalmok 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.

(6) A kunhalmok keletkezéskori környezeti állapotát, gyepek megjelenését amennyiben lehetséges, helyre kell állítani.

~~(7) A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot, erdő területek esetében, emellett az Állami Erdészeti Szolgálatot is.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az építési engedélyezési eljárás szabályait, a telekalakítás szabályait és a művelési ág váltásra vonatkozó szabályokat külön szakági jogszabályok határozzák meg, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezést nem fogalmazhat meg, így a rendelkezés törlése javasolt.

(8) Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti. Az Örménykút igazgatási területén lévő élővilágot, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel óvni kell.

(9) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

~~(10) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település közterületein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.~~



(11) Amennyiben a pótlandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon nem helyezhetők el, vagy csak részben helyezhetők el (hely hiányában vagy egyéb okból), úgy a pótlást az illetékes hatóság által a fakivágási engedélyben meghatározott egyéb módon kell elvégezni. A pótlás költsége a fakivágást kezdeményezőt terheli.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A fakivágás és -pótlás kérdésének szabályozása nem a HÉSZ feladata, e kérdéskörben a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, így a HÉSZ vonatkozó részeinek törlése javasolt.

(12) Újonnan létesülő és kialakuló közterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(13) Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. Az utcai fasorok telepítéséhez, az utca egyéb műszaki kialakítását figyelembe véve (légvezeték, közvilágítás), a területen őshonosan élő fás növényzet alkalmazható.

(14) Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.

(15) A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.

(16) A mezőgazdasági területeken történő művelési ágon belüli változtatást be kell jelenteni az illetékes földhivatalnak.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A művelési ág változtatással kapcsolatos szabályokról a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezik, ezzel kapcsolatban a HÉSZ külön előírásokat nem fogalmazhat meg, ezért a bekezdés törlése javasolt.

(17) Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.

### 13. KÖRNYEZETVÉDELEM

13.§ (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:  
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,  
b) megelőzze a környezetszennyezést,  
c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az egyes védőterületeken belül végezhető építési tevékenységekről külön jogszabályok rendelkeznek. Az építési engedélyezési eljárás szabályait pedig a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezést nem fogalmazhat meg, így a rendelkezés törlése javasolt.

(3) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A hatásvizsgálat köteles létesítmények körét és szabályait külön jogszabály határozza, melyet a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben előírtak szerint kell az építésügyi eljárások során alkalmazni, e tekintetben a HÉSZ külön rendelkezéseket nem fogalmazhat meg, ezért a bekezdés törlése javasolt.

- (4) A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.
- (5) A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv ~~(lásd fogalommagyarázat)~~ alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- (6) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- ~~(7) Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az állattartásra vonatkozó szabályokról az *élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről* szóló 2008. évi XLVI. törvény rendelkezik (a továbbiakban: Éltv.). A Éltv-ben 2012-ben életbe lépett módosítások kapcsán megváltozott a települési önkormányzatok állattartásra vonatkozó rendelkezési jogköre, így a HÉSZ fenti rendelkezésének törlése javasolt.

## 14. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 14.§** (1) A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. ~~Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. oda kizárólag a vonatkozó jogszabály I. védettségi kategóriájának megfelelő szennyvizek vezethetők.~~
- (2) ~~A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.~~
- (3) ~~A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az (1), (2) és (3) bekezdésekben szabályozott kérdésekben *a felszíni vizek minősége védelmének szabályiról* szóló 220/2204. (VII.24.) Korm. rendelet és *a felszíni vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásai rendelkeznek, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezéseket nem fogalmazhat meg, ezért a bekezdések törlése javasolt.

- (4) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- (5) Állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- (6) ~~Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, amelynek költsége a terület tulajdonosát terheli.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A (6) bekezdésben szabályozott kérdésekben *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény és *a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról* szóló 20/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásai rendelkeznek, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezéseket nem fogalmazhat meg, ezért a bekezdések törlése javasolt.

- (7) ~~A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A (7) bekezdés nem normatív tartalmú, törlése javasolt.

- (8) A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület, a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető **végezhető**.

## 15. A LEVEGŐ VÉDELME

**15.5** (1) A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.  
~~(2) A területen csak olyan létesítmények, technológiák helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A (2) bekezdés nem egyértelmű, normatív tartalmú előírást nem tartalmaz, törlése javasolt.

~~(3) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A Éltv-ben 2012-ben életbe lépett módosítások kapcsán megváltozott a települési önkormányzatok állattartásra vonatkozó rendelkezési jogköre, így a HÉSZ fenti rendelkezésének törlése javasolt.

(4) Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.

## 16. A TERMŐFÖLD VÉDELME

**16.5** (1) ~~A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben helyhez kötött beruházás céljára vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A termőföldek más célú hasznosításáról a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásait kell figyelembe venni, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezéseket nem fogalmazhat meg, ezért az (1) bekezdés törlése javasolt.

~~(2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek ellenőrzése és engedélyezése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43.§ (2) alapján „A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról”, így erről külön nem szükséges és lehetséges rendelkezni a HÉSZ-ben. Fentieket túl az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a HÉSZ nem adhat feladatot és jogkört az építési engedélyezési eljárásokban részt vevő hatóságoknak, így a (2) bekezdés törlése javasolt.

(3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

~~(4) A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 3.§ alapján „a termőföld művelési ágának megváltoztatását - az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót”. Tekintettel tehát arra, hogy a (4) bekezdésben foglaltakat magasabb szintű jogszabály írja elő, a rendelkezés törlése javasolt a HÉSZ-ből.

(5) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

~~(6) Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése tilos.~~

~~(7) Mezőgazdasági rendeltetésű terület tisztítatlan szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.~~

~~(8) A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.~~

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A (6)-(8) bekezdésekben foglaltakról a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény és a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. Tekintettel tehát arra, hogy a (6)-(8) bekezdésekben foglaltakat magasabb szintű jogszabály írja elő, a rendelkezések törlése javasolt a HÉSZ-ből.

~~(9) Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.~~

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A (9) bekezdés nem normatív tartalmú, törlése javasolt.

~~(10) A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó higtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.~~

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A (10) bekezdésben foglaltakról a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. Tekintettel tehát arra, hogy a (10) bekezdésben foglaltakat magasabb szintű jogszabály írja elő, a rendelkezés törlése javasolt a HÉSZ-ből.

~~(11) A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.~~

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Lásd (4) bekezdés.

~~(12) Az ásványi nyersanyag a vonatkozó jogszabályban meghatározott talaj kivételével kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.~~

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az ásványi nyersanyag vagy kitermelés nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, e tekintetben a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók, a (12) bekezdés törlése javasolt.

## 17. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

~~17.§ — (1) A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.~~

~~(2) A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.~~

~~(3) A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.~~

~~(4) A felhagyott szeméttelület, technológiaváltás után a közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények betartásával rekultiválni kell. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.~~

~~(5) Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.~~

~~(6) A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.~~

- (7) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (8) A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- (9) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (10) A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
- (11) Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.
- (12) Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (13) Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- (14) A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- (15) A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlan tulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A hulladékártalmatlanítás és elhelyezés nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdéskör, a 17.5 bekezdéseinek törlése javasolt. E tekintetben az alábbi magasabb szintű jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről;
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról;
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól;
- 41/1997. (V. 28.) FM rendelet az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról.

## 18. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

18.5 (1) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a lakóterületre a vonatkozó rendeletben meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az (1) bekezdésben szabályozott kérdésben a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásait kell figyelembe venni, a HÉSZ ezzel kapcsolatban külön rendelkezéseket nem fogalmazhat meg, ezért az (1) bekezdés törlése javasolt.

(2) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(3) 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 határértékeket ne haladja meg.

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

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhatja meg az építési engedély kérelem tartalmát, arról a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

## 19. TŰZVÉDELEM

- 19.§ — (1) A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíz nyeresi lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet a vonatkozó szabályok szerint kell biztosítani.
- (2) A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- (3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára — ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik — az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (4) A tűzoltóság, és katasztrófa védelem vonulása és működése céljára az építményekhez olyan min. 3,50 m széles burkolt utat, illetve burkolatlan közterületet, út területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó és katasztrófa védelmi gépjárművek nem rendszeres közlekedésére, mozgására és működtetésére.
- (5) Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávu min 3,50 m széles közlekedési út szabadon maradjon.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Tűzvédelmi kérdésekben az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ) előírásait kell figyelembe venni. A HÉSZ 19.§ előírásai magasabb szintű OTSZ által szabályozott kérdésekről rendelkezik. Tekintettel arra, hogy a tűzvédelmi szempontokat az építésügyi hatósági eljárások során a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján kell vizsgálni, a HÉSZ tűzvédelemre vonatkozó rendelkezéseinek törlése javasolt.

## 20. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 20.§ (1) A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.
- (2) Örménykút területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- közlekedési területek,
  - közművek, közműlétesítmények,
  - állati hulladék begyűjtő és kezelő telep,
- (3) A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 40. § tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírása szerint helyezhető el. **a külön jogszabályokban foglaltak szerint helyezhető el.**

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció, korrekció**

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet arról, hogy az egyes engedélyezési eljárások során mely szakhatóságokat kell bevonni, ezért a bekezdés korrekciója javasolt a fentiek szerint.

- (4) A közművek, közműlétesítmények e rendelet 2. számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell és területükön a külön jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni. **A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.**

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A HÉSZ függeléke nem tartalmazhat normatív tartalmat, valamint a HÉSZ nem rendelkezhet az építési engedélyezési eljárás szabályairól, így a bekezdés vonatkozó részeinek törlése javasolt.

- (5) Hulladékelhelyező telepek (szeméttelep, állati hulladék begyűjtő) védőterülete 500 m. A védőterületen belül huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épületet nem helyezhető el.

### III. FEJEZET

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 21. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

**21.§** (1) Örménykút területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

a) Kertvárosias lakóterület	(Lke)
b) Falusias lakóterület	(Lf)
c) Településközpont vegyes terület	(Vt)
d) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
e) Ipari gazdasági terület - agráripari	(Gip-a)
f) Ipari gazdasági terület - ipari	(Gip-i)
g) Különleges területek	
- Sportterület- lőtér	(K-spl)
- Állati hulladék begyűjtő és kezelő	(K-áh)
- Szennyvíztisztító területe	(K-Szt)

### 22. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (LKE)

**22.§** (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb négylakásos lakóépület;
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- (3) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK-ban felsorolt a kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- legfeljebb hatlakásos lakóépület;
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény;
  - sportépítmény.
- (4) Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
  - egyéb gazdasági építmény.
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény;
- (5) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lke1	SZ	4000	65	20	4,5	60	0,5

SZ - szabadon álló

- (6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § /15-16/ bekezdések figyelembevételével.
- (7) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (8) Az építési övezetben legfeljebb F+T színtszámú épületek helyezhetők el.
- (9) Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben történhet.

(10) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
- b) barkács műhely,
- c) műterem,
- d) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
- e) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
- f) kereskedelmi, szolgáltató épület

helyezhető el.

(11) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterülettel),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m<sup>2</sup> felülettel (építési engedély nélkül),
- d) kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- e) -kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített tűzrakóhely,
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- h) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő,
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A kerti építmény fogalmát az OTÉK 1. melléklete definiálja.

~~(12) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek (lásd fogalommagyarázat) csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Örménykút nem rendelkezik állattartási rendelettel és a jogszabályi környezet nem is teszi lehetővé helyi rendeletben szabályozni az állattartás rendjét, így a bekezdés törlése javasolt.

(13) Az állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű lehet.

(14) Ha az építési övezetben az építési telek területe legalább 50 %-kal meghaladja a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát, akkor az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 %-a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a legkisebb kialakítható teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

(15) Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

## 23. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

**23.§** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, amelyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) Falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb egylakásos lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) kézműipari építmény;
- f) sportépítmény.

(3) Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként (lásd fogalommagyarázat) kivételesen elhelyezhető:

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- b) sportépítmény;



- c) termelő kertészeti építmény.
- (4) Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyag-töltő állomás.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	1500	20	20	4,5	60	0,5

O - oldalhatáron álló

- (6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § /15-16/ bekezdések figyelembevételével.
- (7) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (7) Falusias lakóterületen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.
- (8) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- járműtároló,
  - háztartással kapcsolatos tárolóépület,
  - barkács műhely,
  - műterem,
  - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
  - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
  - kereskedelmi, szolgáltató épület

helyezhető el.

- (9) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterülettel)
  - építési engedély alapján, legfeljebb 0,40 m-es mélységű, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű kirakatszokrénny,
  - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik),
  - épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A kerti építmény fogalmát az OTÉK 1. melléklete definiálja.

- (10) Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben lehetséges.
- (11) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Örménykút nem rendelkezik állattartási rendelettel és a jogszabályi környezet nem is teszi lehetővé helyi rendeletben szabályozni az állattartás rendjét, így a bekezdés törlése javasolt.

## 24. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

24.5(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Településközpont vegyes területen az ~~OTÉK-ban felsoroltak~~ közül önálló épületként elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- igazgatási épület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- sportépítmény.

(3) Településközpont vegyes területen az ~~OTÉK-ban felsorolt~~ kivételesen elhelyezhető épületek közül, az ~~érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén~~ elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
- termelő kertészeti építmény.

(4) Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő állomás;

(5) A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Vt1	O	K	K	30	7,5	40	0,75
Vt2	O	1500	20	30	4,5	40	0,75

O - oldalhatáron álló beépítés

(6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 4. § /15-16/ bekezdések figyelembevételével.

(7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben **legalább** az **egyik** közfunkciót lát el.

**Módosítás típusa:** **korrekció**

### Indokolás:

A (7) bekezdés előírása nem volt egyértelmű, így alkalmazása nehézségekbe ütközhet. A javasolt korrekció a rendelkezés egyérelműsítését szolgálja.

(8) A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterülettel,
- ~~építési engedély alapján,~~ legfeljebb 0,40 m-es mélységű, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű kirakatszekrény,
- 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 lugas.

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

### Indokolás:

A kerti építmény fogalmát az OTÉK 1. melléklete definiálja.

~~(9)~~

(10) A településközpont vegyes területeken több főfunkciójú épület is építhető, amennyiben az közfunkciót lát el.

**Módosítás típusa:** **korrekció**

**Indokolás:**

A rendelkezés megegyezik a 24.§ (7) bekezdéssel, így törlése javasolt.

(11) A településközpont vegyes területeken állattartó épület nem helyezhető el.

## 25. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (GKSZ)

25.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású (lásd fogalommagyarázat) gazdasági tevékenységi célú épület;
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- igazgatási, egyéb irodaépület;
- sportépítmény.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:

- egyéb közösségi, szórakoztató épület;

(4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:

- parkolóház,
- üzemanyagtöltő állomás.

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gksz1	O	1000	20	30	4,5	40	0,6
Gksz2	SZ	3000	20	30	6,0	40	0,6

SZ - szabadonálló beépítés

O - oldalhatáron álló beépítés

(6) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

(8) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+1+T építményszint lehet.

(9) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt megengedhető maximális építménymagasság 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az épület elhelyezkedését, környezetbe való illeszkedését az engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedély keretében vizsgálták.

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(10) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól **legalább** 5 m-re helyezhető el.

(11) Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.5 /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építészeti jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(12) A kereskedelmi szolgáltató területen a továbbiakban fejlesztés csak a környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembevételével történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés. Magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek arról, hogy mely tevékenységek esetén kell a környezetvédelmi hatóság hozzájárulását kérni, a rendelkezés törlése javasolt.

(13) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételeket a használatba vételi engedély kiadásához, e kérdéskörben a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

(14) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A gépkocsi elhelyezés szabályait az OTÉK tartalmazza, a fásított parkoló pedig nem értelmezhető fogalom, így a rendelkezés törlése javasolt.

(15) A Gks1 jelű övezetben, a 082/2-4 és 085/4-11 hrsz-on lévő lakóépületeket adottságként kell kezelni, amelyek felújíthatóak, korszerűsíthetőek. (A felújítás-korszerűsítés előfeltétele a 185/34-hrsz-ú telken lévő trágyalétároló rekultiválása).

(16) A 018/7 hrsz-ú területen építési tevékenység csak akkor folytatható, ha a környezetvédelmi hatóság által előírt szénhidrogén-szennyezés eltávolítása megtörtént.

## 26. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GIP)

**26.§** (1) Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.

(2) Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:

Jelentős mértékű zavaró hatású terület

- a) agráripari;
- b) ipari.

## 27. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - AGRÁRIPARI TERÜLET (GIP-A)

**27.§** (1) Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven GIP-A jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK alapján önálló épületként elhelyezhető:

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) igazgatási és egyéb irodaépület.

(3) Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:

- a) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás;

(4) Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;

- (5) Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip-a1	SZ	3000	60	30	7,5	40	0,6
Gip-a2	SZ	5000	80	30	7,5	40	0,6
Gip-a3	SZ	3000	30	40	7,5	40	0,6

SZ- szabadonálló

- (6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.  
 (7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.  
 (8) Az építési övezet területén a megengedhető legnagyobb szintszám F+1 építményszint lehet.  
 (9) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt megengedhető maximális építménymagasság túlléphető max. 3,0 m-rel, amennyiben az épület elhelyezkedését, környezetbe való illeszkedését az engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedély keretében vizsgálták.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

- (10) Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

- (11) Az ipari gazdasági területen a későbbiekben fejlesztés csak a környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján, az általa előírtak figyelembevételével történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés. Magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek arról, hogy mely tevékenységek esetén kell a környezetvédelmi hatóság hozzájárulását kérni, a rendelkezés törlése javasolt.

- (12) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A gépkocsi elhelyezés szabályait az OTÉK tartalmazza, a fásított parkoló pedig nem értelmezhető fogalom, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (13) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki. A növényfajok a kistájra jellemző honos lombhullató fajokból álljanak.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem szabhat feltételek a használatba vételi engedély kiadásához, e kérdéskörben a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

- (14) Ipari gazdasági terület agráripari területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.  
 (15) A 085/37 hrsz-ú területen építési tevékenység csak akkor folytatható, ha a környezetvédelmi hatóság által előírt szénhidrogén-szennyezés eltávolítása megtörtént.  
 (16) Gip-a területen a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező folyékony hulladéklerakó működtethető.

- (17) Gip-a2 építési övezet építési telkein terményszárító, illetve kiszolgáló felvonó létesítése esetén az építmények legnagyobb megengedett építménymagassága az övezeti paraméterektől eltérően legfeljebb 24 m.

## 28. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI TERÜLET (GIP-I)

- 28.5** (1) Az ipari gazdasági terület ipari terület a Szabályozási terven Gip-i jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban jelentős környezeti hatással járó ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari gazdasági terület ipari területen az OTÉK alapján önálló épületként elhelyezhető:
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
  - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
  - igazgatási és egyéb irodaépület.
- (3) Ipari gazdasági terület ipari területen kivételesen elhelyezhető:
- parkolóház és üzemanyagtöltő állomás;
- (4) Ipari gazdasági terület ipari területen kivételesen sem helyezhető el:
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (5) Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip- i	SZ	3000	60	50	8,5	25	0,6

SZ - szabadonálló

- (6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- (8) Az építési övezet területén a megengedhető legnagyobb szintszám F+2 építményszint lehet.
- (9) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- (10) Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.9 /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

Az építésügyi jogszabályokban már nem szerepel az elvi építési engedély fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

- (11) Ipari gazdasági terület ipari területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- (12) Az építési övezet területén új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, amely kötelezettség alól kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szabályozza a környezetvédelmi hatástanulmány készítésének szabályait, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (13) Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély kizárólag ennek meglétekor adható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

### Indokolás:

A HÉSZ nem szabhat feltételek a használatba vételi engedély kiadásához, e kérdéskörben a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

## 29. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

**29.§(1)** Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) sportterület - lőtér (K-spl)
- b) állati hulladékelhelyező (K-áh)
- c) szennyvíztisztító területe (K-Szt)

(2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

## 30. SPORTTERÜLET - LŐTÉR (K-SPL)

**30.§(1)** A terület a sportlövészet gyakorlására szolgáló pálya, valamint az ahhoz kapcsolódó sport, és kiszolgáló létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A sportlétesítmények területén **Különleges terület sportterület-lőtér területen**

- a) sport építmények,
- b) sport építmények kiszolgáló létesítményei,
- c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények

helyezhetők el.

(3) A különleges terület sportterület-lőtér építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-spl	SZ	K	K	10	4,5	80	0,15

SZ - szabadon álló

K - kialakult

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Különleges terület sportterületen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T építményszint lehet.

(6) A lőtér területén a lőirány szigorúan a lakott területtől ellenkező irányban lehet.

(7) A pálya, valamint az egyéb építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet.

(8) A lőtér területét biztonsági kerítéssel kell lehatárolni.

## 31. ÁLLATI HULLADÉK BEGYŰJTŐ ÉS KEZELŐ (K-ÁH)

**31.§(1)** A terület kizárólag az állati hulladékok begyűjtésére, kezelésére és átmeneti elhelyezésére szolgál.

(2) Az állati hulladék begyűjtő és kezelő területen:

- a) az állati hulladékbegyűjtő és kezelő épületei;
- b) az állati hulladékbegyűjtő és kezelő gazdasági, ügyviteli, valamint szociális kiszolgáló létesítményei,
- c) komposztáló épületek

helyezhetők el.

(3) A különleges terület állati hulladék begyűjtő és kezelő terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-áh	SZ	K	50	10	4,5	50	0,15

SZ - szabadon álló beépítés

K - kialakult

- (4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.  
 (5) Az építési övezetben max. F+T színtszámú épület helyezhető el.  
 (6) Az ideiglenes állati hulladék begyűjtő telekhatárai mentén fásítani kell. A telepítendő növényzet csak a kistájra jellemző, honos fajokból ill. régi kultúrfajokból állhat.  
 (7) A hulladéklerakó csak a szakhatóság által kiállított környezetvédelmi engedéllyel működtethető.

**Módosítás típusa: jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szabályozza a környezetvédelmi engedéllyel végezhető tevékenységek körét, így a rendelkezés törlése javasolt.

### 31/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE (K-SZT)

**31/A.5** Különleges beépítésre szánt terület - Szennyvíztisztító területe a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges terület - szennyvíztisztító építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Építményeinek megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Szt	SZ	1000	30	35	4,5	40	0,35

SZ - szabadonálló beépítés

- (3) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.  
 (4) Az építési övezet építési telkein a minimális zöldfelületi mértéken belül, az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

### 32. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**32.5** Örménykút területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (Zkp)  
 b) Erdőterület (Ev)  
 c) Mezőgazdasági területek:  
   - szántó (Má-Sz1, Má-Sz2, Má-Sz3)  
   - gyep (Má-gy)  
   - gyümölcsös (Má-Gyüm)  
 d) Vízgazdálkodási terület:  
   - Vízbázis: (Vb)  
   - Vízfelszín: (Vf)  
 e) Közlekedési terület (KÖu)  
 f) Közműterület (Kmú-g)

### 33. ZÖLDTERÜLET

**33.5** (1) Zöldterület (közpark, közkert) (lásd fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken **Zkp** jellel jelölt, növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület. A területre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni.



(2) A közpark kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett terület, meglévő állapotának átalakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Az építésügyi jogszabályokban nem ismert a kertépítészeti terv fogalma, ezért a rendelkezés törlése javasolt.

(3) Zöldterületen

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

helyezhető el.

(4) Zöldterület szabadonálló módon legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal építhető be.

(5) Az övezet telkein a zöldfelülettel való fedettség min. legalább 70 %-os legyen, amelyet többszintesen kell kialakítani úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

**Módosítás típusa:** korrekció

**Indokolás:**

A 33.§ (5) bekezdés előírása nem volt egyértelmű, így alkalmazása nehézségekbe ütközhet. A javasolt korrekció a rendelkezés egyértelműsítését szolgálja.

(6) A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.

(7) Zöldterületen fák kivágása szakértő által és csak akkor engedélyezhető, ha azt

- a) a fák egészségi állapota,
- b) balesetveszély elhárítása,
- c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A fakivágás kérdésének szabályozása nem a HÉSZ feladata, e kérdéskörben a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, így a HÉSZ vonatkozó részeinek törlése javasolt.

(8) A területen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

(9) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.

(10) A zöldterületek rendeltetészerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.

(11) Az övezetben a használat tartás minden fajtája tilos.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a rendelkezés törlése javasolt.

## 34. ERDŐTERÜLET (E)

**34.5 (1)** Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt erdőművelési ágú, és az Településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.

(2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint az alábbi övezetre tagozódik:

védelmi erdő (Ev), mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek (talaj, levegő) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(3) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK előírásai közül a védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.

(4) Az Ev övezeti jelű területen csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek) helyezhetők el.

(5) A védelmi rendeltetésű erdők övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK-ban felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

~~(6) Az övezet nem építhető be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek) helyezhetők el.~~

**Módosítás típusa:** **korrekció**

**Indokolás:**

A HÉSZ 34.§ (6) bekezdés a (4) bekezdésben foglaltakat ismétli meg, törlése javasolt.

~~(7) Az erdőterületeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.~~

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés hatósági eljárások szabályairól, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

(8) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(9) Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

(10) Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

(11) Erdőterületen meglévő tanyaépület felújítható, korszerűsíthető, de új épület nem építhető.

(12) Az Ev övezet jelű területek azon részén, amely Ökológiai Hálózat által érintett erdőterület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(13) Az Ev övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.

(14) Védelmi rendeltetésű erdő Ev területén a folyamatos borítottság érdekében az erdőfelújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálas, szálas vágás) kell végezni. A tarvágás tilos.

### 35. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**35.§** (1) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a ~~Településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja az alábbi övezetekbe tartoznak:~~

a) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-Sz1, Má-Sz2, Má-Sz3)

b) általános mezőgazdasági terület, gyep (Má-Gy)

c) általános mezőgazdasági terület, gyümölcsös (Má-Gyüm)

(2) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a Szabályozási tervek tartalmazzák.

(3) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, helyezhetők el.

(4) A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani, az épület, illetve építmény tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kell legyen.

(5) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

(6) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleten - egyéb rendelkezések hiányában - az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.

(7) Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület is létesíthető.

~~(8) Mezőgazdasági területen létesített erdőterületen az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő „erdő” területfelhasználásba kerül.~~

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Az egyes területek övezeti besorolása nem a művelési ág függvénye, hanem a Szabályozási terv alapján kell meghatározni, mely az építésügyi jogszabályok egyértelműen szabályoznak, így a bekezdés törlése javasolt.

(9) Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a Szabályozási terven jelöltek szerint.

- (10) Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

### 36. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ (MÁ-SZ1, MÁ-SZ-2, MÁ-SZ3)

- 36.§** (1) Az általános mezőgazdasági terület a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területeken az OTÉK előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:  
Lakóépület
1. Má-Sz1 övezeti jelű területen min. 6000 m<sup>2</sup> ha telekterületen létesíthető.
  2. Má-Sz2 övezeti jelű területen min. 2 ha telekterületen létesíthető.
  3. Má-Sz3 övezeti jelű területen nem létesíthető.
- (4) A területfelhasználási egység területén lakóépület önállóan csak az Má-Sz1 övezetben építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (5) Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- (6) Az övezetben létesülő lakóépületek környékét min. egysorosan, a birtokközpontok ~~(lásd fogalommagyarázat)~~ területét min. 10 m széles sávban fásítani szükséges a kistájra jellemző honos, ill. régi kultúrfajokkal.
- (7) Má-Sz1 jelű övezetben művelés alól kivett, tanya ~~(lásd fogalommagyarázat)~~ területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépíttség fele lehet.
- ~~(8) Má-Sz1 övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha a szükséges gépkocsi kihajtóhoz az illetékes közútkezelő hozzájárult.~~

#### **Módosítás típusa:**

#### **jogharmonizáció**

#### **Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés engedély kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (9) Csak az Alföldi tájra jellemző, a tájképet nem zavaró, illetve abba illeszkedő tanyák építése történhet.
- (10) Az Má-Sz övezetben lehetséges - az OTÉK alapján - legalább 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) nagyságú telken birtokközpont kialakítása, amennyiben az OTÉK szerinti mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. Az adott területen az összterület, azaz a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú beépítettségű birtokközpont létesíthető, de a beépítés mértéke az adott terület 25%-át nem haladhatja meg.
- (11) A beépítettség - a birtokközpont esetét kivéve - legfeljebb 2%, amelyen belül a lakóépület alapterülete 0,5%-nál nem lehet több.
- (12) Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

### 37. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP (MÁ-GY)

- 37.§** (1) Az övezet jellemzően a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben lakóépület valamint legelő-, gyepgazdálkodás ill. hagyományos állattartás gazdasági épületei helyezhetők el.
- (3) Az Má-Gy övezetben gyep művelés esetén, minimum 2 ha (20.000m<sup>2</sup>) nagyságú területen helyezhető el a (2) bekezdésben jelölt épület. Az építés feltételei:
- a) a beépítési mód: szabadonálló;
  - b) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%; lakóépület esetén legfeljebb 0,5 %
  - c) építmények legnagyobb megengedett építménymagassága 4,5 m;
  - d) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 8% lehet.

- (4) A területen az építmények közül csak karám, istálló és villanypásztor helyezhető el a megengedett beépíthető legkisebb telekterület megléte esetében, vagy több, egymással szomszédos telek tulajdonosa által közösen, amennyiben telkeik együttes területe meghaladja a minimálisan kialakítható legkisebb telekterület nagyságát.
- (5) Az Má-Gy övezet jelű terület azon része, amely Ökológiai Hálózat által érintett gyepterület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

### 38. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS (MÁ-GYÜM)

- 38.5**(1) A Szabályozási terven Má-Gyüm jellel jelölt övezet a gyümölcstermesztéshez kapcsolódó mezőgazdasági termelésre, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Má-Gyüm övezetben kizárólag a gyümölcstermesztéssel kapcsolatos épületek, építmények, helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
    - a) A kialakítható legkisebb telekméret 50.000m<sup>2</sup> (5 ha);
    - b) A beépíthető legkisebb telekméret 100.000m<sup>2</sup> (10 ha);
    - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m;
    - d) a beépítés módja: szabadonálló;
    - e) A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%;
    - f) A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m.
  - (3) Má-Gyüm övezetben az épületek a helyi hagyományos építészeti stílusnak megfelelő formájúak, anyaghasználatúak, a tájba illeszkedőek lehetnek.
  - (4) Má-Gyüm övezeti jelű területen lakóépület nem létesíthető.

### 39. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

- 39.5**(1) Vízgazdálkodási terület - vízfelület - a Szabályozási terven Vb illetve Vf jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A Vf jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
  - (3) A Vb jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
  - (4) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló, valamint a vizek és a közcélú vízlétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokra vonatkozó jogszabályok előírásaira is.
  - (5) A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
  - (6) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
  - (7) A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, amelyen belül fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
  - (8) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.
  - (9) Az öntöző- és belvízcsatornák jó karbantartásáról gondoskodni kell. A csatornák mentén 6-6m szélességben parti kezelősávot kell biztosítani, ahol zavaró létesítmény nem helyezhető el, illetve fás növényzet nem telepíthető.

### 40. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 40.5**(1) Az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek közlekedési területek a Szabályozási terven a KÖ jellel jelölt területfelhasználási egységbe tartoznak.

- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés engedély kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak, Ütügyi Műszaki Előírások és az OTÉK előírásainak valamint jelen tervnek megfelelően szabad. Közlekedési nyomvonalak csak köz és út területen létesíthetők.
- (4) A magánutak kialakítását telekalakítási terv (lásd fogalommagyarázat) készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Örménykút területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem írhatja elő telekalakítási terv készítését, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (5) Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az út- és közműépítési engedély kiadásának feltételeiről, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (6) Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
4641 sz. országos mellékút (Szarvas - Mezőberény)	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (15,4-25,5 m)	-	50m-50m
4645 sz. országos mellékút	KÖu-2	Külterületi bekötőút K.V.A.	Meglévő (19,6-25,5 m)	-	50m-50m
Települési gyűjtőút (Dózsa Gy. Út)	KÖu-4	B.VI.c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
Új lakó és kiszolgáló utak	KÖu-4	B.VI.d-A,B,C.	8-16 m	-	-

- (7) Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (8) 4641 j. országos mellékút esetén 30 m építési területet kell biztosítani. Védőtávolsága 50 - 50 m. A 4645 j. országos mellékutak szabályozási szélessége megtartandó. Védőtávolsága 50 - 50 m.
- (9) Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés engedély kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (10) A lakóutak szabályozási szélessége új utca esetén min. 12 m, ill. a Szabályozási terven jelöltek szerint alakítandó ki.
- (11) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- (12) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
- (13) Jelenleg is működő, vagy tervezett intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolási igénye közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.

Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján közterületen is lehetséges kiépített parkolóknak.

- (14) Országos fő és mellékutak mellett csak párhuzamos parkolók építhetők, min. szélessége 2,50 m., merőleges és ferde beállású parkolók közvetlen csatlakozással országos fő és mellékutak mellé nem engedélyezettek. Merőleges parkolók kialakítása esetén min 0,75 m széles védősziget és előírás szerinti szélességű hozzájáró út kiépítése szükséges a mintakeresztmetszelvevények alapján.
- (15) A parkolóknak a kerek kocsival közlekedők részére 10 parkoló egységből 1 parkolót ki kell alakítani. Kevesebb parkoló kiépítésének szükségessége esetén legalább 1 parkolót mozgáskorlátozottak részére ki kell építeni.
- (16) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban, és vonatkozó Útügyi Előírásokban rögzített módon határozhatja meg.
- (17) A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- (18) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- Orvosi rendelő előtt 5 parkoló állás;
  - Óvoda (Tessedik utcai) előtt 5 parkoló állás;
  - Polgármesteri Hivatal oldalában 4 parkoló állás;
  - Áruház előtt 5 parkoló állás;

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Örménykút önkormányzata nem rendelkezik helyi parkolási rendelettel, így a HÉSZ vonatkozó előírásainak törlése javasolt.

- (19) A település területén a helyi érdekű és a regionális kerékpárút nyomvonala a Szabályozási tervekben került kijelölésre.

## IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

### 41. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**41.5** (1) Közműterület a Szabályozási terven Kmű-g (gázfogadó) jellel jelölt terület.

- (2) A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen 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.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés engedély kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (3) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni. Az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építés engedély kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (5) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (6) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.
- (7) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (8) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget biztosítani kell. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (9) A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (10) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
  - a) a központi belterületen, a beépített, illetve beépítésre szánt területeken a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
  - b) a külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részén az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építési hatósági engedélyek kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés átfogalmazása javasolt.

## 42. VÍZELLÁTÁS - TŰZVÉDELEM

- 42.5(1)** A kutak a vonatkozó jogszabályban rögzített előírások szerinti, határozatban kijelölt védőterülettel, védőidommal, védőövezettel nem rendelkeznek, annak kijelöléséig a fűrt kutak körül 10 m-es sugarú körben belső védőövezetet kell fenntartani, azon belül a belső övezetre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (2) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad építhető a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- (3) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a vonatkozó szabályzat szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával adható.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építési hatósági engedélyek kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (4) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (5) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet a használatbavétel feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

- (6) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (7) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.

- (8) A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- (9) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében - lehetőség szerint - körvezetéként kell kiépíteni.
- (10) ~~Mindenféle házi kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m<sup>3</sup>/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes szakhatóságaz engedélyező.)~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

### 43. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 43.§(1) A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (2) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (3) ~~A majd csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre. Kivételt tenni csak azoknál a korábban beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, ellenőrzöttén vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció, korrekció

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

- (4) ~~Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. Beépítésre szánt területen már csatornázott területen építeni csak a közcsatorna hálózatra történő csatlakozással lehet.~~
- (5) ~~A beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:~~
- ~~a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a szennyvizeket ellenőrzöttén, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.~~
  - ~~b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha~~
    - ~~ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható,~~
    - ~~bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,~~
    - ~~bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,~~
    - ~~bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.~~
  - ~~c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200m távolságon belül, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés (lásd fogalommagyarázat) 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 meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m<sup>3</sup>-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsontra csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.:

- ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható,
- cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- cd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

**Módosítás típusa:** **korrekció**

**Indokolás:**

A szennyvízelvezetésre vonatkozó rendelkezések nem egyértelműek Örménykút hatályos Helyi Építési Szabályzatában, így a rendelkezés korrekciója javasolt a fentiek szerint.

(2) ~~Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontra való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.)~~

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

## 44. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

**44.§** (1) Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(2) A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezek a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízvezetési mód meghatározására);

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A kihúzott részben foglalt rendelkezés nem végrehajtható, a rendelet nem szabhat ki feladatokat, így a (2) bekezdés a) pont utolsó mondatának törlése javasolt.

- b) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
- c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.

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

(4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

**Módosítás típusa:** **jogharmonizáció**

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építési hatósági engedélyek kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

(5) A telekhatárra épített épületek ereszcsontraikat csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni. Utcai vízvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcsontraival összegyűjtött vizet telken belülre. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcsontraikat le kell bontani.

(6) ~~Magas talajvíz állásos területen csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet építeni, az abban előírtak szigorú betartásával.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építési hatósági eljárások során bevonandó szakhatóságok köréről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés törlése javasolt.

~~(7) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel – az abban előírtak betartásával – lehet.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A vízjogi engedélyezés nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

(8) A vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árok part éleitől 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

~~(9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végezni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.~~

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A vízjogi engedélyezés nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

(10) A nyílt árkos vízvezető 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 beközeledést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 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.

(11) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása ~~nem engedélyezhető~~ **megengedett**, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

## 45. GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK

**45.§** (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

## 46. VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK

**46.§** (1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek a felsőbb jogszabályokban, és szabványokban ~~valamint e rendelet 2. sz. függelékében~~ rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

**Módosítás típusa:** jogharmonizáció

**Indokolás:**

A rendelet függeléke nem tartalmazhat normatív tartalmat, így a függelékre való hivatkozás törlése javasolt.

(2) A 20/0,4 kV-os transzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

(3) A középvezetési hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírásokat.

(4) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kismagasságú, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- (5) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (6) Új villamosenergia ingatlan bekötést csak föld alatti csatlakozás kiépítésével ~~szabad engedélyezni~~ **létesíthető.**

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció, korrekció**

**Indokolás:**

A HÉSZ nem rendelkezhet az építési hatósági engedélyek kiadásának feltételeiről, azt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza, így a rendelkezés átfogalmazása javasolt.

## 47. TÁVKÖZLÉSI HÁLÓZATOK

- 47.§** (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével kell megoldani.
- (4) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- (5) A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- ~~(6) Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

- ~~(7) A 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést az illetékes áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.~~

**Módosítás típusa:**

**jogharmonizáció**

**Indokolás:**

Nem a HÉSZ-ben szabályozandó kérdés, a bekezdés törlése javasolt.

- (8) Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony a település belterületén nem helyezhető el.

## V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 48.§** (1) ~~A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:~~
- ~~a) építésjogi követelmények,~~
  - ~~b) helyi közút céljára történő lejegyzés,~~
  - ~~c) útépítési és közművesítési hozzájárulás,~~
  - ~~d) kártalanítási szabályok.~~

- (1) Sajátos jogintézmény a beültetési kötelezettséggel érintett terület határa.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**49.§ (1)** E rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.

~~(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.~~

## 1. SZ. MELLÉKLET

## Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában: —

- a) **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpont-hoz tartozó, attól a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
- c) **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen a védőtávolságok megtartásával az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
- d) **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
- e) **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- f) **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- g) **Közkert:** 1 ha-nál kisebb területű közcélú zöldterület
- h) **Közpark:** 1 ha-nál nagyobb területű közcélú zöldterület
- i) **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- j) **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással, pl.:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - sportépítmény
  - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- k) **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- l) **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- m) **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- n) **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
- o) **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- p) **Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és termékárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
- q) **Tájképvédelmi tájlesztettkai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájlesztettkai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az

objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők. Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai: Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás

- r) ~~Telekalakítási terv:~~ A vonatkozó rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat)
- a. ~~A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy Szabályozási tervet kell készíteni.~~
- s) ~~Telektömb:~~ A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

### **Módosítás típusa:**

### **jogharmonizáció**

#### **Indokolás:**

A Jszr. 68.§ (1) bekezdés szerint:

*„Ha a jogszabályban sok fogalom értelmezése indokolt, vagy ha a fogalmakat a jogszabály egészére nézve értelmezni kell, az értelmező rendelkezéseket az általános rendelkezések között kell meghatározni. Ebben az esetben az értelmező rendelkezéseket tartalmazó önálló szakaszt „Értelmező rendelkezések” című alcím alá lehet rendezni.”*

## 2. SZ. MELLÉKLET Művi értékvédelem

### 1. Örménykút országosan védett építményei:

Utca, tér	Helyrajzi szám	Jelenlegi funkció	Törzsszám
Bakulya sor	0134/21	szélmalom	819
Örmény zug	089/6	szélmalom	819

Műemléki környezet:

080/13, 089/5-7, 089/36-38, 0134/20, 0134/22 hrsz

### 2. Örménykút helyi védett építményei:

Cím	Hrsz	Funkció
Dózsa Gy. u. 26.	26	feszület
Bakulya sor	145/13	tanya
Kurta sor	0118/5	tanya
Kurta sor	0118/3	tanya
Szirony dűlő	0108/15	tanya
Szirony dűlő	0108/16	tanya
Csipkár sor	0150/5	tanya
Csipkár sor	0155/5	tanya
Csipkár sor	0155/6	tanya
Csipkár sor	0155/7	tanya
Csipkár sor	0143/2	tanya

### 3. Örménykút helyi védettségre javasolt területei:

A helyi védelemre javasolt tanyaépületek telkei kerülnek helyi védelem alá

### 3. SZ. MELLÉKLET Régészeti területek

/1/ Nyilvántartott régészeti lelőhely	Védettsége
1. Örménykút - Petőfi Tsz - Sertéstelep	Általános régészeti védettség
2. Örménykút - Buzás tanya	Általános régészeti védettség
3. Örménykút - Décsi Telek-halom	Általános régészeti védettség
4. Örménykút - Décsi tábla	Általános régészeti védettség
5. Örménykút - Galó-halom	Általános régészeti védettség
6. Örménykút - Szilai-halom	Általános régészeti védettség
7. Örménykút - Zöld-halom	Általános régészeti védettség
8. Örménykút - Sovány-dűlő északi partvonal	Általános régészeti védettség
9. Örménykút - Sovány-dűlő délkeleti partvonal	Általános régészeti védettség
10. Örménykút - Kuján-dűlő, Maczik-tanya	Általános régészeti védettség
11. Örménykút - Belterület, Kultúrház	Általános régészeti védettség
12. Örménykút - Maginyecz-dűlő	Általános régészeti védettség
13. Örménykút - Maczonkai-domb	Általános régészeti védettség
14. Örménykút - Maczonkai határ út	Általános régészeti védettség
15. Örménykút - Maczonkai Belső domb	Általános régészeti védettség
16. Örménykút - Maczonkai-dűlő, alsó rész	Általános régészeti védettség
17. Örménykút - Maczonkai-dűlő, Sonkoly-tanya	Általános régészeti védettség
18. Örménykút - Gabonás sor	Általános régészeti védettség
19. Örménykút - Janurik-dűlő észak-déli partvonala	Általános régészeti védettség
20. Örménykút - Janurik-dűlő északnyugati kiszögélés	Általános régészeti védettség
21. Örménykút - Janurik-dűlő délkelet-északnyugati védettség	irányú partvonala Általános régészeti védettség
22. Örménykút - Janurik - dűlő északkeleti széle	Általános régészeti védettség
23. Örménykút - Janurik-dűlő északkeleti meder partja	Általános régészeti védettség
24. Örménykút - Medvegy-tanya	Általános régészeti védettség
25. Örménykút - Ruzsicska-dűlő, Szélmalom	Általános régészeti védettség
26. Örménykút - Sárkány-sor	Általános régészeti védettség
27. Örménykút - Maczonkai-domb	Általános régészeti védettség
28. Örménykút - Őki, Főmajor	Általános régészeti védettség
29. Örménykút - Körtés-dűlő, Antal-tanyák	Általános régészeti védettség
30. Örménykút - Kuján-dűlő	Általános régészeti védettség
31. Örménykút - Kuján-dűlő, Molnár tanya	Általános régészeti védettség
32. Örménykút - Mezőberényi út	Általános régészeti védettség
33. Örménykút - Tóniszállás északkeleti lejtő	Általános régészeti védettség
34. Örménykút - Hlivár-tanya	Általános régészeti védettség
35. Örménykút - Tóniszállás északkeleti lejtő	Általános régészeti védettség
36. Örménykút - Décsi-Telek alja	Általános régészeti védettség
37. Örménykút - Kurva-Laponyag	Általános régészeti védettség
38. Örménykút - Décsei-halom	Általános régészeti védettség
39. Örménykút - Puszta-dűlő, Borhát-tanya	Általános régészeti védettség
40. Örménykút - Puszta-dűlő, Matusik-tanya	Általános régészeti védettség
41. Örménykút - Puszta-dűlő, Molnár-tanya	Általános régészeti védettség
42. Örménykút - Puszta-dűlő, Tepliczki-tanya	Általános régészeti védettség
43. Örménykút - Décsi-dűlő, Antal-tanya	Általános régészeti védettség
44. Örménykút - Boros-dűlő, Szrenka-tanya	Általános régészeti védettség
45. Örménykút - Roszik-dűlő	Általános régészeti védettség
46. Örménykút - Brusznyicki-tanya	Általános régészeti védettség
47. Örménykút - Hármashatár	Általános régészeti védettség
48. Örménykút - Kaukál-dűlő, Török-sor	Általános régészeti védettség
49. Örménykút - Roszik-dűlő, Csipkár-sor	Általános régészeti védettség
50. Örménykút - Roszik-dűlő, Paluska-tanya	Általános régészeti védettség
51. Örménykút - Medvegy-dűlő	Általános régészeti védettség
52. Örménykút - Veres tehén dombja	Általános régészeti védettség
53. Örménykút - Csipkár-sor, Kondacs-tanya	Általános régészeti védettség



54. Örménykút - Mezőberényi út	Általános régészeti védettség
55. Örménykút - Kuján-dűlő, kertek alja	Általános régészeti védettség
56. Örménykút - Décsi-lapos, nádas	Általános régészeti védettség
57. Örménykút - Décsi-lapos, Paulovics-tanya	Általános régészeti védettség
58. Örménykút - Petőfi Tsz központi üzemege	Általános régészeti védettség
59. Örménykút - Tímár - tanya	Általános régészeti védettség
60. Örménykút - Cifra-dűlő	Általános régészeti védettség
61. Örménykút - Czipra-dűlő, Visznyok-tanya	Általános régészeti védettség
62. Örménykút - Czipra-dűlő II.	Általános régészeti védettség
63. Örménykút - Czipra-dűlő III.	Általános régészeti védettség
64. Örménykút - Czipra-dűlő, Kaukál-dűlő, török-sor	Általános régészeti védettség
65. Örménykút - Roszik-dűlő, Nyárfás	Általános régészeti védettség
66. Örménykút - Roszik-dűlő, Bakula-sor	Általános régészeti védettség
67. Örménykút - Czipra-dűlő, Béke Tsz	Általános régészeti védettség
68. Örménykút - Palyó-tanya	Általános régészeti védettség
69. Örménykút - Kaukál-dűlő, Pepó-szél	Általános régészeti védettség
70. Örménykút - Kaukál-dűlő, Sárkány-sor	Általános régészeti védettség
71. Örménykút - Szirony-dűlő délkeleti része	Általános régészeti védettség
72. Örménykút - Szirony-dűlő északnyugati része	Általános régészeti védettség
73. Örménykút - Szirony-dűlő III	Általános régészeti védettség
74. Örménykút - Medvegy-dűlő, Szirony-szél	Általános régészeti védettség
75. Örménykút - Medvegy-dűlő, Maczonka-szél	Általános régészeti védettség
76. Örménykút - Medvegy-dűlő, Lucernás	Általános régészeti védettség
77. Örménykút - Maczonka-dűlő, Maczonka-tanya	Általános régészeti védettség

**4. SZ. MELLÉKLET****Természetvédelemmel érintett területek****kunhalom:**

Galó - halom /150/16 hrsz/

**- Az országos ökológiai hálózat részét képező területek:**

- 050, 053/10, 053/2, 053/3, 053/4, 053/6, 053/7, 053/8, 054, 055, 056, 061, 062/2, 062/3, 062/4, 063, 064, 065, 066/1, 066/2, 067/1, 067/2, 067/4, 067/5, 067/6, 068, 069/1, 069/2, 069/3, 069/4, 069/5, 070, 071/25, 071/26, 071/27, 071/28, 071/29, 072, 073/1, 073/2, 073/4, 073/5, 073/6, 074, 077, szarvas: 0215/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0216/7, 0216/8, 0217, 0218, 0249, 0251/2, 0251/3, 0251/4, 0251/6, 0251/7, 0251/8, 0253, 0254/1, 0254/5, 0254/6, 0254/7 hrsz/

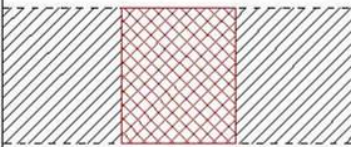
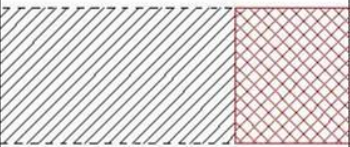
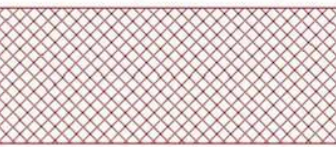
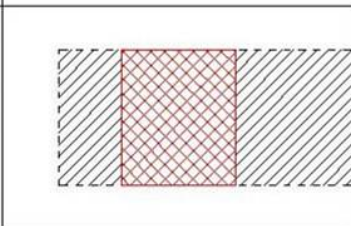
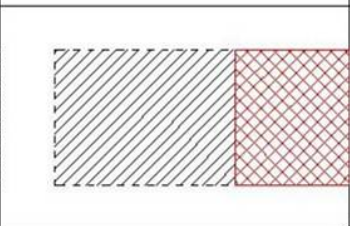
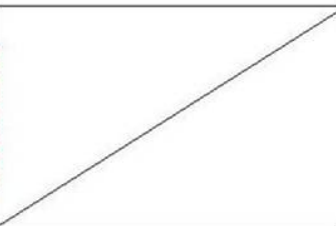
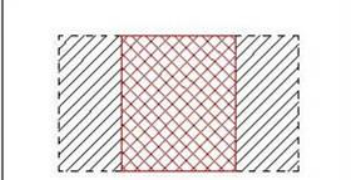

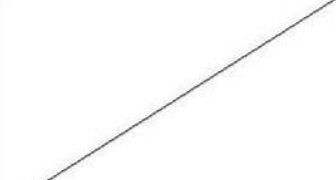
**- A natura 2000 hálózat részét képező területek:**


- 050, 053/10, 053/2, 053/3, 053/4, 053/6, 053/7, 053/8, 054, 055, 056, 061, 062/2, 062/3, 062/4, 063, 064, 065, 066/1, 066/2, 067/1, 067/2, 067/4, 067/5, 067/6, 068, 069/1, 069/2, 069/3, 069/4, 069/5, 070, 071/10, 071/11, 071/12, 071/13, 071/14, 071/15, 071/16, 071/17, 071/18, 071/19, 071/2, 071/20, 071/21, 071/22, 071/23, 071/24, 071/25, 071/26, 071/27, 071/28, 071/29, 071/3, 071/4, 071/5, 071/6, 071/7, 071/8, 071/9, 072, 073/1, 073/2, 073/4, 073/5, 073/6, 074, 077, szarvas: 0215/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0216/7, 0216/8, 0217, 0218, 0249, 0251/2, 0251/3, 0251/4, 0251/6, 0251/7, 0251/8, 0253, 0254/1, 0254/5, 0254/6, 0254/7 hrsz/

**5. SZ. MELLÉKLET**

**Mintakeresztelvények**

**1. SZ. FÜGGELÉK**  
**Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében**

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			



## 2. sz. FÜGGELÉK

### Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

#### 1) Vízellátás - tűzvédelem (46.§)

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

#### 2) Szennyvízelvezetés (47.§)

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső

D 300 mm-ig 3,0 m

#### 3) Csapadékvíz elvezetés (48.§)

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

#### 4) Gázvezeték hálózatok (49.§)

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

#### 5) Villamosenergia - hálózatok (250.§)

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. Vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőkől mért

1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

**6) Távközlési - hálózatok (51.§)**

Föld feletti távközlési légek hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkori hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.