

PALOTÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

.....számú rendelettel módosított  
**12/2003. (XII.22.) számú**  
RENDELETE

PALOTÁS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
egységes szerkezetben

TERVEZET

( A hatályát veszítő szöveg áthúzott, az új és tervezett, javasolt szöveg vastag  
(félkövér) betűkkel !)

BT-57/2016

2016. JÚNIUS HÓ

**1. §.**

Palotás község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) jelen rendelet állapítja meg.

A rendelet hatálya Palotás község közigazgatási területére terjed ki.

Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.
- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
- a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet az OTÉK módosításáról,
- jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad

**2. §.**

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervvel együtt módosítható.

**II.****A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA****3. §.**

E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:

- a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett) ,
- b) beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg. A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

(3) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt

- a) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
- b) terepszint alatti építmények - a közmű létesítmények kivételével - nem létesíthetők.

(4) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően szükség szerint kell gondoskodni.

(5) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat a Körjegyzőségnek a Megyei Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni. A tervezett belterületi határokat, annak módosításáig irányadónak kell tekinteni.

#### 4. §.

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

#### 5. §.

(1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület-felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

~~(2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:~~

- ~~1. lakó-,~~
- ~~1.1. falusias lakó (Lf),~~
- ~~2. vegyes~~
- ~~2.1. településközpont vegyes (Vt),~~
- ~~3. gazdasági-,~~
- ~~3.1. ipari gazdasági (Gip),~~
- ~~3.2. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz),~~
- ~~4. különleges terület-felhasználási egységekre tagolt.~~

**(2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használata szerint:**

- 1. lakó-,**
- 1.1. falusias lakó (Lf),**
- 2. vegyes**
- 2.2. településközpont vegyes (Vt),**
- 3. gazdasági-,**
- 3.1. ipari gazdasági (Gip),**
- 3.2. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz),**
- 4. különleges (K)**
- 5. üdülő**
- 5.1. hétvégi házas (Üh) területfelhasználási egységekre tagolt"**

### LAKÓTERÜLET

#### 6. §.

#### Falusias lakóterület (Lf jelű)

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,00 m-es épületmagasságú (tetőtér beépítés megengedett a megadott építménymagasság betartása mellett), 1 db kétlakásos

lakóépület, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14. §. (2) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el.

(3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint.) Közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) megépítéséig hatóságilag engedélyezett zárt szennyvíztárolás megengedett.

(4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.

(5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.

(6) Az övezetben állattartás csak háztáji méretben folytatható, nagyüzemi állattartás nem engedélyezett. Az övezetben tartható állatok számát az 1. sz. melléklet. 1 pontja tartalmazza. A tartásra vonatkozó részletes előírásokat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

## 7. §.

### Falusias lakóterület övezetei.

(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.

Az övezet telkein az épületek szabadon állóan vagy oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) ~~Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:-~~

<b>Az építési telek</b>					
<b>Beépítés módja</b>	<b>Övezeti jele</b>	<b>Legnagyobb bb szintterület-sűrűség</b>	<b>Legkisebb b-területe (-m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legnagyobb bb beépítettség (%)</b>	<b>Legnagyobb b építménymagasság (m)</b>
<b>Szabadon-állóúj</b>	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	<b>900</b>	<b>30</b>	<b>4,5</b>
<b>Szabadon-álló kialakult K</b>	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	<b>500</b>	<b>30</b>	<b>K</b>
<b>Oldalhatáron álló-új</b>	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	<b>900</b>	<b>30</b>	<b>4,5</b>

<b>Oldalhatáron álló kialakult K</b>	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	<b>500</b>	<b>30</b>	<b>K</b>
--------------------------------------	-----------	------------	------------	-----------	----------

— A legkisebb zöldfelület területe 40 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó).

Megjegyzés: —

~~K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építmény magasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni, de max. 6,0 m lehet.~~

(2)

**Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:**

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építmény-magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Lf – 1	Kialakult (K)	500	30	K	40
Lf – 2	Oldalhatáron álló (O)	500	30	4,50	40
Lf – 3	K	600	30	K	40
Lf – 4	O	600	30	4,50	40
Lf – 5	K	800	30	K	40
Lf – 6	K	1000	30	K	40
Lf – 7	O	1500	30	4,50	50
Lf – 8	K	600	30	4,50	40

(4) Az építési telek legkisebb területe kialakult esetben sem lehet kevesebb 500 m<sup>2</sup> -nél, ennél kisebb méret esetén építési engedély nem adható.

(5) Az építési telek szélességi mérete új telekosztás esetén nem lehet kevesebb mint 18 méter, saroktelek esetén pedig 20 méternél.

Kialakult telekosztás esetén nem építhető be olyan telek, amely keskenyebb 14 méternél, még akkor sem, ha ott korábban épület állt.

(6) A lakótelek legyen közterületről megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a terület közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, csak olyan szolgalmi út vagy magánút fogadható el megközelítésként, amely helyrajzi számmal van bejegyezve a Földhivatalnál.

~~(7) Nem engedélyezhető olyan telekalakítás, amely jelenlegi méretükben is megfelelő építési telkek összevonására irányul.~~

## 8. §.

A beépítés egyéb feltételei.

(1) Új telekosztású területen a beépítési mód oldalhatáron álló legyen. Ebben az esetben is az oldalhatártól min. 1 m-es védőtávolságot kell tartani.

(2) Szabadon álló beépítési módot csak olyan helyen szabad alkalmazni, ahol már ilyen a kialakult állapot.

(3) Elő-, oldal- és hátsókerti részen az OTÉK 35. §. előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

(4) Az egyes épületek közötti védőtávolságot az OTÉK 36. §. és 37. §., előírásai szerint kell biztosítani.

Az OTÉK 36. §. (2) bekezdés előírásai csak foghíjbeépítés, illetve átépítés esetén alkalmazhatók.

(5) Egy építési telken maximum egy darab szerkezetiileg összeépített kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(6) Az épületeket magastetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát úgy kell megállapítani, hogy legalább 4 - 5 szomszédos épületnél azonos irányú legyen.

A tető hajlásszöge ne legyen kevesebb 30 foknál. A héjazat nem lehet fémanyagú.

(7) Az építési telken biztosítani kell gépkocsi tárolás lehetőségét az OTÉK 42. §-ban előírt mértékben és módon. Új épület építése esetén a gépjárműtároló lehetőleg a főépület folytatásában épüljön meg.

(8) Az építési telek határán mért hangnyomásszint mértéke nem haladhatja meg

- nappal (6 - 22 h között) 50 dB,
- éjjel (22 - 6 h között) 40 dB értéket.

## 9. §.

Diófa utca új telekosztású telkek beépítése.

(1) Az új kialakítású (fekvő) telkek esetében a beépítés oldalhatáron álló, az előkert mérete 3 m legyen.

(2) Melléképület csak a főépület által takartan, az utca felől nem látható módon és mértékben helyezhető el.

(3) A telkek beépítésének egyéb feltételeit az előző 6. §. és 7. §. és 8. §. előírásai szerint kell alkalmazni.

~~(4) A Diófa utca "fekvő" telkeken állattartás korlátozott mértékű lehet. Haszonállat és nagyhaszonállat nem tartható. Kishaszonállatból összesen 50 db tartása megengedett.~~

**(4) A Diófa utca és a Bajcsy-Zs. úti lakótömb megosztható és a Diófa út felől beépíthető, ha az alábbi feltételek a meglévő megmaradó és az újonnan kialakult telkek esetében is az alábbi feltételeknek megfelelnek:**

- Legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>
- Legnagyobb építmény magasság: 4,50 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Legnagyobb beépítettség: 30 %
- Előkert (Diófa út felől): 3,0 m
- Hátsókert: 6,0 m
- Legkisebb zöldfelület: 40 %"

## 10. §.

Közösségi funkciójú létesítmények elhelyezése lakóövezeti részen.

~~(1) Közösségi célú funkció – kereskedelmi, szolgáltató, stb. – megvalósulása esetén a HÉSZ 6. §. és 7. §. és 8. §. előírásait kell alkalmazni.~~

(2) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítja a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.

(3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával együtt megvalósítani.

(4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:

- nappal ( 6 - 22 h ) az 50 dB-t
- éjjel ( 22 - 6 h ) a 40 dB-t ne haladja meg.

## VEGYES TERÜLET

### 11. §.

~~Településközpont vegyes terület~~

~~(Vt jelű)~~

**„Településközpont terület**

**(Vt és Vt1 jelű).”**

~~(1) A településközpont vegyes területen legfeljebb 6,0 m építménymagasságú több önálló, rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.~~

(1) A településközpont területen legfeljebb 7,50 m építménymagasságú több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.”

(2) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. (2) szerinti létesítmények helyezhetők el.

(3) A településközpont vegyes területén lévő ingatlanon csak annyi gk. parkoló (garázs) létesíthető, amennyit a tényleges funkció felhasználásához az OTÉK 42. §. meghatároz.

(4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A közcsontra kiépítéséig megengedett közműpótló (zárt szennyvíztároló) berendezés létesítése.

(5) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.

(6) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.

### 12. §.

Településközpont vegyes terület övezetei

(1) Az övezet telkein az épületek szabadon állóan vagy oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.

(3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni: \_\_\_\_\_

<b>Az építési telek</b>					
<b>beépítési módja</b>	<b>övezeti jele</b>	<b>legnagyobb szintterület-sűrűség</b>	<b>legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>legnagyobb beépítettség g (%)</b>	<b>legnagyobb építménymagasság (m)</b>
<b>Szabadon-álló kialakult (K)</b>	<b>Vt</b>	<b>1,0</b>	<b>900</b>	<b>30</b>	<b>K</b>
<b>Oldalhatáron álló kialakult (K)</b>	<b>Vt</b>	<b>1,0</b>	<b>900</b>	<b>30</b>	<b>K</b>

\_\_\_\_\_ K = \_\_\_\_\_ csak kialakult esetben alkalmazható. Az építménymagasságot a \_\_\_\_\_ szomszédos épületek figyelembevételével kell meghatározni, de \_\_\_\_\_ ebben az esetben sem lehet több, mint 6 m. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ A legkisebb zöldfelület 40 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó). \_\_\_\_\_

(3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

<b>az építési telek</b>					
<b>építési övezeti jele</b>	<b>beépítési módja</b>	<b>legkisebb terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>legnagyobb beépítettség g (%)</b>	<b>legnagyobb építménymagasság (m)</b>	<b>legkisebb zöldfelület (%)</b>
<b>Vt</b>	<b>kialakult (K)</b>	<b>300</b>	<b>45</b>	<b>K-7,50</b>	<b>40</b>
<b>Vt1</b>	<b>szabadonálló (SZ)</b>	<b>300</b>	<b>50</b>	<b>K- 4,50</b>	<b>40</b>

(4) Az építési övezet 139/1, 139/5 és 143 helyrajzi számú ingatlanjain kialakítandó építési telkeinek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni. \_\_\_\_\_

<b>Az építési telek</b>
-------------------------



beépítési módja	övezeti jele	legnagyobb szintterület-sűrűség	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
Szabadonálló kialakult (új)	Vt	1,0	400	40	K
Oldalhatáron álló (új)	Vt	1,0	400	40	K

(4) Az övezet 139/1, 139/5 és 143 helyrajzi számú ingatlanjain kialakítandó építési telkeinek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Vt	szabadonálló-kialakult	400	40	K	40

(5) Az övezetben az újonnan kialakított telkeken csak kedvtelésből tartott állatok tarthatók. Állattartási melléképület nem létesíthető.

**(5) Az övezetben állattartási melléképület nem létesíthető.**

(6) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.

(7) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól min. 1 m-re helyezhetők el az épületek (csak tervezett beépítésnél).

**(7) Vt1 jelű övezet a kereskedelem és a piac elhelyezésére kialakított. A piac kiszolgáló épülete helyezhető el. A legnagyobb beépítettség 50% lehet."**

## GAZDASÁGI TERÜLET

### 13. §.

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

— ipari terület

— kereskedelmi, szolgáltató terület.

**(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más, beépítésre nem szánt területen nem helyezhetők el.**

**(2) Az ipari terület lehet:**

1. a környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység a község igazgatási területén nem helyezhető el.

#### 14. §.

Ipari gazdasági terület.  
(Gip jelű)

(1) Az ipari gazdasági területet Palotás községben a 0127/8 és a 0127/9 hrsz-ú ingatlanok képezik.

(2) Az ipari terület az "egyéb ipari terület" kategóriába sorolt, következésképp itt tűz-robbanás-fertőzésveszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal záró gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

(3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyeknek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Az ingatlan hrsz.-a	Beépítési módja	Legkisebb területe (ha, m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség %	Épület legnagyobb magassága m
IG	0127/8	Szabadon álló	3,9	50	7,50
IG	0127/9	Szabadon álló	2000	50	K
<b>A legkisebb zöldfelület 25 %</b>					

(4) A 0127/8 hrsz-ú telken építmények a lehatárolt építési területen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.

(5) Az építési területen kívüli terület

— zöldterület —

— közlekedési terület és —

— közmű területként hasznosítható —

(6) A 0127/9 hrsz-ú területen építési terület lehatárolása a terület továbbtervezése (rendezése) során történhet, a meghatározott övezeti jellemzőknek megfelelően.

(7) A forgalmi út mentén új épület min. 10,0 m előkert meghagyásával épülhet. Az előkert nagyobb lehet, de kisebb nem.

(8) A gazdasági területeken a gépkocsik tárolását (személy- és tehergépkocsik egyaránt) a területen belül kell megoldani.

(9) A gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás. Ennek mértéke nem haladhatja meg a teljes beépítés 10 %-át.

**(10) Vízellátás.**

A beépítésre szánt területen új épület építése, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha a vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.

**(11) Szennyvízelhelyezés.**

A területen keletkező szennyvizek elhelyezését (közcsatorna megépültéig) zárt tározóval és időszakos elszállítással biztosítani kell.

A közcsatorna megvalósulásával a gazdasági területet be kell kapcsolni a hálózatba, de technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

**(12) Csapadékvíz elvezetés.**

A területen keletkező csapadékvizek elvezetését a gazdasági területen belül nyílt vízelvezető árokka, burkolt folyókával vagy zárt csapadékesatornával kell megoldani.

A gazdasági terület felszíni vizei, amennyiben a területen veszélyes anyagokkal szennyeződhet, csak semlegesítés után vezethetők be a vízelvezető árokba, patakba.

Élő vízfolyásba, vízelvezető árokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos!

Élővizekbe szennyezett csapadékvizet sem szabad bevezetni.

**(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:**

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Gip	Szabadonálló (SZ)	2000	50	7,50	50

**(2) Az építmények elhelyezéséhez építési helyet kell meghatározni, ahol az elő-, és oldalkert a 10,0 – 10,0 m kell, hogy legyen. Az előkerti méreten belül portaépület elhelyezhető.**

**(3) A forgalmi út mentén új épület min. 10,0 m előkert meghagyásával épülhet.**

**(4) Az előkertben, a telek közterület felőli oldalán fasor és cserjesor beültetése kötelező.**

**(5) A gazdasági területeken a gépkocsik tárolását (személy- és tehergépkocsik egyaránt) a területen belül kell megoldani.**

**(6) A gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás. Ennek mértéke nem haladhatja meg a teljes beépítés 10 %-át.**

**(7) A beépítésre szánt területen új épület építése, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha a vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.**

**(8) A területen keletkező szennyvizek elhelyezését (közcsatorna megépültéig) zárt tározóval és időszakos elszállítással biztosítani kell. A gazdasági területet be kell kapcsolni a közcsatorna hálózatba, de technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén,**

telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(9) A területen keletkező csapadékvizek elvezetését a gazdasági területen belül nyílt vízvezető árokka, burkolt folyókával vagy zárt csapadékcsatornával kell megoldani. A terület felszíni vizei, amennyiben veszélyes anyagokkal szennyeződtek, csak semlegesítés után vezethetők be a vízvezető árokba, patakba. Élő vízfolyásba, vízvezető árokba, felhagyott kutakba szennyvizet, illetve szennyezett csapadékvizet bevezetni tilos!

#### ~~15. §.~~

~~Ipari gazdasági területre vonatkozó egyéb szabályok.~~

~~(1) Állattartás - örkutyán és egerésző macskán kívül - nem engedélyezhető.~~

~~(2) Új épületek elhelyezése esetén talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges és az engedélyezési terveknek tartalmazni kell környezetvédelmi tervfejezetet.~~

#### 16. §.

Kereskedelmi, szolgáltató terület.

(Gksz jelű)

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) sportépítmény

A kereskedelmi szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) A területen az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el, max. 6,0 m-es építménymagassággal. Az épület magastetővel kerüljön kialakításra.

#### 17. §.

(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

<del>Az építési telkek</del>						
<del>beépítési módja</del>	<del>övezeti jele</del>	<del>legnagyobb szintterület sűrűség</del>	<del>legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</del>	<del>legnagyobb beépítettség (%)</del>	<del>legnagyobb építmény magasság</del>	<del>legkisebb zöldterület (%)</del>

					(m)	
<b>szabado n-álló</b>	<b>Gksz</b>	<b>2,0</b>	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,00</b>	<b>30</b>

~~(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó.)~~

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
<b>Gksz</b>	<b>szabodonálló(SZ)</b>	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>7,50</b>	<b>40</b>

(2) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.

(3) A terület határán mért hangnyomásszint

- nappal (6 - 22 h) az 55 dB-t,
- éjjel (22 - 6 h) a 40 dB-t ne haladja meg.

~~(4) A kereskedelmi, szolgáltató területen tervezett beépítésnél az előkert min. 5 m kell, hogy legyen.~~

**(4) A területen az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő-és oldalkert mérete 10,0 – 10,0 méter legyen.”**

~~(5) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. Az oldalkert mérete min. 3-3 m kell, hogy legyen.~~

(6) A kereskedelmi szolgáltató területen állattartási építmények nem helyezhetők el.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

### 18. §.

(1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.

~~(2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:~~

- ~~— a temető területét,~~
- ~~— a sportpálya területét,~~
- ~~— a törmelék tároló területét,~~
- ~~— nehézgéptároló területét.~~

**(2) Különleges sajátos beépítésre szánt területnek minősíti a Szabályozási Terv:**

- 1. a mezőgazdasági üzemi területet**
- 2. a rekreációs területet,”**

### 19. §.

Temető  
(TEM, KEGY jelű)

- (1) A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.—
- (2) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 8. §. (1), 37. §. (1), és (2) pontjai alapján kell eljárni. A temető területét a Szabályozási Terv jelöli.—
- (3) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, szerszámkamra, hulladékgyűjtő, stb.)—
- (4) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.—
- (5) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak. Síremlék magassági mérete 200 cm lehet, állékonyságáért a készítője felelős.—
- (6) A temetők szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (7) A temetőnél a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %, a legkisebb zöldfelület 40 % lehet.—
- (8) A temetőt körül kell keríteni és biztosítani kell a vízvétel lehetőségét és a keletkező szemét szakszerű kezelését.—

#### **„19/A.§**

#### **Mezőgazdasági üzemi terület**

#### **(Km jelű)**

- (1) A mezőgazdasági üzemi területet a Szabályozási terv jelöli.
- (2) A mezőgazdasági üzemi területen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) mezőgazdasági üzemi építmények,
  - b) mezőgazdasági gépek tárolására szolgáló építmények,
  - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató célú építmények,
  - d) szolgálati lakás,
  - e) állattartás céljára szolgáló építmények.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettsé g (%)	legnagyobb építménym agasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
K m	szabadonálló (SZ)	K, ill. 5000	35	K - 7,50	40

- (4) Az előkert min. 10,0 m, az oldalkert legalább 5,0 m, legyen
- (5) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (6) A szükséges gépkocsi parkolót építési telken belül kell kialakítani.
- (7) Gondoskodni kell a terület tűzi vízzel történő ellátásáról, továbbá a keletkező hulladék megfelelő tárolásáról és rendszeres elszállításáról.

#### **20. §.**

Sportpálya  
(**SP** jelű)

- (1) A sportpálya területét a Szabályozási Terv jelöli. Területét más célra felhasználni nem szabad.
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 5 %-os beépítéssel.
- (3) Gépkocsi parkolót a sportpálya területén kell kialakítani. Biztosítani kell továbbá a víz és áramvétel lehetőségét, valamint a keletkező szemét és szennyvizek szakszerű kezelését.
- (4) A sportpályánál a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0 lehet.
- (5) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.
- (6) A kerítés nem lehet tömören falazott és 200 cm-nél magasabb.
- (7) A sportpályán lévő félkész épületet a hozzá tartozó területtel együtt a szabályozási tervben jelöltek szerint kell kialakítani.

**„20/A.§  
Rekreációs terület  
(Kr jelű)**

- (1) A rekreációs terület helyét a Szabályozási terv jelöli,
- (2) A rekreációs területen elhelyezhető:
- a) sport- és szabadidős, turisztikai, kulturális tevékenységek eltöltéséhez szükséges építmények,
  - b) szálláshely szolgáltató, vendéglátó építmény,
  - c) kemping,
  - d) játszótér, park.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
K r	szabadonálló (SZ)	1500	25	7,50	50

- (4) Építmény elhelyezéséhez építési helyet kell kijelölni, az elő- és oldalkert mérete legalább 5,0 m legyen.
- (5) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.”

21.§.

Törmelék lerakóhely

- (1) Helyét a Szabályozási terv kijelöli, és más célra felhasználni nem szabad.
- (2) Területén építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) A lerakóhelyen csak építési törmelék és föld helyezhető el. Nem helyezhető el háztartási szemét, szippantott szennyvíz, szerves anyagok, veszélyes hulladék, növényvédő szerek, mérgek, savas akkumulátor, stb.
- (3) A lerakóhely megszűnése után a teljes területet rekultiválni kell.

~~22.§.~~

## Nehézgéptároló

~~(1) Helyét a Szabályozási Terv jelöli ki.~~

~~(2) A terület csak a nevesített funkcióra használható, nevezetesen traktorok, mezőgazdasági gépek, teherautók, buszok, kamionok, földmunkagépek. A területen csak a gépek - eszközök javítása történhet, ipari termelés - szolgáltatás nem. A területet körül kell keríteni, mely nem lehet 200 cm-nél magasabb és tömören falazott. A területen lakás nem építhető.~~

~~(3) Gondoskodni kell a terület tűzvízzel történő ellátásáról, valamint a keletkező szemét és szennyvíz szakszerű kezeléséről.~~

~~(4) A terület teljes beépítése nem haladhatja meg a 30 %-ot, az épületek párkányméret pedig a 6 m-t. A beépítési mód szabadonálló legyen.~~

~~(5) A terület határán mért hangnyomás szint nem haladhatja meg nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB értéket.~~

~~(6) A területen csak az őrzés céljára szolgáló állatok tarthatók.~~

## „21/A.§

## Hétfégi házas üdülőterület

## (Üh jelű)

**(1) A hétfégi házas üdülőterületen 6,0 méter beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységes üdülő rendeltetésű épületek helyezhetők el.**

**(2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.**

**(3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:**

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Üh	oldalhatáron álló (O)	700	15	K - 4,50	60

**(4) az épületek oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhetők el, a telekhatártól min. 1,0 m távolságra. Az oldalkert min. 4,50 m legyen.**

**(5) Az épületek a megadott építési sávon belül helyezhetők el. Az előkert méretét és az építési sáv szélességét a terv jelöli. Az előkert mérete alkalmazkodjon a már meglévő épületek építési vonalához, de legalább 5,0 méter legyen.**

**(6) A terület csak abban az esetben építhető be, ha a szennyvízcsatorna hálózat is kiépült és a víz és elektromos energiaellátás mellett a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés is biztosított.**

**(7) A már beépült ingatlanok akkor minősíthetők át hétfégi házas üdülővé, ha az ingatlanok rákötöttek a szennyvízcsatorna hálózatra.**

**(8) Gépjármű tároló, szerszámkamra a telken elhelyezhető, lehetőleg egybeépítve az üdülőépülettel, a tó felől takarásában”**



## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

**23. §.**

(1) A beépítésre nem szánt területek, területfelhasználási egységek: —

- a) — közlekedési és közműterületek, —
- b) — zöldterület,
- c) — erdőterület,
- d) — mezőgazdasági terület, —
- e) — vízgazdálkodási terület —

**(1) Beépítésre nem szánt területek**

1. közlekedési és közműterületek,
2. zöldterület, (Zp, Zk, Zv, Zf )
3. erdőterület (Ev, E)
4. mezőgazdasági terület (Ma)
5. kertés mezőgazdasági terület (Mk, Mkb)
6. vízgazdálkodási terület (V)
7. Különleges terület
  - a) temető, kegyeleti park (Kt, Ktk)
  - b) sportterület (Ks)
  - c) obszervációs terület
  - d) tópart terület”

(2) A terület-felhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

**24. §.**

## Közlekedési és közműterületek

(1) A közlekedési terület az utak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbusszmegállók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

(3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

**25. §.**

## Országos mellékutak

(1) A községet érinti a 2109 számú, Aszód - Szarvasgede összekötő út, melynek belterületi szakasza a Szabadság út. Az út részére a Szabályozási Terv 22 m szabályozási szélességet biztosít.

(2) A 2109. sz. út nyomvonalának kiigazítására kell fenntartani a 725 hrsz-ú területet, melyet más célra felhasználni nem szabad.

(3) A községen halad keresztül a 2136 számú Palotás - Kisbágyon-i összekötő út. Az út részére 22 m szabályozási szélességet biztosít a terv.

(4) Az utak külterületi szakaszán a terv 50 - 50 méter széles védősávot biztosít,

melyet az utak tengelyétől kell számításba venni. A védőtávolságon belül építményt csak az illetékes közúti hatóság engedélye alapján szabad elhelyezni.

## **26. §.**

### Gyűjtőutak

- (1) A község belterületi útjai közül az alábbiak bírnak gyűjtőút funkcióval:
  - Bajcsy Zs. út
  - Bocskai út
  - Rákóczi út
- (2) A községi gyűjtőutak szabályozási szélessége min. 18 méter, a Rákóczi út 14-16 m.
- (3) A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv, a Közlekedési Terv és a javasolt út-keresztzelvények szerint kell értelmezni.

## **27. §.**

### Lakó utak.

- (1) Az előző 25. §. és 26. §-ban nem említett utak lakóútnak minősülnek.
- (2) A lakóutak szabályozási szélessége 12 - 16 m.
- (3) Az új telekosztási területen a lakóutak szabályozási szélessége min. 18 m.

## **28. §.**

### Gyalogos és kerékpárutak.

- (1) A meglévő és tervezett gyalogos és kerékpár utakat a Szabályozási Terv tünteti fel. Területüket más célra felhasználni nem szabad.
- (2) A gyalogos- és kerékpár utak minimális szabályozási szélessége 3 m.
- (3) A közlekedési utak mentén - a szabályozási szélességen belül - legalább az egyik oldalon ki kell építeni a gyalogjárdát.
- (4) A tópart mentén létesítendő kerékpárutat a vízparttól min. 10 m-re szabad vezetni.

## **29. §.**

### Álló forgalom

- (1) Gépjárművek részére parkolót, illetve tároló épületet az OTÉK 42. előírásai szerint kell biztosítani.
- (2) Elő- és oldalkerti részen akkor lehet garázst építeni, ha ott a terepadottságok 2 m-nél magasabb támfal vagy rézsű kialakítását teszik szükségessé.

## ~~**30. §.**~~

- ~~(1) A közterületi parkolók helyét a Szabályozási Terv jelöli.~~
- ~~(2) A jelölt helyeket más célra felhasználni nem szabad.~~
- ~~(3) A 10 járműnél nagyobb befogadó képességű felszíni várakozó helyeket az OTÉK 41. §. szerint fásítani kell.~~

**31. §.**

## Külterületi utak.

(1) A külterületi utak közül az alábbiak gyűjtőútnak minősülnek.

- Hrsz. 033, 056, sz. földút
- Hrsz. 098, 099, 096/2, 079 sz. földút
- Hrsz. 1174 sz. út a kertművelésű területen
- Hrsz. 848/4. sz. "középső" út (kert művelésű területen)

Szabályozási szélességük 20 m.

(2) Az előző pontban nem nevesített többi út minősítése külterületi földút (mezőgazdasági út)

Szabályozási szélességük min. 16 méter.

**32. §.**

(1) Az utak szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv, a közlekedési terv és a javasolt út-keresztzelvények szerint kell értelmezni.

**33. §.**Zöldterület  
(Z jelű)

~~(1) A meglévő és tervezett zöldfelületeket a Szabályozási Terv jelöli.~~

~~(2) A zöldterületen az OTÉK 27. §. (4) pontja szerinti létesítmények helyezhetők el, földszintes megoldásban.~~

~~(3) A terület beépítettsége max. 2 % lehet.~~

~~(4) A nevesített zöldterületeket más célra felhasználni nem lehet.~~

~~(5) A játszótereket körül kell keríteni. Biztosítani kell mozgássérültek részéről történő megközelíthetőségét is.~~

**„33.§****Zöldterület**

**(Zp: Zk: Zv: és Zf jelű)**

**(1) A zöldterület a település állandóan növényzettel fedett része, mely a klimatikus viszonyok megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést szolgálja.**

**(2) A Zp jelű „közpark” és a Zk jelű „közkert” közterületről akadálymentesen megközelíthető legyen.**

**(3) A Zp és Zk jelű területek telkein épület legfeljebb 4,50 méter beépítési magassággal helyezhető el, legfeljebb 3% mértékig.**

**(4) A Zv jelű „közművédősáv” és a Zf jelű „ökológiai folyosó”területeken építmény nem helyezhető el.**

**(5) A Zp jelű területen elhelyezhető vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, a legnagyobb beépítettség 5% lehet.**

**34. §.**

## Erdőterület

(1) Az erdő a település külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

(2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:

- a) gazdasági,
  - b) védelmi,
  - c) egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű
- (2) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.

(3) A 100.000 m<sup>2</sup> -t (10 ha) meghaladó nagyságú területen

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
- b) biztonsági okból szükséges őrház,
- c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépítettséggel.

(4) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

### 35. §.

#### Gazdasági célú erdőterület (E jelű)

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

~~(2) A külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.~~

(3) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti Hatóság engedélyével lehet.

(4) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.

(5) Tervezett természeti területen lévő erdőben bármilyen tevékenység, beruházás (fakitermelés, építmény elhelyezés, stb.) csak a természetvédelmi előírásoknak megfelelően végezhető.

### 36. §.

#### Védelmi célú erdőterület (Ev jelű)

~~(1) A védelmi célú erdőterület a települést védő, belterületi erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöli. A 2136 sz. út és a tó, valamint a tó K-i oldalán kialakult kertművelésű ingatlanok közötti erdők véderdőnek minősülnek.~~

~~(2) A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.~~

**(1) A védelmi célú erdőterület a települést védő, belterületi erdő.**

**(2) Az ökológiai folyosó területén levő erdőterületek védelmi rendeltetésűek.**

**(3) A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet."**

~~37. §.~~~~Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (parkerdő)  
(Ee-jelű)~~~~(1) A terület elsősorban pihenésre kijelölt erdőterület (erdei sétány, erdei tornapálya, pihenőpark alakítható ki).—~~~~(2) A területen új építményt elhelyezni nem lehet.~~**38. §.****Mezőgazdasági terület  
(Má-jelű)**

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(3) A mezőgazdasági terület:

- általános
- kertművelésű
- gyümölcsös mezőgazdasági terület lehet.

(4) Mezőgazdasági területen épületet elhelyezni az OTÉK 29. §., előírásai szerint szabad.

(5) Birtokközpontot az OTÉK 29. §. előírásai szerint lehet kialakítani.

(6) Mezőgazdasági területen történő építmények elhelyezése esetén is biztosítani kell a közterületről történő megközelíthetőséget, valamint a keletkező hulladékok és szennyvizek szakszerű elhelyezését.

~~(7) A nagyüzemi állattartás feltételeit helyi rendeletben kell szabályozni. Ennek során figyelembe kell venni az ÁNTSZ. ide vonatkozó előírásait. A tartható állatok számát és a védőtávolságot az 1. sz. melléklet 2. és 3. sz. pontja tartalmazza.—~~

(8) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között a védőtávolság 1000 m legyen, amely hatástanulmány készítése esetén 500 m-re csökkenthető. Döghússal táplálkozó állatok esetén a védőtávolság 1000 m, mely méret nem csökkenthető.

~~(9) Tervezett természeti területként jelölt ingatlanon a tervezett beépítés előtt egyeztetni szükséges az illetékes természetvédelmi hatósággal, és be kell szerezni a Bükk Nemzeti Park jóváhagyását.—~~

(10) A tó keleti partját övező ingatlanok oldalán kialakult kertművelési területek felhasználásának és beépítésének szabályai:—

— a) Nem engedélyezhető olyan telekalakítás, amely a kertművelésű ingatlanok szélességi méreteit csökkenti, és amely 720 m<sup>2</sup>-nél — kisebb területet eredménye

b) Az érintett területeken csak a kertműveléssel összefüggő funkciójú — építmény létesíthető (szerszámos kamra, terménytároló, pihenőszoba). A beépítettség maximuma nem haladhatja meg a 3 %-ot. —

c) A gazdasági jellegű építmények részére építési övezetet - nem építés vonalat-jelöl ki a Szabályozási Terv, melyen belül a létesítményeket — sakktabla szerűen lehet elhelyezni. —

d) Az épületek földszintesek, magastetősek, tóra merőleges gerincű — nyeregtetősek — legyenek és hagyományos anyagokból készüljenek.

~~Párkányméretük ne haladja meg a 3,5 m-t, a gerincmagasság pedig az 5,5 métert. A létesítés további feltétele a keletkező hulladékok és szennyvizek szakszerű kezelése.~~

~~e) A területen provizóriumokat elhelyezni nem szabad (bódék, buszkarosszériák, stb.) A meglévőket 1 éven belül el kell bontan. A területen állattartás csak kedvtelésből tartott eb, macska kivételével nem engedélyezett.~~

~~f) A fenti szabályok a V. 5. számú szabályozási tervvel együtt érvényesek.~~

(11) A tó Ny-i oldalát érintő teljes területre beépítési tanulmánytervet kell készíteni, amelyben meg kell határozni a üdülőterületté való kialakítás lehetőségeit és feltételeit.

(12) A tó nyugati oldalán mindennemű építés csak beépítési tanulmányterv elkészülte és jóváhagyása után történhet.

### 38/A. §

#### Kertes mezőgazdasági terület

(Mk és Mkb jelű)

(1) A kertművelésű mezőgazdasági területeket a Szabályozási terv jelöli.

(2) A kertes mezőgazdasági területen 1 darab ideiglenes tartózkodásra és tárolás céljára is alkalmas gazdasági épület helyezhető el, továbbá terepszint alatti pince. Lakóépület, valamint állattartás céljára szolgáló épület nem létesíthető.

(3) A kertes mezőgazdasági területen építmény elhelyezésének feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

az építési telek					
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	max. legnagyobb terepszint alatti építmény m <sup>2</sup>
Mk	szabadonálló	720	3	3,50	30

A kertes mezőgazdasági területen gazdasági épületet max. 3 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni, de alapterülete nem lehet több 30 m<sup>2</sup>-nél.

(4) A kertes mezőgazdasági területen építmény a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően az alábbi feltételek teljesülése esetén helyezhető el:

- legkisebb telekszélesség min. 8,0 m,
- az oldalkert mértéke min. 2,0-2,0 m,
- a hátsókert min. 6,0 m.

(5) Építmény elhelyezésének feltétele a víz és villanyhálózat kiépítése mellett a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése és az arra való rákötés biztosítása.

(6) A területen árnyékszék elhelyezése tilos.

(7) Az építmények elhelyezésére építési sáv-hely került kijelölésre, melyen belül építmény elhelyezhető. Az előkert min. 5,0, illetve min. 10,0 m, az építési sáv szélessége 20,0 m, a hátsókert mértéke min. 6,0 m. Azon ingatlanokon, melyek megközelítése gyalogosan és gépkocsival nem lehetséges, építményt elhelyezni nem szabad.

(8) Az előkert a 848/3 és 848/5 hrsz.-ú utak mentén lévő fekvőtelkeknél 3,0 m. Az előkert a már meglévő épületeknél kialakult.

(9) Az épületek természetes anyagok felhasználásával készüljenek (cserép, fa, stb.). Kerülni kell a kirívó színek használatát.

(10) A tetőgerinc iránya a tóra merőleges vonalú legyen. A tetőgerinc magassága 5,50 m lehet.

(11) Az ingatlanok körbekeríthetők, a kerítés magassága max. 1,50 m lehet. A kerítés áttört – drótfonatos, fa (nem tömör) – vagy élő sövényből. A lábazat max. 30 cm lehet.

(12) Az Mkb jelű övezet beépítésre nem alkalmas, belterületi kertés mezőgazdasági területek, melyeken építmény és pince nem helyezhető el.”

### 39. §.

#### Vízgazdálkodási terület (V jelű)

(1) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:

- a) a folyóvizek medre és partja,
- b) állóvizek medre és partja
- c) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik

(2) A területen csak a vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

~~(3) Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon 6 – 6 m-es sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv), azon belül építményt elhelyezni nem lehet.~~

**(3) Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon, belterületen 6,0-6,0 m-es sávot, külterületen 10,0-10,0 m-es sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv), azon belül építményt elhelyezni nem lehet. Külterületi szakaszon 50,0-50,0 m-es sávon belül építmény nem helyezhető el.**

(4) Az élővizek medrét elrekeszteni, a szabad vízfolyást gátolni nem szabad. Ugyancsak tilos a mederbe szennyező anyagokat és szemetet elhelyezni.

(5) A tó vizét bármilyen célra felhasználni (fürdés, sportolás, öntözés, stb.) csak az Önkormányzat és az illetékes vízügyi hatóság engedélyével szabad.

### „39/A.§

#### Temető, kegyeleti park (KT és KTk jelű)

(1) A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát a mindenkor hatályos törvény határozza meg.

(2) A temető területén minden építés tekintetében a mindenkor hatályos törvény alapján kell eljárni.

(3) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével és kialakításuk illeszkedik a temető rendeltetéséhez.

(4) A KTk jelű temetők lezárt temetők, kegyeleti parkok. Épületek létesítése nem megengedett.

(5) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak. Síremlék magassági mérete 200 cm lehet, állékonyságáért a készítője felelős.

(6) A temetők szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.

(7) A temetők területére vonatkozó előírások:

**Beépítési mód: szabadon álló, a telekterület: kialakult, legnagyobb beépítettség: 2% és a legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.**

**(8) A temetőt körül kell keríteni és biztosítani kell vízvételi lehetőséget és a keletkező szemet elhelyezését és elszállítását.**

**„39/B.§  
Sportterület  
(KS jelű)**

**(1) A sportpálya övezet területét más célra felhasználni nem lehet.**

**(2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, lelátó klubház, stb.).**

**(3) A sportpálya területére vonatkozó előírások:**

**A telekterület: kialakult, de minimum 5000 m<sup>2</sup>, a beépítési mód: szabadon álló, legnagyobb beépítettség: 2 %, a legnagyobb építménymagasság: 7,50 m, legkisebb zöldfelület: 80 %**

**(4) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.”**

**„39/C.§  
Obszervációs terület  
(Ko jelű)**

**(1) A területet a szabályozási terv jelöli. Területét más célra felhasználni nem lehet.**

**(2) A terület a természet, az élővilág, a homokfalban fészkelő madarak megfigyelésére szolgál, alapvetően zöldterület.**

**(3) A területe egyben kezelendő, külön telek nem alakítható ki.**

**(4) Az obszervációs területen csak a rendeltetéssel összefüggő, az élőlényeket nem zavaró létesítmények – megfigyelőhelyek, fedett-nyitott építmények – helyezhetők el.**

**(5) A területen szilárd burkolatú út, vagy térburkolat csak a legszükségesebb mértékben készíthető.**

**(6) A burkolt felület legfeljebb a terület 5%-t foglalhatja el.**

**„39/D.§  
Tópart terület  
(Ktp jelű)**

**(1) A tópart övezet a vízfelület és a tó jogi határa közötti területsáv.**

**(2) A tópart övezet területe alapvetően zöldterület, a horgászat számára nyújt megfelelő felvonulási, pihenési lehetőséget.**

**(3) A tópart területen csak a rendeltetéssel összefüggő létesítmények – pihenőhely, lakókocsi, sátor, stb. – alakítható ki.**

**(4) Az elhelyezett létesítmények nem akadályozhatják az esetleges árvízvédelmi munkálatok ellátását.**

**(5) Az övezetben önálló ingatlan, építési telek nem alakítható ki.**

**(6) Az övezetben az ideiglenes építmények is csak a terület 2%-át foglalhatja el.**

**(7) A területen a hulladékgyűjtés- és szállítást szervezetten, valamint a szennyvízelhelyezést biztonságos módon meg kell oldani.**



**III.****ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE****40. §.**

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

**41. §.**

(1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.

(2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen.

Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.

Ettől eltérő mérték a Diófa utcai ingatlan kialakításnál megengedett.

Ahol az előkerti részen jelen HÉSZ hatályba lépése előtt építményt létesítettek, azt meglévő adottságként kell elfogadni, bővíteni azonban nem szabad.

(3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.

(4) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert nem lehet kevesebb sem a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél, sem 6,0 m-nél.

A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(5) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36. és 37. §. előírásai tartalmazzák.

(6) A Szabályozási Tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

**42. §.**

(1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. §. előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

(2) Épített garázs lehetőleg a lakóépülettel együtt valósuljon meg.

(3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (elő- és oldalkerti részen).

**43. §.****Építmények elhelyezése közterületen**

(1) Közterületen építményt elhelyezni az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.

(2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.

(3) Meglévő épület átalakítása során létesített - ha műszakilag indokolt - előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

(4) Közterületen ideiglenes jelleggel meglévő épület csak az engedélyezett időtartamig maradhat fenn, az engedély nem hosszabbítható meg.

#### IV.

### KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 44. §.

##### Általános előírások

(1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.

(2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni.

A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.

(3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.

(6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni. A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét az MSz 7487/2-80 és az MSz 7487/3-80 szabvány alapján kell meghatározni. Az utak szabályozási szélességében erre a területet biztosítottuk.

(7) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos!

(8) A földmunkával járó beruházás megkezdése előtt készüljön a munkaterületre vonatkozó állapotfelmérés (régészeti terepbejárás), amely meghatározza, hogy tárgyi területen szükség van-e megelőző régészeti beavatkozásra. A régészeti terepbejárás elvégzésére a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.

#### 45. §.

##### Vízellátás

(1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.

(2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósulása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg

biztosított.

(3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.

(4) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

#### **46. §.**

##### Szennyvízelhelyezés

(1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(2) Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.

(3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni. A szennyvíztárolóban összegyűlt szennyvizek csak legális leürítő helyeken helyezhetők el.

(4) Az elkészült szennyvízcsatorna hálózat mentén az ingatlanok rákötését - 1 éven belüli határidővel - szorgalmazni kell.

(5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

(6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(7) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

#### **47. §.**

##### Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

(1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTÉK 47. §. (5) - (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(2) Az élő vízfolyások rendezett partlétől 6 - 6 m-es sávot (kezelési sáv) szabadon kell hagyni a karbantartás számára.

(3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

(4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos !

#### **48. §.**

##### Villamos energia ellátás és hírközlés

(1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Új beépítésű területen is a villamos energia ellátást légvezeték hálózat kiépítésével kell biztosítani.

(2) Új hírközlési hálózat a már kiépült hírközlési hálózathoz illeszkedően építhető.

Ettől eltérni csak önkormányzati és hatósági engedéllyel lehet.  
(Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)

(3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

#### 49. §.

##### Hulladék elhelyezés

(1) A háztartásokban keletkező - különleges kezelést nem igénylő - kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.

(2) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény, stb.) a szemételepen nem helyezhető el. Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni az állampolgárnak.

(3) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.

(4) Nem háztartási szemétnek minősülő nagyobb tárgyak, (bútorok) szállításáról évente lomtalanítás keretében gondoskodik az Önkormányzat.

~~(5) Építési törmelék és föld a 21. §. szerinti törmelék lerakóhelyen helyezhető el.~~

#### V.

##### ÉRTÉKVÉDELEM

#### 50. §.

(1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet vagy annak elemeit védelemben részesíti.

(2) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.

(3) Régészeti lelőhelyen földmunka csak kéziszerszámokkal és eszközökkel végezhető. Az ott tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény 63. §. (4) bekezdése alapján.

(4) Nagyobb 1000 m<sup>3</sup> -t meghaladó földmunka, valamint utca méretű csatornázás megkezdése előtt az Örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásai szerinti előkészítő munkákat el kell végezni, és ebbe be kell vonni a Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(5) Ha a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24. §.-ában foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumok igazgatóságát.

(6) Palotás község közigazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek helyrajzi számait a HÉSZ 2. sz. melléklete tartalmazza.

**51. §.****Épített környezet és elemei védelme**

(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek, építmények funkciójára (templomok esetében) "A kulturális örökség védelemről szóló" 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény hatályos.

(2) Országos védettségű építészeti - műemlék épület:

- Római katolikus templom ( 408 hrsz. )

(3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épület funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezetére, anyagra, képzőművészeti emlékeire, továbbá a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján a műemléki környezetére.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épület műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le. A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épületek esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)

**VI.****TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM****52. §.**

~~(1) A község közigazgatási terén lévő, tervezett természeti területeket a Szabályozási Terv feltünteti, és a jelen HÉSZ 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.~~

**(1) A község közigazgatási területét érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat, eleme, a folytonos ökológiai folyosó, melynek területét a terv feltünteti**

(2) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezés, termőföld más célú hasznosítása: belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása, stb.) a Községi Önkormányzat és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának folyamatos egyeztetése szükséges.

**VII.****KÖRNYEZETVÉDELEM****53. §.**

(1) A község közigazgatási területén levegőtisztasági szempontból a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.

(2) A tervezett természeti területekre a 14/2001.(V.9.) KöM - EüM - FVM együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.

(3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

(4) A tó vízminőségének megtartása érdekében a tó környékén különös figyelmet kell fordítani a környezetvédelemre. Szorgalmazni kell a kertművelésű területen a megfelelően megtervezett közműpótló berendezések megvalósítását.

**54. §.**

(5) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és (vagy rezgés mértéke megfelel a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM. sz. együttes rendeletben foglaltaknak.

(6) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.

(7) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szemételepre.

(8) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.

(9) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.

(10) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(11) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

**VIII.****EGYÉB ELŐÍRÁSOK****55. §.**

(1) Az illetékes Körzeti Földhivatal hatósági engedélyével lehet:

- a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosításától ideiglenesen vagy véglegesen úgy eltérni, hogy az a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik
- külterületi földet belterületbe vonni
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földet céljának megfelelően felhasználni
- nem talajvédelmi jellegű védelmi erdőt telepíteni

(2) Bányászati tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető. A bányafelügyelet (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41. §. (1) bekezdés szerint) azt a jogi vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki/amely jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja és eltilthatja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül, vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.

~~(3) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön rendeletben rendezi:—~~

~~-a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának, —————  
-törmeléklerakóhely használatának, és az állatok tartásának rendjét.~~

**(3) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rögzíti**

**a) a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának rendjét.**

**56. §.**

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhalozatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50. § - 100 §.-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

**IX.****TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK****57. §.**

(1) Országos közutak külterületi szakaszai mentén lévő (2109 és 2136 sz. út) telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el (az út tengelyétől számított 50 - 50 méteren belül).

(2) A temető szélétől mért 50 m-es távolságon belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.

(3) Meglévő épületek átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad engedélyezni. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületeket a régi helyére kell megépíteni.

**X.****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****58. §.**

**(1) E rendelet .....lép hatályba. Kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik. Rendelkezéseit az első fokon még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.**

(2) Jelen Helyi Építési Szabályzat a település bel-, és külterületi szabályozási tervével együtt érvényes.

(3) E rendelet hatályba lépésének napjával hatályát veszti  
- Palotás község rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló, Palotás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/1995(XI.20.). sz. rendelete,

- Palotás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2001(VII.12.) sz. rendelete a 0127/8 és 0127/9 hrsz-ú ingatlanok helyi építési szabályzatáról,

- Palotás Községi Közös Tanács állattartásról szóló 4/1989.(IV. 27.) számú rendeletének 1. sz. melléklete.

Palotás, 2016. ....

**Szabó Mihály**

Polgármester

**dr. Tóth Gabriella**

~~Krekács Judit~~

Körjegyző

## 1. sz. Melléklet

## Palotás község Helyi Építési Szabályzatához

## 1./ Családi önellátásra (háztáji) szolgáló épületben elhelyezhető állatok száma:

— Kis haszonállat (Ki)	1 - 100 db
— (baromfi, nyúl, broyler)	
— Haszonállat (H)	1 - 5 db
— (sertés, juh, kecske, strucc)	
— Nagy haszonállat (N)	1 - 2 db
— (ló, szarvasmarha)	

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
— saját lakás	5 m	10 m	10-15 m
— ásott kút	15 m	15 m	15 m
— saját vízellátás	10 m	10 m	10 m
— egyéb fürdőmedence	5 m	10 m	15 m
Védőtávolság:	Ki	H	N
— közterület	15 m	15 m	15 m
— oldalkert *	10 m	12 m	12 m
— hátsóker *	6 m	6 m	6 m

## 2./ Kis létszámú állattartó telepen elhelyezhető állatok száma:

— Kis haszonállat (Ki)	
— baromfi	← 500 db
— nyúl	← 50 db
— broyler	← 2000 db
— Haszonállat (H)	
— sertés	← 100 db
— juh	← 200 db
— kecske	← 200 db
— strucc	← 50 db
— Nagy haszonállat (N)	
— ló	← 30 db
— szarvasmarha	← 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
— saját lakás	15 m	25 m	35 m
— ásott kút	25 m	25 m	25 m
— saját vízellátás	20 m	20 m	20 m
— egyéb fürdőmedence	20 m	25 m	30 m
Védőtávolság:	Ki	H	N
— közterület	50 m	50 m	50 m
— oldalkert *	30 m	50 m	50 m
— hátsóker *	30 m	50 m	50 m



3./ Nagy létszámú állattartó telepen elhelyezhető állatok száma:

— Kis haszonállat (Ki)

— baromfi > 500 db

— nyúl > 50 db

— brojler > 2000 db

— Haszonállat (H)

— sertés > 100 db

— juh > 200 db

— strucc > 50 db

— Nagy haszonállat (N)

— ló > 30 db

— szarvasmarha > 50 db

Legkisebb távolság: Ki H N

— saját vízellátás 50 m 50 m 50 m

Védőtávolság: Ki H N

— közterület, oldalkert,\* hátsókert \* 1 000 m \*\*

— \* = Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni.

— \*\* = Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően  
— 500 m-re csökkenthető.

2. melléklet

**Palotás község Helyi Építési Szabályzatához**

Ismert régészeti lelőhelyek Palotás község területén

1. Palotás, Rókás-dűlő/Páskom

Hrsz: 0148/37-41, 0148/12-14

2. Palotás, Árpád-kori település: Bajcsy-Zsilinszky út és Diófa utca környéke

Hrsz: 409-420, 426, 432-441

3. Palotás, római katolikus templom és környéke

Hrsz: 389, 407-408

4. Palotás, középkori falumag

Hrsz: 106-110, 122/1-2, 125-136, 137/3, 138, 281/2, 281/5-7, 490, 491/1, 491/5, 493, 495-499/1, 500-501/1, 502, 505-510

5. Palotás, Homokos-Homokbánya

Hrsz:-

6. Palotás, Hankó-völgy

Hrsz: -