

**HALMAJUGRA**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
2018

**Halmajugra Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
7/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelete  
Halmajugra Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Halmajugra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (V.05.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, továbbá, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

Állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,  
környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,  
Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Bükk Nemzeti Park Igazgatósága,  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,  
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter,  
Honvédelemért Felelős Miniszter,  
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,  
Országos Atomenergia Hivatal,  
Heves Megye Önkormányzata,  
Visonta Községi Önkormányzata,  
Ludas Községi Önkormányzata,  
Karácsond Községi Önkormányzata,  
Markaz Községi Önkormányzata,  
Detk Községi Önkormányzata

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános előírások**

## 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

**1.§** (1) E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Halmajugra Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
- b) 2. melléklet: Mezőgazdasági területek építési paraméterei
- c) 3. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási terv – külterület (M 1:10 000)
- d) 4. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási terv – belterület (M 1: 2 000)

(3) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális mérésrel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

## 2. Értelmező rendelkezések

**2.§** E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület*: Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű, önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület.
2. *Kézműipari épület*: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.
3. *Melléképület*: a telek és a telken álló fő építmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe.

## 3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

**3.§** (1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
- b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
- c) a felszíni vizek árokkal, csapadécsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.

(3) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 300 m-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.

(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

**4.§ (1)** Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,
- b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
- c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
- d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
- e) alkalmi vásárok építményei,
- f) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,
- g) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
- h) park és játszótér építményei.

#### **4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

**5.§ (1)** A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv és az 1. függelék tartalmazza.

(2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

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

**6.§ (1)** Az országos ökológiai hálózathoz tartozó terület és az országos jelentőségű védett természeti értékek területe (a továbbiakban: védett terület) megóvását biztosítani kell. A védett területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek és a jellemző természetes rendszerek megóvását.

#### **6. Környezetvédelmi előírások**

**7.§ (1)** A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, a rendeltetésmód megváltoztatása, valamint a telepengedély alapján gyakorolható tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése és a határértékek betartása mellett, a környezetvédelmi és szakhatósági előírások alapján történhet.

(2) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennymentlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának vagy használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(3) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz. Tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

**8.§ (1)** Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

**9.§** (1) Az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat szerint meghatározott 5 vagy annál több állategység tartására szolgáló épület a meglévő belterület határától 300 m távolságon belül nem helyezhető el. Az egy telken levő állattartásra szolgáló épületek állategység száma egybeszámítandó.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott állategység tartására szolgáló új épület csak úgy építhető, ha az építési telken belül, a hozzá legközelebb eső lakótelek irányában a telek teljes hosszában 10 méter széles háromszintes növényállomány kerül telepítésre.

**10.§** (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet

a) lakóterületet, vegyes területet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá

b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

(2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

**11. §** Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom területén a következő tevékenységek végzése tilos:

a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,

b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,

c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,

d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

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

**12. §** (1) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.

(2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.

(4) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

**13. §** Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját övezet építési előírásának megfelelő

paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az övezetek saját területén belül értelmezendő.

14. § Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.

## **8. Közművek előírásai**

15. § A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

## **9. Építés általános szabályai**

16. § Építési telken melléképület önállóan, főépület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése az övezetben létesíthető egyéb rendeltetési egységet tartalmazó főépület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

17.§ Az előírt épületmagasságot az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.

18.§ Terepszint alatti építmény, illetve épületrész csak az építési hely határain belül létesíthető.

19.§ A Petőfi Sándor utcában és a Kossuth Lajos utca északi, még beépítetlen részén új épület elhelyezése előtt geotechnikai vizsgálatot és szakvéleményt, illetve a mélyfekvésű területen vízügyi szakvéleményt kell készíteni.

20.§ Pinceszint csak talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztottan alacsony talajvízszintű telkeken létesíthető.

21.§ Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

- a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,
- b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,
- c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

22.§ A saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettsége zárt sorú beépítési módú építési övezetekben 20%-al növelhető, de az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott legnagyobb mértéket nem haladhatja meg.

23.§ Nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény nem létesíthető.

24.§ Az összes építési övezetben és övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrást hasznosító műtárgyak és berendezések, a külön jogszabályban meghatározottak szerint.

## **10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

**25. § (1)** A község területe III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 2. függeléke szerinti tartalommal.

## **II. Fejezet**

### **Részletes övezeti előírások**

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

**26. § (1)** A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) lakóterület, ezen belül
  - aa) falusias lakóterület (Lf),
- b) vegyes terület, ezen belül
  - ba) településközpont terület (Vt),
- c) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- d) ipari terület, ezen belül
  - da) ipari gazdasági terület (Gip),
- e) különleges terület, ezen belül
  - ea) különleges sportcélú terület (K-s),
  - eb) különleges bányaterület (K-b),
  - ec) különleges temető terület (K-t),
  - ed) különleges szennyvíztisztító telep terület (K-sz).

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét és a zöldfelület legkisebb mértékét az 1. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

#### **12. Falusias lakóterület (Lf)**

**27. § (1)** A falusias lakóterület egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) szálláshely-szolgáltató,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari,
- e) termelő kertészeti és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 18,0 m.

(6) A telek 1200 m<sup>2</sup> feletti része a beépítés számításánál csak fél területtel számítható.

(7) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége
  - aa) új telekalakítású területen 5,0 m,
  - ab) meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,
- b) az oldalkert szélessége
  - ba) új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
  - bc) 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
  - bd) 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,
- c) a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
- d) a 25 m-nél rövidebb telkek esetében épület a hátsó telekhatárig építhető.

(8) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán, vagy attól 3,0 m-en belül álló homlokzati falán és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb.

### **13. Településközpont terület (Vt)**

**28. § (1)** A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) egylakásos lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) kézműipari,
- h) termelő kertészeti és
- i) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő és
- b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) A telekstruktúra megőrzése érdekében a Vt-5 építési övezet telkei nem oszthatók meg.

(5) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(6) Az építési övezetben az előkert mélysége a kialakult állapotnak megfelelő.

(7) Az építési övezetben a telek utcavonaltól mért 50 m-en túli része hátsókertként kezelendő.

### **14. Ipari gazdasági terület (Gip)**

**29.§ (1)** Az ipari gazdasági terület olyan környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgáló terület, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.



- (2) Az építési övezetben különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.
- (4) Az építési övezetben a telek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadán háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.
- (5) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.
- (6) Az építési övezetben lakás nem helyezhető el.
- (7) A telephelyeken felmerülő technológiai vízigényt elsősorban a térségi bányászati víztelenítésből kell kielégíteni.

### **15. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

- 30. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - b) sportépítmény,
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
  - d) egyéb közösségi szórakoztató
- épület is.
- (3) Az építési övezet külterületen fekvő részén az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon kívül elhelyezhető:
- a) közlekedési és szállítási létesítmények,
  - b) gépjárműtárolók és
  - c) üzemanyagtöltő.
- (4) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (5) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.
- (6) A telephelyeken felmerülő technológiai vízigényt elsősorban a térségi bányászati víztelenítésből kell kielégíteni.

### **16. Különleges sportcélú terület (K-s)**

- 31. §** (1) A különleges sportcélú terület elsősorban a sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) egészségügyi, kulturális, közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezetben a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100% mértékig beszámítható.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

### **17. Különleges temető terület (K-t)**

**32. §** (1) A különleges temető területbe a településen működő temető és kegyeleti park területe tartozik.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

*a)* ravatalozó, temetőkápolna, urnafal,

*b)* sírbolt és síremlék, dísz- szórókút,

*c)* iroda, üzemeltetési és szociális épület és

*d)* a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

(3) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen is el lehet helyezni.

(4) A építési övezet telkeinek minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

(5) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

(6) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

### **18. Különleges szennyvíztisztító telep terület (K-sz)**

**33. §** (1) A építési övezetben a szennyvíztisztítás céljait szolgáló, valamint azok kiegészítő építményei (tisztító-, szikkasztó medencék, az őrzés és üzemeltetés építményei) helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az előkert minimális mélysége 3 m.

(3) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál, maximum 30 méterig.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább részleges közművesítettség.

### **19. Különleges bányaterület (K-b)**

**34. §** (1) A különleges bányaterület a hatályos bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmények

*a)* a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,

*b)* a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek

*c)* porta és mérleg épület,

*d)* a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,

*e)* szolgálati lakás,

*f)* a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek és

*g)* a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.

(3) Az építési övezetben az előkert minimális mélysége 3 m.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

## 20. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

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

- a) Közlekedési és közműterület
  - aa) I. rendű közlekedési célú közterület
  - ab) II. rendű közlekedési célú közterület
  - ac) Vasútterület
- b) Zöldterület (Z)
- c) Erdőterület
  - ca) Védelmi erdő (Ev)
  - cb) Közjóléti erdő (Ek)
- d) Mezőgazdasági területek
  - da) Általános mezőgazdasági övezet (Má-á)
  - db) Általános – természetközeli állapotú gyepgazdálkodás mezőgazdasági terület (Má-t)
  - dc) Gyümölcs- és szőlőművelés céljára szolgáló terület (Má-ü)
  - dd) Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)
  - de) Belterületi kertes mezőgazdasági övezet (Mk-b)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Természetközeli terület (Tk)

## 21. Közlekedési és közműterület

**36. §** (1) A közlekedés és a közmű terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó és igazgatási gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 0,2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

(3) A közforgalom előtt el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

## 22. Zöldterület (Z)

**37. §** (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékekkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

- (4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 4,50 m épületmagassággal, szabadon álló beépítési móddal helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben a telek zöldfelülettel borított részének legalább negyedén háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.
- (6) A zöldterület legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke:
- a) a megengedett legnagyobb beépítettség: 1%,
  - b) a legkisebb zöldfelület: 70%.

### **23. Erdőterület (Ev, Ek)**

**38. §** (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi (Ev),
- b) közjóléti (Ek)

lehet.

(3) Védelmi erdőterületen - az erdei kilátó, a magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Közjóléti erdőterületen 100.000 m<sup>2</sup> telekterület felett legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5) Az újonnan elhelyezhető építmények épületmagassága legfeljebb 5,5 m lehet.

### **24. Mezőgazdasági terület**

**39. §** (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben rét, nádas, vízállásos terület művelési ág esetén a telken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat szerint meghatározott 10 vagy annál több állategység tartására szolgáló épület nem helyezhető el.

(4) Az Má-á jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók), építmények helyezhetők el.

(5) Az Má-ü jelű övezetben a gyümölcs és szőlőtermesztéshez szükséges gazdasági építmények (gyümölcstároló, pince) helyezhetők el.

(6) Az Mk jelű övezetben a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók) helyezhetők el.

(7) Az Má-t jelű övezetben gyepgazdálkodás folytatandó.

(8) Az Má-ü és Mk jelű övezetekben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el

(9) Az Má-t és Mk-b övezetekben építmény nem helyezhető el.

(10) Az mezőgazdasági területeken kialakítható legkisebb területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét a 2. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

## 25. Vízgazdálkodási terület (V)

40. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területekhez
- a) az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
  - b) a vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (2) A V jelű övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (3) Patakok part éleitől, illetve depóniáinak mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m széles parti sávot kizárólagos állami tulajdonú vízfolyásoknál (Bene-patak), illetve a többi vízfolyásnál 3,0 méteres parti sávot szabadon kell hagyni külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú, növények telepítése tilos.

### III. Fejezet Záró rendelkezések

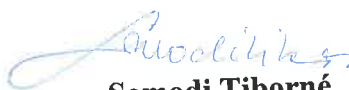
#### 26. Hatálybalépés

41. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### 27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

42. § Hatályát veszti a Halmajugra helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2007. (VII. 17.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 4/2010.(III.31.), 7/2010.(IV.22.), 12/2013.(XI.29.), 7/2016.(VII.27.) önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik..

Halmajugra, 2018. november 27.

  
**Somodi Tiborné**  
polgármester

Dr. Mohácsy Tamás jegyző nevében és megbízásából

  
**Pusztai Attila**  
aljegyző

#### **ZÁRADÉK:**

A rendelet 2018. november 28-án kihirdetésre került.  
Dr. Mohácsy Tamás jegyző nevében és megbízásából:

  
**Pusztai Attila**  
aljegyző

1. melléklet a 7/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Építési övezetek előírásai

A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Falusias lakóterület					
4	Lf-1	O	30	1200	50	5,5
5	Lf-2	O	30	900	50	5,5
6	Lf-3	O	30	600	50	5,5
7	Településközpont vegyes terület					
8	Vt-1	SZ	kialakult	500	50	kialakult
9	Vt-2	SZ	25	2500	50	8,0
10	Vt-3	O	40	900	30	5,5
11	Vt-4	O	40	600	30	5,5
12	Vt-5	O	30	1200	50	5,5
13	Kereskedelmi, szolgáltató terület					
14	Gksz-1	SZ	40	2000	30	6,0
15	Gksz-2	Z	60	8000	25	8,0
16	Ipari gazdasági terület					
17	Gip-1	SZ	30	50000	40	14,0
18	Gip-2	SZ	35	5000	30	20,0
19	Különleges sportcélú terület					
20	K-s	SZ	25	4000	70	8,0
21	Különleges temető terület					
22	K-t	SZ	10	6000	40	5,5
23	Különleges üzemi szennyvíztisztító terület					
24	K-sz	SZ	30	kialakult	40	5,5
25	Különleges bányaterület					
26	K-b	SZ	10	5000	20	8,0 technológiai építmény max 20

\* Beépítési módok rövidítései: O – oldalhatáron álló, SZ – szabadonálló, Z – zárt sorú

2. melléklet a 7/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelethez

**Mezőgazdasági területek építési paraméterei**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az övezet		A telek						Az épület
2	övezeti jele	beépítési módja*	kialakítható területe		épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
3									
4									
5			legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	
6									
7			9						
10	Má-á	SZ	5000		200.000	50	0,3		5,5
11									
12									
13	Má-ü	SZ	1500		500.000	50	0,1		5,5
14									
15	Mk	SZ	1000		720	16	3	3	4,5
16									
17	Mk-b	-	1000						
18									

\* Beépítési módok rövidítései: SZ – szabadonálló

1. függelék a 7/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

<b>Név</b>	<b>Hrsz</b>
Római katolikus templom	351, 352/1, 352/2, 117
Szoller-dűlő 1.	0159/4, 0178/5
Ugrai r.k. templom	495, 496, 497, 649, 648
Karácsondi-part-dűlő 1.	0156/2, 0160, 0158/2, 0159/3, 0161/1
Malom úti- dűlő	0177, 0178/5, 0174/3, 0175/1, 0174/4, 0174/5, 019/2, 020
Ugrai-part	0178/5, 0178/6, 0156/1, 0157/2, 0156/2, 0157/3, 04/6, 07/5, 07/11, 04/1, 02, 0151/3
Varjú-dűlő	085/3, 073/7, 073/10, 078/4, 081/1, 082/7, 083/1, 0137, 078/1



2. függelék a 7/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelethez

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

	A	B
1		III. osztály
2	Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően
4	Felkészítés	a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
5	Védekezés	a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szaklegységek megalakítása, b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	induló katasztrófavédelmi készlet tervezése