

Összevont Településtervezés

Bakonypölsöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

KUP

SZABÁLYOZÁSI TERV



Pro Arch. Építész Stúdió  
2023

## Kup

---

Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023. (.....) önkormányzati rendelete

### A Helyi Építési Szabályzatról

#### Preambulum:

A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik a település közigazgatási területén belül a telekalakítás általános szabályairól, község építési rendjéről, az útépítés és a közműellátás szükségességéről, mellékleteivel együtt földhivatali alaptérképen rögzíti a táji és építészeti örökségvédelem objektumait, a természet és környezetvédelem kiemelt területeit.

## Kup

### Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2023. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Hatályos: .....

Kup Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 19/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásban részt vevő államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Vármegyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

---

#### 1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ Jelen építési szabályzat hatálya Kup község közigazgatási területére terjed ki.

#### 2.§

(1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Építési és nem beépítésre szánt övezetek részletes előírásai
2. melléklet: SZT-B Belterület szabályozási terve
3. melléklet: SZT-K Külterület szabályozási terve

(2) Jelen rendeletet a mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

#### 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb területe: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telek hosszúságok szorzata.
- c) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglévő beépítési mód figyelembevételével kell építkezni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén a kialakult építménymagasság és beépítettség megmaradhat, illetve új építés esetén az építési övezetre megadott jellemzők alapján építhető tovább. Minden kialakult telek beépíthető.

### 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

#### 4.§

- (1) Szabályozási alapelemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
  - a) szabályozási vonal,
  - b) övezet határa és jele,
  - c) méretvonal,
  - d) megszüntető jel.
- (2) Szabályozási elemek, melyek a szabályozási terv módosítása nélkül, az előírások szerint alakíthatók:
  - a) építési hely,
  - b) telek be nem építhető része,
  - c) javasolt telekhatár,
  - d) beültetési köztelelezettség.
- (3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
  - a) műemlék és területe,
  - b) régészeti terület határa,
  - c) barlang, forrás,
  - d) országos ökológiai hálózat magterület,
  - e) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó;
  - f) országos ökológiai hálózat pufferterület,
  - g) tájképvédelmi terület,

## II. Fejezet

### KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 5.§

- (1) Közterületen (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhetőek
  - a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
  - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
  - c) szobor, emlékmű, utcabútor
  - d) park és játszótér építményei



- e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
  - f) árusító pavilon
  - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
  - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
  - c) időszakos árusító pavilon
  - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények
- (3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

### III. Fejezet

#### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

#### 4. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

6.§ A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

#### 5. RÉGÉSZETI ÉS MŰEMLÉKI TERÜLETEK

##### 7.§

- (1) A település régészeti és műemléki területeit a Szabályozási terv tartalmazza. A régészettel és műemlékkel érintett területeken a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

A régészeti és a műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

### IV. Fejezet

#### A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

#### 6. TERMÉSZETVÉDELEM, NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### 8.§

- (1) Védett természeti területen:

- a) a művelési ág megváltoztatása csak az adott területre érvényes természetvédelmi előírások szerint lehetséges,
- b) távközlési magasépítmény nem építhető,
- c) kommunális hulladék lerakó, szennyvízürítő és döngkút nem üzemeltethető, nem létesíthető, a meglévő illegális és legális lerakókat szükséges megszüntetni és rekultivációjukat lehetőleg a természetszerű állapot visszaállításával szükséges megoldani.

- (2) Védett természeti terület védőövezetében:

- a) csak olyan tevékenység folytatható, ami a védett természeti területeket, mint háttérterületeket, a védőövezet természeti értékeit és a hagyományosan kialakult tájhasználatot nem veszélyezteti,
- b) kommunális hulladéklerakó nem létesíthető és nem üzemeltethető.

- (3) A területhasználat és esetleges építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.
- (4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A vízfolyások menti és a déli vasúti árok parti sávjában található értékes vízparti vegetáció megőrzendő.

## **7. A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSI MÓDJÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI**

- 9.§** A lakóterületi, üdülő és vegyes területfelhasználási lakótömbök telkein a településrendezési eszköz által előírt minimális zöldfelület 50%-át egybefüggően kell kialakítani.
- 10.§** A bármelyik irányban 1,5 m-t meg nem haladóan kialakított zöldfelület területének a településrendezési eszköz által előírt zöldfelületbe történő beszámítása nem megengedett.
- 11.§** A zöldfelület számítása során a gyephezagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.
- 12.§** A telek gépjárművel történő közterületi, magánutas megközelítésére szolgáló burkolt felületek a telekhatár és az előkerti határvonal között mért összesített szélessége maximum 5,5 méter lehet.

## V. Fejezet

### KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

---

## **8. KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **13.§**

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - kizárja a környezetkárosítást,
  - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás, valamint telepengedély-köteles és bejelentés-köteles tevékenység nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi vagy tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Beépítésre szánt területen állattartó épületet, állatok tartózkodására alkalmas egyéb helyeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók, stb) és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
  - Az állattartó épületet és az állapotok tartására alkalmas egyéb építményeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók stb) az utcafronti építési vonaltól számított 30 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Állattartó épület falusias lakóterületen csak lakóépület megléte esetén létesíthető.
  - Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
  - Nagylétszámú állattartó telep a lakóterülettől 1500 méteren túl létesíthető.

- e) Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
  - f) Nagylétszámú állattartó telep és állattartó telep létesítése és bővítése esetén a lakóterület felé eső telekhatár mentén telken belül 10 m széles védőfásítást kell létesíteni.
- (4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

## **9. VÍZMINŐSÉG VÉDELME**

### **14.§**

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Pápakovácsi település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vízügyi jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.
- (5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (6) Felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

## **10. A LEVEGŐ VÉDELME**

### **15.§**

- (1) Pápakovácsi község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó
  - a) tevékenységet folytatni,
  - b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

## **11. A TERMŐFÖLD VÉDELME**

### **16.§**

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban előírt újrahatszanosításáról az építető köteles gondoskodni. Zöldmezős beruházású telkeken a termőföld felső 30 cm-es humusz rétegét, a humusz elkülönített letermelését, deponálását és későbbi felhasználását biztosítani kell.



- (2) A barnamezős területeken és a gazdasági építési övezetekben a korábbi tevékenység eredményeként esetleg elszennyeződött talaj vizsgálatát és szükséges kezelését az újrahasznosítás előtt el kell végezni.
- (3) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (4) 10%-nál meredekebb telken a talajeróziót (talajleemosódás) meg kell akadályozni, tereprendezéssel és telken belüli csapadékvíz gyűjtéssel és kezelésével. A tereprendezést úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az új tereprézsű meredeksége ne legyen nagyobb 1:2 aránynál, a terepfelszín feletti támfal teljes magassága ne legyen nagyobb 2,0 m-nél.
- (5) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **12. A ZAJ ELLENI VÉDELEM**

**17.§** Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zajvédelmi jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

## VI. Fejezet

### VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

## **13. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

### **18.§**

- (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:
  - a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak
  - c) természet közeli folyóvizek
- (2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló közlekedési, közműlétesítési, álló és folyóvizek parti sávjára és a természeti területekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
- (3) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn a közutak mentén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: Közúti közlekedési tv.) foglaltak szerint.

## VII. Fejezet

### EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

---

## **14. TELEKALAKÍTÁS**

### **19.§**

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza. Kivéve, ha telekösszevonás történik, mely az előírt teleknagyság elérését segíti elő.
- (2) A település közigazgatási területén nyeles (nyúlványos) telek nem alakítható ki.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

## 20.§

- (1) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

## VIII. Fejezet

### KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

---

#### 15. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 21.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- a) Közforgalmú út esetén
    - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
    - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
    - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
    - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
  - b) Magán út esetén
    - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
    - bb) a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani
    - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- aa) a 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor,
  - ab) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítési igényével kell számolni
  - ac) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

## 16. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK AZ ELŐÍRÁSA

22.§ Új beépítés, vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
  - aa) a teljes közműellátás: közhálózati vízellátás, közüzemi-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval
  - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
  - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
  - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

## 17. VÍZELLÁTÁS

23.§ Új közüzemű vízellátó hálózat csak a szennyvízgyűjtő hálózattal együtt építhető.

## 18. SZENNYVÍZELVEZETÉS

24.§

- (1) A vízbázisok, a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet –tisztítatlan és tisztított szennyvizet egyaránt- közvetlen talajba szikkasztani a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (2) A település területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (3) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.
- (4) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
  - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
  - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
  - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor telken belül létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:



- ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
  - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
  - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
  - ce) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
- (5) Beépítésre nem szánt az (4) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
  - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
    - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
    - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
    - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (6) A kommunális szennyvízre vonatkozó előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani, a közcsatornára vonatkozó) előírásoknak megfelelően
- (7) A szennyvíztisztító telep környezetterhelő hatásterülete 150 m, a szennyvízátelőmő műtárgy hatásterülete:
- a) védelem nélkül 150 m
  - b) búzzárral ellátva 20 m
  - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- a kijelölt hatásterületen belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására a területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

## 19. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

### 25.§

- (1) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.
- (2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.



- (3) A vízfolyások medre a természetes környezeti hatások, illetve a mesterséges beavatkozások következményeként megváltozhat, ezért a valós helyzetük eltérhet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottól. Amennyiben bármilyen tervezett beruházás vízfolyás medrét, illetve annak fenntartósávját vagy az ingatlan-nyilvántartási területét érinti, úgy a vízfolyás kezelővel történő egyeztetés szükséges.
- (4) A település belterületén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani
- (5) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak a vízfolyás kezelőjének a hozzájárulásával történhet.
- (6) Beépítésre szánt területen
  - a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül víz-visszatartását,
  - b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni,
  - c) ca záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után minimum 1 m<sup>3</sup> helyi záportároló térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvízet késleltetve (a felszíni vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
  - d) a záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti átereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.
- (8) Nyílt vízvezető árok lefedése csak az árok tisztítását biztosítóan bontható módon alakítható ki.

## **20. ENERGIAELLÁTÁS, VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

### **26.§**

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszi.
- (2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a településképi rendelet követelményinek betartásával helyezhető el.
- (3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.
- (4) Erdőterületen új föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamosenergia, vagy vezetékes hírközlési hálózat rekonstrukciója, a településképi védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.
- (6) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi védelmi rendelet rögzíti.

**21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

**27.§**

- (1) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét új épület esetén figyelembe kell venni.
- (2) Kizárólag a telkek – a szabályozási terven jelölt - utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) A szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen, a be nem építhető telekrész legfeljebb 5% - án napelemes kiserőmű, fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más építmény nem helyezhető el építhető be, azon a meglévő épület megmaradhat, felújítható.

**28.§** Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasságot túllépő, meglévő földszintes gazdasági épületek felújítása, újjáépítése esetén az építménymagasság a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

**29.§**

- (1) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400 m<sup>2</sup> –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- (2) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

**30.§**

- (1) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat, 30 cm-nél kisebb földfeltöltéssel létesülő zöldtető.
- (2) Melléképület építési helyen belül építhető.
- (3) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.
- (4) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.
- (5) A település lakó, vegyes építési övezeteiben nem helyezhető el lakókocsi, mobilház és konténer szerkezetű épület, utcafronton, állandó tartózkodásra.

**22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY**

**31.§**

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.
- (2) Az építési övezetekben az előkert mérete
  - a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A jellemző előkert méretének megállapításához legalább a szomszédos 2-2 ingatlan előkerti méretét kell figyelembe venni.
  - b) gazdasági területen 10 m

- c) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (3) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az építési övezet egyedi előírása szerinti, szabályozási terven ábrázoltak szerinti, vagy
  - a) lakóterületen és vegyes területen
    - aa) a telektömbben kialakult vagy
    - ab) 4,0 m,
  - b) gazdasági területen 10 m
  - c) az a) és b) pontban nem szereplő építési övezetben
    - ca) a telektömbben kialakult vagy
    - cb) 6 m.
- (4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.
- (5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.
- (6) Falusias építési övezetben az utcafronti építési vonalnak a kialakult utcafronti beépítéshez igazodónak kell lennie. Azokon a területeken, ahol a kialakult utcafronti építési vonal nem állapítható meg, az főépületeket az utcafronti telekhatártól legfeljebb 10 m távolságra lehet elhelyezni. Több főépület építése esetén elsőként az utcafronti építési vonalra elhelyezett épületet kell megépíteni. Melléképület főépület nélkül nem építhető, kivétel a felvonulási épület.

## X. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

---

#### 23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

**32.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont terület (Vt)
- c) Ipari gazdasági (Gip)
- d) Különleges  
Honvédségi terület (K-H)

#### 24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

**33.§** Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) szállás jellegű,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,  
rendeltetést is tartalmazhat.



**34.§** A Falusias lakóterületek építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkciót egy épületben kell elhelyezni. Kivéve az alábbi funkciójú létesítményeket, melyek a főépületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként is felépíthetők.

- d) barkács műhely,
- e) műterem,
- f) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
- g) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
- h) kereskedelmi-, szolgáltató épület.

**35.§** A Falusias lakóterületek építési telkein 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

**36.§** Falusias lakóterületen a melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló a nem helyezhető el.

**37.§**

- (1) Falusias lakóterületekben beépítésére vonatkozó előírások:
- (2) Az Lf jelű építési övezetek 1200 m<sup>2</sup> -nél kisebb építési telkein legfeljebb 1 fő épület, 2 rendeltetési egység építhető.
- (3) Az Lf jelű építési övezetekben 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterületen egy építési telek 1500 m<sup>2</sup> feletti területe, illetve a be nem építhető telekrész nem számítható be a beépítettségbe, zöldterületi fedettségbe.
- (5) Falusias lakóterületen egy építési telken legfeljebb 350 m<sup>2</sup> alapterület építhető be.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

**38.§** Falusias építési övezetben az utcafronti építési vonalnak a kialakult utcafronti beépítéshez igazodónak kell lennie. Azokon a területeken, ahol a kialakult utcafronti építési vonal nem állapítható meg, a főépületeket az utcafronti telekhatártól legfeljebb 10 m távolságra lehet elhelyezni. Több főépület építése esetén elsőként az utcafronti építési vonalra elhelyezett épületet kell megépíteni. Melléképület főépület nélkül nem építhető, kivétel a felvonulási épület.

**39.§** Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

**40.§** Új személygépkocsi tároló (garázs) telken belüli elhelyezése

- a) új lakóépület építése esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.

**41.§** Kup belterületén a falusias lakóterület két építési övezetre tagolódik:

- a) Lf-1 – a meglévő, hagyományos falusias utcafronton álló beépítés.
- b) Lf-2 – Malom utca melletti új, kisebb telkes falusias lakóterület.

## 25. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

**42.§**

(1) A településközpont vegyes terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) lakó;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

- (2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (4) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
  - a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
  - b) állattartó építmény
  - c) trágyatároló, komposztáló;
  - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
  - e) építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat képviselő-testületi döntés alapján a telek 200 méteres körzetében is el lehet helyezni.

## **26. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET**

**43.§** Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

**44.§** Az egyéb ipari terület - ipar építési övezetben elhelyezhető:

- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági épület, létesítmény,
- b) egyéb irodaépületek,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) raktár,
- e) kereskedelmi, szolgáltató létesítmények.

**45.§** Az egyéb ipari terület - ipar építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek használatát.

**46.§** Az övezetben lakás, lakófunkció nem helyezhető el.

## **27. KÜLÖNLEGES TERÜLET**

**47.§** A különleges beépítésre szánt honvédelmi (K-H) terület a honvédelemhez szükséges katonai objektumok létesítésére szolgáló terület. Épületet, létesítményt elhelyezni az illetékes hatóság engedélye alapján lehet.

**28. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**48.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület (KÖu)
- b) Zöldterület:
  - Közpark (Zkp)
- c) Erdőterületek:
  - ca) Védelmi (Ev)
  - cb) Egyéb (Ee)
- d) Általános mezőgazdasági terület (Má)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - fa) Majorság (Kb-M)
  - fb) Temető terület (Kb-T)
  - fc) Közmű terület (Kb-Mű)

**29. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**49.§**

- (1) A közúti közlekedési területeket és azok szabályozási szélességét a Szabályozási Terv ábrázolja, a szabályozási vonalakon és szélességi méreteken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadónak tekintendők.
- (2) A közúti közlekedési területeknek a Szabályozási terven KÖu jellel megkülönböztetett övezete az országos utak, és helyi gyűjtőutak területe.
- (3) 8 méternél keskenyebb szabályozási, vagy telekszélességű út csak vegyeshasználatú útként építhető ki.
- (4) A helyi külterületi utak mentén kerítés az úttengelytől számított 6-6 méteren kívül helyezhető el.

**50.§** Közlekedési célú magán utak, lakóutcák kialakítására vonatkozó előírások:

- (1) A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek, a négy, vagy annál több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.
- (2) Lakóterületen belül, a legfeljebb 6 építési telek megközelítését biztosító magán út legkisebb szélességének 4 méternek kell lennie.
- (3) A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt, 30 méternél hosszabb zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani.
- (5) A legalább 12 méter széles magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

### 30. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 51.§

- (1) A zöldterület Zkp jelű közpart övezetbe tartozik a jelen törvényi keretek között.
- (2) A zöldterületeken a közterületekre vonatkozó előírások mellett elhelyezhető:
  - a) pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmények, séta utak, futópálya, pihenő helyek, kút, szobor,
  - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmények.
- (3) Új közműlétesítmények csak a felszín alatt létesíthetők.
- (4) A meglévő, felszín feletti közműlétesítmények (gáz, elektromos, távközlési elosztók, felszín feletti légvezetékek, tűzcsapok, stb.) felszín felett nem újíthatók fel.

### 31. ERDŐTERÜLET

#### 52.§

- (1) Kup igazgatási területén
  - a) Ev jellel jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület
  - b) Ee jellel jelölt egyéb rendeltetésű (pl. gazdasági) erdőterülettalálható.
- (2) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
- (3) Az erdősítésre javasolt területeken az erdő művelési ág létrejöttéig, illetve a terület legalább 75%-ban történő erdősítéséig a területeken kizárólag az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható és épület nem építhető.
- (4) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.
- (5) Lakókocsi, lakókonténer, mobil jellegű építmény az erdőterületen még átmenetileg sem helyezhető el.

#### 53.§

- (1) A Ev jelű, védelmi rendeltetésű erdőterület, mely elsősorban a természetikörnyezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve a törvényileg megengedett létesítmények, távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- (4) Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyeper, cserjés felületként alakítható ki. Az övezetben, amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik, az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.

- 54.§ Az Er jelű rekreációs rendeltetésű erdőterületen erdő és vadgazdálkodáshoz, oktatáshoz, sportoláshoz, turisztikához kapcsolódó létesítmények, építmények, épületek, turistautak, erdei futópálya, kutya-futtató, kerékpáros és lovas út helyezhető el.



### 32. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

#### 55.§

- (1) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (2) Általános mezőgazdasági területen lakóépület a gazdasági épületek megléte mellett építhető. Beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) Általános mezőgazdasági területen meglévő épület az övezeti előírástól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, maximum egyszeri alkalommal legfeljebb 25m<sup>2</sup>-rel bővíthető.
- (4) Az övezet területén új építmény, épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.
- (5) A területen építésre kerülő új építmények, épületek mellett honos növényzetből álló takaró fásítást kell telepíteni.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az övezetben átmeneti jelleggel sem helyezhető el.
- (7) Birtokközpont, tanyagazdaság az Má-1 jelű övezetben helyezhető el, az országos előírásoknak megfelelően.

#### 56.§

- (1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben:
  - c) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület mellett, lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - d) gyeper, rét és legelő művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó építmény, épület megléte mellett lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - e) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló építmény, épület megléte mellett lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (2) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- (3) A földrészletek művelési ágát a földhivatal által kiadott, hiteles tulajdoni lap másolattal kell igazolni. Amennyiben a tulajdoni lap tartalma és a természetbeni állapot egymástól eltér, úgy az eltérés rendezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli.

### 33. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

#### 57.§

- (1) A V jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:
  - a) a patakok, tavak-tározók medrei
  - b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
  - c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
  - d) a felszíni vízfolyások hullámterei

- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – a felszíni vizek védelmére vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint – lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt oldalanként 6-6 méter szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembevételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
  - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
  - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

### 34. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

#### 58.§

- (1) Kb-M jelű, különleges majorság, beépítésre nem szánt övezetben a meglévő, illetve felhagyott mezőgazdasági telepek tartoznak, melyek terménytárolás, állattartás, mezőgazdasági géptárolás, mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemi tevékenység végezhető.
- (2) A területek határán legalább 10 méteres szélességben takaró növénybeültetés szükséges.

#### 59.§

- (1) Kb-T jellel jelölt temető területe Különleges beépítésre nem szánt terület, ahol a temetkezés kegyeleti és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) Harangtorony, illetve harangláb esetén a maximális építménymagasság 3 méterrel megnövelhető.
- (4) A temető telekhatára mentén a telken belül 5 méter szélességben háromszintű növénytakarást kell biztosítani. Ez alól kivétel az urnafalas vagy urnasíros terület.

#### 60.§

- (1) Különleges közmű Kb-Kmű jellel jelölt övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

**61.§**

- (1) Ez a rendelet ..... napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nóráp Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló ..... ) számú rendelete.

2023. ....

---

.....  
polgármester

---

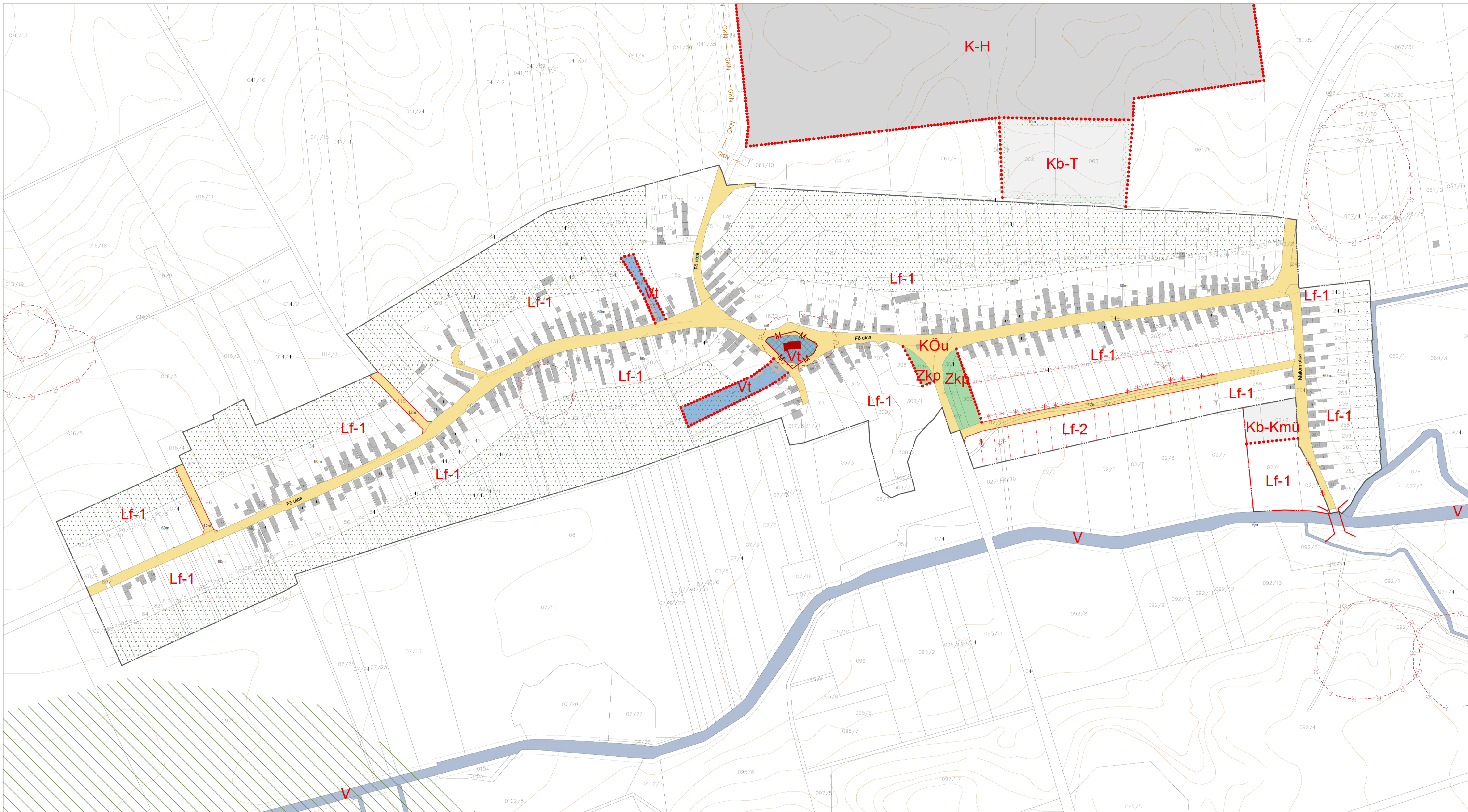
.....  
körjegyző

## ÉPÍTÉSI ÉS NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A	B	C	D	E	F	G	H
1.	az építési övezetek és övezeteknek jele	beépítési mód	kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb épület magasság (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)	szintterületi mutató
<b>Beépítésre szánt területek</b>							
2.	Lf-1	K-O	900	K-25	K-2,0-4,5	40	0,5
3.	Lf-2	O, Sz	800	30	3,5-4,5	40	0,5
4.	Vt	K	K	35	K-5,5	50	0,6
5.	Gip	K-Sz	K-5000	30	K-2,0-7,5	30	
6.	K-H	<b>A Magyar Honvédség előírásai szerint</b>					
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>							
7.	Köu	-	-	-	-	-	-
8.	Zkp	-	-	-	-	-	-
9.	Ev	-	-	-	-	-	-
10.	Ee	Sz	10 000	0,5	K-4,5		
11.	Má-1	Sz	1-10ha*	0,2-2*	6,0 (lakónál 4,5)		
12.	Kb-M	Sz	1500	K-10	6,0	-	-
13.	Kb-T	Sz	5000	2	4,5	70	0,02
19.	Kb-Kmü	Sz	K-200	-	-	-	-

\* lásd részletes leírást a szabályozás szerint





### Jelmagyarázat

#### Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

#### Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Lf-1 Övezeti jel
- Méretvonal
- Megszüntető jel

#### Szabályozási elemek

- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettség

#### Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Műemlék épület és telke
- Régészeti lelőhely
- Tájképvédelmi terület

#### Övezetek

- Lf-1 Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- K-H Különleges beépítésre szánt honvédelmi terület
- KÖu Közü
- Zkp közpark
- V Vízgazdálkodási terület
- Kb-Kmü Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt temető terület

#### Védőterületek, védőtávolságok

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- Védősáv

Megbízó: Kup Község Önkormányzata, 8595 Kup, Fő utca 66.  
 Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.  
 Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É,TT/1 01-2883

### Kup Belterületi szabályozási terv .../2023. (...) önk. renevettel jóváhagyva

Településtervezés: Pro Arch Bt. R.Takács Eszter Leel-Ossy Zsolt	Tájtervezés: Adorján Anna	Közlekedés: Heckenast Judit	Közmű: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila Csima-Takács Judit
--	------------------------------	--------------------------------	---

**SZT-B**

PRO ARCH  
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

2023  
M = 1:2500



# Kup Településrendezési Terv Szabályozási terv

## Jelmagyarázat

### Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett belterület határ

### Szabályozási alapelemek

- Övezethatár
- Má-1 övezeti jel

### Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Régészeti lelőhely
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Barlang, Forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület

### Védőterületek, védőtávolságok

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezettel

### Egyéb elemek

- Szintvonal
- Meglévő épület
- Belterület
- Vízfolyás
- Tervezett országos főút
- Meglévő/tervezett településközi mellékút
- Meglévő/tervezett térségi kerékpárút
- Településközi történelmi mellékút, dűlőút
- Mélégő jelentős/tervezett fasor
- Közlekedési terület

### Övezetek

- Különleges honvédelmi terület
- Különleges beépítésre nem szánt majorsági terület
- Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
- Rekreációs erdőterület
- Egyéb erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület
- Ipari gazdasági terület

Megbízó: Kup Község Önkormányzata, 8595 Kup, Fő utca 66..

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felölő tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

SZT-K



2023  
M = 1:12500

## Kup Külsőterületi szabályozási terv

.../... önk. rendelettel jóváhagyva

Településtervezés: Pro Arch Bt. R.Takács Eszter Leel-Ossy Zsolt	Tájtervezés: Adorján Anna	Közlekedés: Heckenast Judit	Közmű: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila Csima-Takács Judit
--	------------------------------	--------------------------------	---