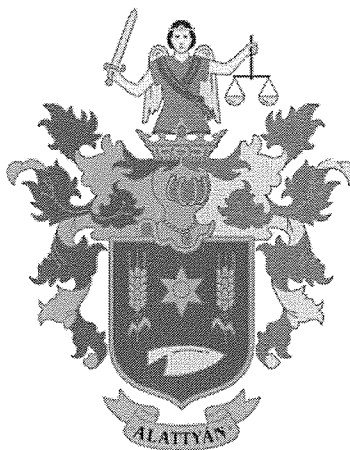


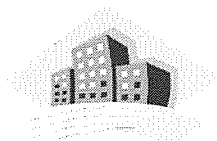
**Alattyán Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
13/2019.(XI.20.) önkormányzati rendelete**

**ALATTYÁN
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)**

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:



Kiszalovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

ALATTYÁN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

- 1.1 ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
 - 1.1.1 Általános előírások
 - 1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások
 - 1.1.3. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások
 - 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
 - 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
 - 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
 - 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások
 - 1.1.8. Közművek előírásai
 - 1.1.9. Építés általános szabályai
 - 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
- 1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
 - 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
 - 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai
- 1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

ALATTYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

13/2019.(X.20.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Alattyán Községi Önkormányzat 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 I.XXVIII. törvény 13§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdésében és Alattyán Község Önkormányzat Képviselő – testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet 1. §-ában meghatározott :

- lakosság
- érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek
- a községben működő elismert egyházak

továbbá a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály
- Közép – Tisza – vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc – biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal, Debrecen Járási Hivatala, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály

- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Budapest
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály, Budapest
- Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság

a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 42.§ (4) b) pontjában előírt, érintett települési önkormányzatok és területi önkormányzat:

- Jásztelek Községi Önkormányzat
 - Jánoshida Községi Önkormányzat
 - Jászsószentgyörgy Községi Önkormányzat
 - Jász – Nagykun – Szolnok Megye Önkormányzata
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet mellékletei:
- 1. a.) melléklet, SZ - 1 jelű Szabályozási terv I (külterület) (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000
 - 1.b.) melléklet, SZ - 2 jelű Szabályozási terv II (belterület) (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4000

(2) A rendeletben szereplő fogalom – meghatározás:

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

10. légszennyezettségi zóna: a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001 (V. 09.) KöM – EüM – FVM együttes rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.
10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.

Középület: Közösségi funkciónak helyet adó épületek.

Védőfásítás: Honos fafajokból telepített védőzöld.

Rendezvényter: Közösségi rendezvényeknek helyet adó, burkolt terület.

2.§

A szabályozási elemek típusai

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a.) szabályozási vonal
- b.) építési övezet, övezet határa és előírásai
- c.) szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- d.) közlekedési célú közterületek
- e.) nem közlekedési célú közterületek

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme:

- javasolt telekhatár

1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) Jelen rendelet által meghatározott területfelhasználási egységekben, ingatlanonként csak egy kapubejáró létesíthető.
Saroktelek esetén mindkét közterülettel érintkező telekhatáron egy-egy kapubejáró létesíthető.
- (2) A közműtulajdonosok hozzájárulása nélkül épített kapubejáró közmű építése, bővítése, korszerűsítése, illetve cseréje esetén, kártérítés és helyreállítási kötelezettség nélkül megbontható közműépítő részéről, a közmű építéséhez szükséges mértékig és időtartamra.
- (3) Hírközlő torony a településközpont vegyes építési övezet, és Zagyva folyó területének kivételével a település közigazgatási területén elhelyezhető.

1.1.3. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

4.§.

- (1) Alattyan Község közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalom a Fekete – Halom (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (2) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (3) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (4) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatóak.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (5) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

- (6) A település belterületén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni az építetőknek parkolók használatba vételéig.
- (7) Újonnan kialakítandó gazdasági területen az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni a beruházónak a gazdasági létesítmény használatba vételéig .

1.1.4. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

- (1) Táj- és természetvédelem szempontjából Alattyan közigazgatási területén Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként Jászság különleges madárvédelmi terület került kijelölésre, valamint kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület az Alattányi Berki erdő területe.
(SZ – 1 jelű tervlap alapján).
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett Nemzeti Park Igazgatóság, elsőfokú természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság, nem védett külterületi területek esetében pedig mint szakhatóság véleménye szükséges.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

6.§

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

- (2) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.
- (3) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető. A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető. Élővizekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba szennyvizet bármilyen hulladékot vezetni tilos. A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése előírás.
- (4) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (5) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (6) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (7) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.
- (8) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (9) A gépjármű - közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (10) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken, ingatlanokon, közterületeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

- (11) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (12) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (13) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (14) A keletkező szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. A kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül, épület, építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8.§.

Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) A közműellátás építési övezetenként mértékét és módját jelen rendelet állapítja meg.
- (2) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség esetén a települési közüzemi szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a szennyvíz elhelyezése zárt, szigetelt szennyvíztárolóba történhet.
- (3) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezetknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladékártály tároló elhelyezhető.
- (3) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - a.) Az építési vonal távolsága az utcavonali telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik az utcavonali telekhatárral.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.
- (5) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (6) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (7) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (8) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (9) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 35,00 m.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
 - a.) lakóépülettől: 10,00 m
 - b.) melléképülettől: 5,00 m
 - c.) istállótól: 10,00 m

d.) szigetelés nélküli	
trágyatárolótól:	15,00 m
e.) ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
f.) szikkasztó aknától:	15,00 m
g.) azonos réteget beszűrőző	
szomszédos kúttól:	25,00 m

- (10) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (11) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (12) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (13) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (14) A falusias lakóterületben a gazdasági tevékenységi célú épület épületmagassága nagyobb lehet a lakó funkciójú épület épületmagasságánál.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Alattyan község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§.

- (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretű területnél kisebb területen, már kialakult, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) építési telken is engedélyezhető építés, ha az összes egyéb előírás (szakhatósági előírások, szabványok) betartható.
- (2) Alattyan község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk) (Lke1 , Lke2) (Lf1, Lf2,)
ab.) Vegyes terület:	településközpont vegyes terület	(Vt1, Vt2,)
ac.) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz1, Gksz2) (Gip)
ad.) Különleges terület:		(Kmu, Kv, Kszv,)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület:		(Kbsp, Kbt, KbtK, Kbko, Kbsza, KböK, Kben, Kbho, Kbvé, Kbh)
bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület		(Kou 1 – 4)
bc.) Zöldterület		(Zkp)
bd.) Erdőterület		(EG,)
be.) Mezőgazdasági területek		(Má, Mk)
bf.) Vízgazdálkodási Vü)		(Vz, Vcsb, Vcs,
bg.) Természetközeli		(Tk)

13. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően a településközpont körül történelmileg kialakult aprótelkes tömbök területe)
- a.) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban : OTÉK) 12.§ (2) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek.
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m²
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 4,50 m
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
 - k.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
 - l.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalás kialakítással összeépítve helyezhetők el.
 - m.) Saroktelkek esetén a melléképületek a csatlakozó szomszédos telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.

- n.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - oa.) közmű - becsatlakozási műtárgy
 - ob.) hulladéktartály – tároló
 - oc.) kerti építmény

B. Kertvárosias lakóterület

- (2) **Lke** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően szabályos alakú közepes telekméretű lakótelkek a belterület északi részén)
 - a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető a legfeljebb 2 lakásos lakó rendeltetésen kívül az OTÉK 13.§ (2) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek.
 - b.) Az építési övezetben 1000 m²-nél nagyobb telekterület méret esetén legfeljebb 3 lakásos lakó rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m²
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 5,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
 - k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.

- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalommeghatározás) az a.) bekezdésben meghatározott épülettel azonos oldalhatáron, a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb.) hulladékertály – tároló
 - nc.) kerti építmény
 - nd.) állatól, állatkifutó
 - ne.) trágyatároló, komposztáló
 - nf.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- o.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
 - oa.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
 - ob.) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - oc.) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

C. Falusias lakóterület

- (3) **Lf1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően szabálytalan alakú, kisebb telkes falusias lakóterület)
 - a.) A falusias lakóterületen- a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdés a), b), d), e), f), g) meghatározott rendeltetésű épületek. A falusias lakóterületen szállás jellegű épület maximum 8 fő elhelyezésére létesíthető.
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelkek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 m, Gazdasági épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 7,50 m lehet
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete új építés esetén: 5,00 méter
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladékartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állat ól, állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló
 - mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(4) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakóterület)

- a.) A falusias lakóterületen- a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdés a), b), d), e), f), g) meghatározott rendeltetésű épületek. A falusias lakóterületen szállás jellegű épület maximum 8 fő elhelyezésére létesíthető.
- b.)Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 18 méternél szélesebb telek, vagy saroktelek esetén az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m, gazdasági épület legnagyobb épületmagassága: 7,50 m lehet
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete új építés esetén: 5,00 méter
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ma.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
 - mb.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - mc.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

n.) Melléképtmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- na.) közműbecsatlakozási műtárgy
- nb.) hulladéktartály – tároló
- nc.) kerti építmény
- nd.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ne.) állat ól, állatkifutó
- nf.) trágyatároló, komposztáló
- ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

14.§

Településközpont vegyes terület

- (1) **Vt1** –jelű építési övezet: Alattyan község belterületének központi magja, lakó, igazgatási funkciót is magában hordozó terület
- a.) A településközpont területen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek.
 - b.) Az építési övezetben piac és rendezvényter elhelyezhető.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m².
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
 - e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: K (kialakult),
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - i.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: K (kialakult)
 - j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

l.) Az intézményi rendeltetéshez szükséges gépkocsi várakozóhely közterületen is biztosítható az építmény 200 méteres körzetében.

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ma.) közműbecsatlakozási műtárgy

mb.) hulladékertály – tároló

mc.) kerti építmény

n.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

o.) Az építési övezetben hírközlő torony nem helyezhető el.

(2) **Vt2** –jelű építési övezet: Alattán község belterületének kis telekterületű, történelmi magja, jellemzően lakó, valamint igazgatási funkcióval

a.) A településközpont területen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 450 m².

c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló,

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.

f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 0,00 m

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az intézményi rendeltetéshez szükséges parkoló közterületen is biztosítható az építmény 200 méteres körzetében.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

la.) közműbecsatlakozási műtárgy

lb.) hulladéktartály – tároló

lc.) kerti építmény

m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

15.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(1) **Gksz1** jelű építési övezet: Jellemzően kistelkes gazdasági területek a szabályozási terven ábrázoltak szerint

- a.) Az építési övezetben elhelyezhetők az OTÉK 19.§ (1) bekezdésében meghatározott épületek.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 19.§ (2) bekezdésében meghatározott épület.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m²,
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 18,00 méternél szélesebb, vagy saroktelek esetén az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó, amennyiben lakóterülettel határos az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igény a közterületen is biztosítható a telkek 100,00 m –es körzetében.

(2) **Gks2** jelű építési övezet: Nagyobb telkes gazdasági területek

- a.) Az építési övezetben elhelyezhetők az OTÉK 19.§ (1) bekezdésében meghatározott épületek.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 19.§ (2) bekezdésében meghatározott épület.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m²,
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Az építési övezetben az előkert mérete 10,00 méter
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Gazdasági területtel és közterülettel határos gazdasági terület esetén zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetben parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

16.§

Egyéb Ipari terület

- (1) **Gip** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Alattján belterületén meglévő és tervezett egyéb iparterület)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhetők az OTÉK 20.§ (4) bekezdésében meghatározott rendeltetések építményei.
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 20. § (5) bekezdésében meghatározott épületek.
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %,
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.
 - l.) Melléképületek, melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

m.) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

17.§

Különleges beépítésre szánt területek

- (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)
 - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.
Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű épületek kivételével.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) hulladéktartály-tároló
 - ib) közműpótló műtárgy
 - ic) állat ól, állatkifutó
 - id) trágyatároló, komposztáló
 - j.) Az építési övezetben a gépjármű tárolását telken belül kell biztosítani.

- (3) **Kv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vízmű és víztorony (vízmű üzemi) területe)
- a.) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i.) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási
 - jb) hulladéktartály-tároló,
 - k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (4) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telep)
- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % melyből a telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 15,00 méteres sávban többszintes védőfásítást kell kialakítani, melynek fenntartásáról gondoskodni kell.
- h.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási
 - ib) hulladéktartály-tároló,
- j.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- k.) Az építési övezet védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18.§

Különleges beépítésre nem szánt területek

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Alattyán közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a kegyeleti park, szabadtéri kondipark, szabadidős terület, ökoturisztikai terület megújuló energiahasznosítási területek, valamint a ökoturisztikai központ, megújuló energiahasznosítási terület, horgászterület.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **Kbsp**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, megengedett legnagyobb beépítettsége: 3%.
 - b.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult)
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 80%

- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **Kbt**- jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 3%.
 - b.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult)
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 80%
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park (lezárt temető) területet a terv a **Kbtk**- jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
 - b.) A telekterületméret: K (kialakult), a telek nem megosztható
 - c.)Az övezetben a terület rendeltetése megtartandó
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 80%
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, szabadtéri kondipark (sportolási célú) területet a terv a **Kbko**- jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 3%.
 - b.) Kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000m²
 - c.) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 65%
 - e.)Az övezetben a zöldterület fenntartásáról a tulajdonosnak/ üzemeltetőnek gondoskodni kell.

- (6) A különleges, beépítésre nem szánt, szabadidős területet a terv a **Kbsza**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (6) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 3%.
 - b.) Az övezetben a horgászathoz kapcsolódó épületek, építmények: esőbeálló, főzőhely elhelyezhetők.
 - c.)Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 65%
 - e.)Az övezetben a zöldterület fenntartásáról a tulajdonosnak/ üzemeltetőnek gondoskodni kell.
- (7) A különleges, beépítésre nem szánt, ökoturisztikai központ területet a terv a **Kbök**– jelű övezetbe sorolja.
- a.)Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 3%.
 - ab.) Az övezetben szociális épület elhelyezhető
 - ac.) Az övezetben parkolóterület elhelyezhető
 - b.)Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
 - d.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 65%
 - c.)Az övezetben a zöldterület fenntartásáról, a meglévő természetes élőhely megőrzéséről a tulajdonosnak/ üzemeltetőnek gondoskodni kell.
- (8) A különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiahasznosítási (napelempark) területet a terv a **Kben** – jelű övezetbe sorolja.
- a) A (8) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 3% -áig.
 - b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m

- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2 000 m²
- (9) A különleges, beépítésre nem szánt, horgászto területet a terv a **Kbho** – jelű övezetbe sorolja.
- a) A (9) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek legfeljebb a terület 2% -áig.
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- c.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 65%
- d.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (10) A különleges, beépítésre nem szánt, vizes élőhely területet a terv a **Kbvé** – jelű övezetbe sorolja.
- a) A (10) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek és a terület funkciójának megfelelő építmények, épületek legfeljebb a terület 3% -áig.
- b.) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- c.) Az övezetben a minimális zöldfelület: 65%
- d.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (11) A különleges, beépítésre nem szánt, lezárt hulladéklerakó területet a terv a **Kbh** – jelű övezetbe sorolja.
- a) A (11) bekezdésben jelölt övezetben épület , építmény nem helyezhető el.
- b.) A teljes rekultiváció lezárásáig a művelési ág nem változtatható meg.

19. §

Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Alattyán közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és

- környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu**– jelű övezetekbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
 - (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
 - (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
 - (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Alattyánon az alábbiakra tagozódik:
 - a.) **KÖu – 1:** 32. jelű (Szolnok - Hatvan) országos főút települési szakasza, és tervezett belterületet elkerülő szakasza.
 - b.) **KÖu – 2:** Települési gyűjtőutak területei
 - c.) **KÖu – 3:** Meglévő és tervezett kiszolgáló utak területei
 - d.) **KÖu – 4:** Tervezett külterületi főfeltáró utak
 - (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
 - (8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.
 - (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - (10) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a

belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (12) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (14) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

20.§

Zöldterület

- (1) Zöldterület Alattyánon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket, közparkokat a szabályozási terv **Zkp** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A Zkp –jelű övezetben elhelyezhető az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épület.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
 - d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - f.) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
 - g.) Az övezetben a legkisebb zöldfelület : 70%

21.§

Erdőterület

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetbe sorolja:

Gazdasági célú erdőterület

- (2) **Egjelű övezet:** a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

22.§

Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági terület Alattyánon a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- a.) Má jelű általános mezőgazdasági terület, szántó
- b.) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület

23. §

Általános mezőgazdasági terület

Má jelű övezet: Alattyánon a külterületi mezőgazdasági szántó és legelő művelési ág területei.

- a.) Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésében meghatározott épületek, építmények helyezhetők el maximum 7, 50 méter épületmagassággal, a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (Pl: siló, kémény, tartály stb)
- b.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 10 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- c.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel, legfeljebb 7,50 méter épületmagassággal.
- d.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

24. §

Kertes mezőgazdasági terület

Mk jelű övezet: Alattyan a belterületi és külterületi volt zártkertek területei.

- a.) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó teleknagyságú földrészleteken elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben csak azon földrészletek építhetők be, melyek a 720 m²-t elérő teleknagyságúak. A 720 m²-t el nem érő területrészekeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el .
- c.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- d.) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.

25. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodási terület Alattyanon a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) A nagyvízi meder területén épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:
- (6) **Vz** – jelű alövezet: A Zagyva folyó és hullámterének területe, mely a Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI.9.) számú rendelete a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, valamint nagyvízi meder övezetébe esik.
- a.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- b.) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a nagyvízi meder védelme érdekében.
- c.) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- d.) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- e.) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (7) **Vcsb** – jelű övezet: Csapadékvíz befogadó területe.
- a.) Az övezetben a csapadékvíz befogadóhoz és tározóhoz kapcsolódó partterületen elhelyezhető stég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, stb., illetve rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, kiszolgáló épületek helyezhetők el, a terület max. 2 % -ig.
- b.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- c.) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) **Vcs** – jelű övezet: Jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.
- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.

b.) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(9) **Vü** – jelű övezet: Gátórház területe.

a.) Az övezetben a vízvédelemhez, vízszabályozáshoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el

b.) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás elhelyezhető.

c.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.

d.) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

26. §

Természetközeli terület

(1) A **Tk** jelű természetközeli terület (a kiskertek melletti mocsaras területek) Alattyánon a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

(3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében.


1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

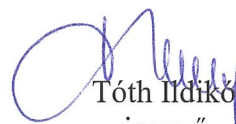
Hatályba lépés

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napján lép hatályba.
Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Alattyán község Önkormányzata Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2007. (XII.20.) rendelete hatályát veszti.


Huszar Arnold
polgármester




Tóth Ildikó
jegyző

