

# MÁRKÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA



2011. JÚNIUS 7.

**Márkó Község Önkormányzat Képviselő testületének**

**4/2011. (VI.8) önkormányzati rendelete**

Márkó Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló  
6/2006. (VII.04.) sz. rendelettel módosított 9/2002. (XII.17.) sz. rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2), (3) és (6) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában megjelölt területileg illetékes Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Győr- Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Főnöke, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága véleményének kikérésével, az Étv. 10. § (3) bekezdésében, megjelölt Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében és az Étv. 10. § (3) bekezdésében megjelölt Bánd község Önkormányzata, Veszprém Város Önkormányzata, Hárskút Község Önkormányzata és Herend Város Önkormányzata véleményének kikérésével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm. rendelet 2. §-ban megjelölt Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóság, véleményének a kikérésével a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Márkó Község Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1.§ (1)** E rendelet – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) – hatálya Márkó község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**Az előírások alkalmazása**

**2.§ (1)** A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani,

korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (Szabályozási terv-belterület **BSZA jelű tervlapjai**, Szabályozási terv –Külterület **KSZA jelű tervlapjai**). A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.

### A szabályozás elemei

3.§ (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: <sup>1</sup>

- a) szabályozási vonal,
- b) beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa,
- c) területfelhasználási egységek határa,
- d) telekre vonatkozó: építési övezet határa, övezet határa, építési övezet jele, övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei;
- e) műemléki környezet határa;
- f) régészeti terület határa;
- g) védett természeti területek
- h) sajátos jogintézmények határvonalai;
- i) Szabályozási szélességek
- j) Védőtávolságok

(2) Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.

(3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.

(4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

### Területfelhasználás

4.§ (1) A közigazgatási terület beépítésre szánt területei az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:

- a) lakó
  - falusias lakó Lf
  - kertvárosias lakó Lke
- b) vegyes
  - központi vegyes Vk
- c) gazdasági
  - ipari Gip
  - kereskedelmi, szolgáltató Gksz
- d) különleges

---

<sup>1</sup> az OTÉK alapján

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- temető terület Kt
- szennyvíztisztító terület Kszt
- e) üdülő
  - hétvégi házas üdülőterület Üh
  - üdülőházas üdülőterület Üü
- (2) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területei az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:
  - a) közlekedési területek
    - közúti közlekedési területek KÖu
    - közlekedési terület - benzinkút KÖb
    - vasútterületek KÖk
  - b) zöldterületek
    - közpark, közkert Z
  - c) erdőterületek
    - gazdasági erdő Eg
    - szociális és turisztikai erdő Ee
    - védelmi rendeltetésű erdő Ev
    - honvédelmi erdő Ehv
  - d) mezőgazdasági területek
    - általános mezőgazdasági terület Má
    - kertés mezőgazdasági terület Mk
  - e) vízgazdálkodási terület V
  - f) különleges beépítésre nem szánt terület
    - bánya terület Kk-b
  - g) természetközeli terület
    - mocsár Tk-m
- (3) Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

## II. FEJEZET

### Telekalakítás és építés engedélyezése

**5.§** (1) Az 1. §-ban meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Rendezési Tervekben jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok, és mindenkori módosításai alapján történhet.

(2) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.

(3) Kialakult, az egyes övezetekre előírt beépítési százalékot meghaladó beépítettségű ingatlanokon a telek beépítettségét nem növelő építési engedélyhez kötött tevékenységek is végezhetők az övezetre előírt egyéb paraméterek betartásával.

(4) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK vagy a HÉSZ előírásaival ellentétes.

(5) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- a) olyan telek, amely nem rendelkezik a megközelítést biztosító, jogszabályokban előírt közterületi kapcsolattal,
  - b) nyúlványos (nyeles) telek.
- (6) Új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméreteknak megfelelően lehet. (Ettől eltérő lehet a kialakult telkek esetében azok Szabályozási terv szerinti kialakítása, továbbá telekhatár rendezés, ha a korábbinál kedvezőbb állapot jön létre.)
- (7) Az építési övezetekben ill. övezetekben telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (8) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, elektromos vezeték áthelyezés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély csak jelen HÉSZ szerint szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható ki.
- (9) A beültetési kötelezettséggel érintett telkek beépítésénél használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a beruházó a beültetési kötelezettséggel érintett határok mentén az előírt növénytelepítést elvégezte.
- (10) A szabályozási előírásoknak nem megfelelő, de a szabályozási tervlapon kiszabályozott, ill. jelölt telekalakítások végrehajthatók.
- (11) Beépítésre szánt (jelenleg mezőgazdasági) területeket a telekalakításig mezőgazdasági művelésben kell tartani.
- (12) A belterületbe vonásra jelölt új lakóterületen építési engedélyt csak belterületbe vont telekre lehet kiadni.

### Általános előírások

- 6.§** (1) Építmények elhelyezése, ha jelen rendelet előírásai szigorúbb szabályokat nem állapítanak meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhetnek.
- (2) Új épületek kialakítása esetén az elő-, oldal- és hátsó kert méretének meghatározásánál az OTÉK által meghatározott méreteket kell alkalmazni, kivétel ott, ahol arra a HÉSZ kitér.
- (3) Az építési telken kialakítandó a fő funkcióhoz kapcsolódó helységcsoportokat egy épülettömbben kell elhelyezni, kivétel ahol erre a jelen rendelet előírásai külön kitérnek.
- (4) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- (5) Lakóövezetben elhelyezésre kerülő mellékfunkciók/mellékfunkciójú helységcsoportok maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el.
- (6) A mellékfunkciójú épület oldalhatáron álló beépítés esetén (kivéve Lf-é övezet, ahol a kialakult állapotnak megfelelően az illeszkedés szabályai alapján a másik oldalhatárra is elhelyezhetők) azon oldalhatár mentén helyezhető el, ami mentén a fő funkciójú épület.
- (7) Oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakítandó épületek távolsága az egyik oldalhatártól kötelezően 1,0 méter kell hogy legyen (kiéve ha a tömbben kialakult állapot ettől eltérő, ebben az esetben az illeszkedés szabályit kell alkalmazni), a másik oldalhatártól az OTÉK által meghatározott szabályok betartásával kell telepíteni.
- (8) Beépítetlen telkek beépítése során, oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
- a) A szomszédos telkeken, vagy a telektömbben kialakult beépítéshez igazodó módon kell eldönteni hogy melyik oldalhatár mellé kell igazodnia a kialakítandó épületnek.

- b) Amennyiben sem a szomszédos telek, sem a telektömb egyetlen telke sincs beépítve, kelet-nyugati fekvésű telek esetén a telek északi oldalhatára, észak-déli fekvésű telek esetén a telek keleti oldalhatára mentén kell kialakítani az épületet.
- (9) Oldalhatáron álló beépítés esetén saroktelek szabadon álló módon is beépíthető.
- (10) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet újonnan elhelyezni.
- (11) Márkó közigazgatási területén telepített lakókocsi és/vagy lakókonténer nem helyezhető el, még akkor sem ha az forgalmi engedéllyel rendelkezik. Ez alól kivételt képez az építkezésekhez szükséges ideiglenes jellegű konténerek telepítése, melyeket az építési folyamat befejeztével, a használatbavételi engedély feltételeként el kell bontani.
- (12) Zajtól védendő helyiséget tartalmazó új építmény akkor helyezhető el, ha a zajtól védendő helyiséget tartalmazó épület homlokzata előtt a vonatkozó zajterhelési határérték teljesül.
- (13) Terepalakítási munkák építési helyen kívül és belül végezhetők egyéb építési tevékenység nélkül is, a terület ésszerűbb és könnyebb használhatósága, vagy a később kialakítandó építmény ésszerűbb kialakíthatóságának érdekében és az ezekhez szükséges mértékben.
- (14) A meglévő, vízelvezetésre szolgáló árkok minden övezetben megtartandók és karbantartandók.
- (15) Építési telken belüli védőterületen a csapadékvíz elvezetésre szolgáló árkok kialakítása és folyamatos karbantartása kötelező, építményt elhelyezni tilos, és terepalakítást csak a csapadékvíz elvezetésének biztosításával lehet.
- (16) A település belterületén építési engedély csak akkor adható, ha közüzemi ivóvíz, zártrendszerű szennyvíztároló, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, vagy egyedi szennyvíztisztító, valamint közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz-elvezetés, valamint közüzemi villamos energia ellátás rendelkezésre áll.
- (17) A külterületi beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható, ha közüzemi ivóvíz, legalább egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és -elhelyezés, közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz-elvezetés, valamint közüzemi villamos energia ellátás rendelkezésre áll.
- (18) A 10 m-nél magasabb antennák, technológiai tornyok, csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.

### **Általános építészeti előírások**

- 7.§** (1) Falusias lakóterületen a kialakítandó épületek fő tömegén a tetőzet gerinciránya a közterület vonalra közel merőleges legyen.
- (2) Saroktelek esetén csak az egyik közterület irányát kell figyelembe venni a tetőgerinc irányának meghatározásakor az illeszkedés szabályainak betartásával.
- (3) Márkó közigazgatási területén belül az elhelyezendő vagy átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, fa, vagy vakolat pasztellszínben lehet.
- (4) Tetőfedésként alkalmazhatók magastető kialakítása esetén az alábbi építőanyagok: hagyományos cserép, külterületen megengedett a nád és a természetes pala is. Gazdasági- ipari területen alkalmazható az ipari fémlemezfedés is.

- (5) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés, beleértve a patinásított felületűt is (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) övezeti előírások szerint alkalmazható.
- (6) A település közigazgatási területén belül nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zszindelyfedés, festett kiselemes lemezfedés.
- (7) A település területén többszintes tetőterű épület valamint kizárólag lapostetővel ellátott épület nem alakítható ki, kivétel ahol erre az övezeti előírások külön ki nem térnek.
- (8) Tetőtér beépítése esetén a tetőtéri ablakok összes felülete nem lehet nagyobb a tető felületének 20%-ánál.
- (9) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 10,0 m lehet maximálisan.
- (10) Külterületen, beépítésre nem szánt területen a kialakítandó építmények maximális építménymagassága 6,0 méter.
- (11) A beépítésre nem szánt területeken kialakítandó építmények egyik maximális homlokzati szélessége 16,0 méter.
- (12) Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik előkerti homlokzatra érvényesek.
- (13) Szerelt kémény új épület kialakítása esetén matt felülettel és az épület színével harmonizáló módon kizárólag gazdasági területen alkalmazható.
- (14) A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítását egymással összhangban, azonos anyagok felhasználásával kell kialakítani.
- (15) A településen alkalmazható kerítésekre vonatkozó általános leírások:
- (16) A közterülettel határos kerítések magassága nem lehet nagyobb 180 cm-nél.
- (17) A kerítésmező lábazata áttört kerítés esetén 60 cm-nél nagyobb nem lehet.
- (18) Tömör kerítés kialakítható.
- (19) A településen kialakítható kerítések anyaga a településen hagyományos terméskő, téglá, fa vagy fém lehet.
- (20) A tömör kerítés vagy az épített kerítésoszlop vakolható.
- (21) Lábazat nélküli drótháló alkalmazható a nem közterület felőli telekhatárok mentén valamint a kizárólag gyalogos vagy gyalogos és kerékpáros forgalom számára megnyitott közterületek mentén.
- (22) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak annyiban létesíthető, amennyiben az igazoltan a telepített növényállomány vagy épített környezet védelmében, vagy pályázati előírás teljesítéseként készül. Csak lábazat nélkül, vadvédelmi drótháló vagy huzal alkalmazható.

### **Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.**

- 8.§** (1) Az építményeken elhelyezett reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át, kivéve a saját cégfeliratot.
- (2) A reklámhordozók szabályozása külön önkormányzati rendeletben történik.

## **III. FEJEZET**

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Falusias lakóterület (Lf)

**9.§** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

(2) Az építési övezet területén elhelyezhető:

- a) az OTÉK által meghatározott funkciók,
- b) kivéve üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterület Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 övezeteiben két fő funkciójú épület is kialakítható. Egy épülettömbben egy lakás alakítható ki.

(4) Lf-é övezetben a hagyományoknak megfelelően két fő funkciójú épület is kialakítható. Egy épülettömbben maximum két lakás alakítható ki.

(5) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömbben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.

(6) Az Lf jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet

(7) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának méretével növelhető.

(8) Az építési telek legkisebb szélessége 20 m, és a kialakult méret tartható.

(9) Az Lf-1 jelű övezetben kialakítható előkert nagysága kötelezően 8 m.

(10) Az Lf-2 jelű övezetben a kialakítható előkert nagysága kötelezően 5 m, és amennyiben a telek oldalhatára nem merőleges a közterület vonalára az előkert legkisebb nagysága kötelezően 5 m.

(11) Az Lf-3 jelű övezetben az építési tevékenység során kialakítható előkert nagysága a telektömbben kialakult állapotnak megfelelő kell hogy legyen.

(12) Az Lf-é (értékvédelmi terület) övezetben kialakítható előkert nagysága az övezetben kialakultaknak megfelelően alakítható, jellemzően 0 m.

(13) A Séd-patak szomszédságában lévő lakótelkeknél a patak partvonalától számított 50 méteres távolságon belül épületet elhelyezni nem lehet. Ezt a területet védő zöldfelületként kell kezelni, tájhonos fajok telepítése ajánlott.

(14) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) alkalmazható, hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására alkalmazható.

(15) Kialakítható tető hajlásszöge Lf-1, Lf-2, Lf-4 övezetben 30-45° lehet.

(16) Kialakítható tető hajlásszöge Lf-3, Lf-é övezetben 40-45° lehet.

(17) A település lakóterületeinek tervezett keleti bővítése részben olyan területeket érint (ld. BSZA tervlap) ahol dolomit szikla található a felszínen. Ezt az épületek és a közművek tervezésénél figyelembe kell venni.

### Kertvárosias lakóterület (Lke)

**10.§** (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

(2) Az építési övezet területén elhelyezhető:



## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- a) az OTÉK által meghatározott funkciók,
  - b) kivéve üzemanyagtöltő.
- (3) Az Lke jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (4) Az övezetben kialakítható építési telkek minimális szélessége:
- a) az Lke-1 övezetben: 19,0 méter
  - b) az Lke-2, Lke-3 övezetben: csoportházas beépítés esetén: 40,0 méter/csoport, családiházás beépítés esetén: 20,0 méter.
- (5) Az övezetben kialakítható előkert nagysága:
- a) az Lke-1 övezetben: 5,0 méter
  - b) az Lke-2, Lke-3 övezetben: 8,0 méter.
- (6) Az Lke-1 jelű övezetben az építési tevékenység során kialakítható előkert nagysága a telektömbben kialakult állapotnak megfelelő kell hogy legyen.
- (7) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) alkalmazható, hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására alkalmazható.
- (8) Kialakítható tető hajlásszöge Lke-2, Lke-3 övezetben 30-45° lehet.
- (9) Kialakítható tető hajlásszöge Lke-1 övezetben 40-45° lehet.

### **Központi vegyes terület (Vk)**

**11.§** (1) Központi vegyes terület a Szabályozási Terveken Vk jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

- (2) Az építési övezet területén elhelyezhető:
- a) az OTÉK által meghatározott funkciók,
  - b) az emeleti szint(ek)en lakások is elhelyezhetők,
  - c) nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (3) A Vk jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (4) A további beépítés előtt az egész övezetre kiterjedő beépítési tervet kell készíttetni, melyet Önkormányzati Határozattal jóváhagyott Ütemezés és Intézkedési Tervben kell szabályozni.
- (5) Az övezetben kialakítható előkert minimális nagysága 10 m.
- (6) Kialakítható tető hajlásszöge 30-48°-os lehet.
- (7) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) alkalmazható.
- (8) A Vk jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. a be nem épített terület 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

### **Gazdasági-Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

**12.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

- (2) Az építési övezet területén elhelyezhető:
- a) az OTÉK által meghatározott funkciók,
  - b) kivéve az üzemanyagtöltő.
- (3) A Gksz jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet

- (4) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 30-45°-os lehet.
- (5) Az övezetben kialakítható előkert nagysága 8,5 m.
- (6) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) alkalmazható.
- (7) A minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől.
- (8) Gazdasági területen helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként az ültetési kötelezettségű területekre vonatkozó kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
  - a) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
  - b) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.)

### **Gazdasági-Ipari terület (Gip)**

- 13.§** (1) Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott terület-felhasználási egység.
- (2) A Gip jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
  - (3) A Gip jelű övezetben elhelyezhetőek az OTÉK-ban az egyéb ipari területre meghatározott funkciók.
  - (4) A Gip-1 jelű övezetben legfeljebb 2100 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el egy épülettömegben.
  - (5) Gip-1 jelű övezetben az egyes épületek közötti távolság legalább az épületek tényleges építménymagasságával megegyező kell hogy legyen.
  - (6) Gip-1 jelű övezetben az épületek között igazolt technológiai szükség esetén összekötő építmény is építhető.
  - (7) Gip-1 jelű övezetben az összekötő építmény építménymagassága max. 4,0 m lehet, szélessége az összekapcsolt épületek rövidebb homlokzat hosszúságának maximum a fele lehet. Az összekötő építmény tetőhajlásszöge max. 10° lehet.
  - (8) Az övezetben kialakítható építési telek minimális szélessége 25 méter.
  - (9) Az övezetben az építmények kialakítása során az építménymagasság a kémények, technológiai tornyok méretével növelhető.
  - (10) A Gip jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. 25%-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - (11) Gip jelű övezetben lapostető kialakítható.
  - (12) Az övezetben magas tetővel kialakított épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 5-15° vagy 35-45° között lehet.
  - (13) A minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az

esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől.

### **Üdülőházas üdülőterület (Üü)**

- 14.§** (1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási Terveken Üh jellel szabályozott terület-felhasználási egység.
- (2) Az övezet telkein max. kétegységes üdülőépület, és kivételesen a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló (kereskedelmi, nem zavaró hatású vendéglátó funkciójú) épületek helyezhetők el.
- (3) Az Üh jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés.
- (5) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 40-45°-os lehet.
- (6) Az Üü jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

### **Hétvégi házas üdülőterület (Üh)**

- 15.§** (1) Hétvégi házas üdülőterület a Szabályozási Terveken Üh jellel szabályozott terület-felhasználási egység.
- (2) Az övezet telkein max. egy db egy üdülőegységes üdülőépület, és a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló (kereskedelmi, nem zavaró hatású vendéglátó funkciójú) épületek helyezhetők el.
- (3) Az Üh jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, ill. iparosított fémlemez (pl. trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel), festett lemezfedés.
- (5) Az Üh jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. 60%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezetben kialakítható előkert nagysága 5 m.
- (7) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 40-48°-os lehet.

### **Különleges területek**

**16.§** (1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- |    |                            |      |
|----|----------------------------|------|
| a) | temető területe            | Kt   |
| b) | szennyvíztisztító területe | Kszt |

### **Különleges terület - Temető területe (Kte)**

- 17.§** (1) A különleges temető terület a Szabályozási Terven Kte jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- (2) Az övezetben ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

- (3) A Kte jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés.
- (5) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 40-45°-os lehet.
- (6) A területen a legnagyobb építménymagasságok a következők:
  - a) általános építménymagasság: 4,5 m,
  - b) sírbolt (kripta), urnasírbolt: 3,5 m,
  - c) urnafülke (kolumbárium): 2,5 m.
- (7) Új építmény kialakítása esetén az elő- oldal- és hátsókeretet minimális mérete 10 m.
- (8) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a) a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell.
- (9) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának méretével növelhető.
- (10) A temető területén, annak minden 150 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni.

### **Különleges szennyvíztisztító terület**

**18.§** (1) A különleges szennyvíztisztító terület a Szabályozási Terven K-szt jellel szabályozott területfelhasználási egység.

- (2) Különleges szennyvíztisztító területen csak a szennyvíztisztással kapcsolatos technológiai és kezelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.
- (4) A K-szt jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet

## **IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési területek és létesítmények**

- 19.§** (1) A közlekedési területek övezete közötti közlekedési terület (KÖu), benzinkút közlekedési terület (KÖb) és kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) övezetekre oszlik.
- (2) A tervezési területen a közlekedési területek közé nyertek besorolást az országos főútvonalak, mellékútvonalak, és a helyi gyűjtőutak, valamint a vasútvonal és területei.
  - (3) A közlekedési területek övezeteiben elhelyezhetőek az OTÉK-ban meghatározott funkciók.
  - (4) Az építési övezetek telkein építési engedély csak teljes közművesítettség esetén adható.
  - (5) A KÖ-b jelű övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
  - (6) Közlekedési területen lapostetős épület is kialakítható.
  - (7) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.
  - (8) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
  - (9) A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben.

- (10) A vasút mentén a tengelyétől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (11) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (12) A kiszolgáló-lakóutcák szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16, 18 ill. 20 méter.
- (13) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
- (14) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási Önkormányzati Rendelet alapján engedélyezhető.
- (15) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni tilos. A vasútvonal csökkentett rálátási háromszögében 60 cm, a közúti rálátási háromszögben 50 centiméternél magasabb építmény, növényzet nem helyezhető el.
- (16) a.) A települést érintő országos közutak:  
8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábfüzes I. rendű főút  
83111 sz. Márkó-pénzesgyőri bekötő út  
8313.sz. Márkó - Herend összekötő út  
80609.sz. 8.sz. főút Márkó keleti csomóponti ág  
80610.sz. 8.sz. főút Márkó keleti csomópont bal felhajtó ág  
80611.sz. 8.sz. főút Márkó nyugati csomópont jobb lehajtó ág  
80612.sz. 8.sz. főút Márkó nyugati csomópont jobb felhajtó ág  
80613.sz. 8.sz. főút Márkó nyugati csomópont bal lehajtó ág  
80614.sz. 8.sz. főút Márkó nyugati csomópont bal felhajtó ág

b.) Tervezési osztály jele

8 sz. főút	K.IV.B	külterületi közút
83111 sz. út		
lakott területen kívül	K.V.B	külterületi közút
lakott területen belül	B.V.c B	belterületi közút
8313 sz. út		
lakott területen kívül	K.V.B	külterületi közút
lakott területen belül	B.V.c B	belterületi közút
belterületi gyűjtőutak	B.V.c B	belterületi közút

c.) A települést érintő vasútvonalak: 20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal.

### Zöldterületek

**20.§** (1) Zöldterület a szabályozási tervlapokon Z-kk (közkert) jellel jelölt terület-felhasználási egység.

- (2) A Z jelű övezetekben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (3) A Z jelű övezetben elhelyezhetők az OTÉK által meghatározott funkciójú építmények.
- (4) A kálváriadomb területén épület elhelyezése nem lehetséges, elhelyezni csak a pihenést vagy eligazítást szolgáló berendezéseket (pl. padok, információs táblák) lehet.
- (5) A kálváriadombon a növényzet telepítésekor figyelemmel kell lenni a dombról való kilátás és a kálváriára való rálátás védelmére.
- (6) A stációsorral szomszédos lakótelkek ültetési kötelezettséggel jelölt részén építmény és hulladéklerakó nem helyezhető el.
- (7) Sportpályán elhelyezhető lelátó maximális magassága 3,5 méter, az elhelyezhető egyéb építmény maximális magassága 6,0 m lehet.
- (8) A zöldterületeken allergiát okozó, és termésükkel szemetelő, valamint mérgező növények nem ültethetők.
- (9) A meglévő természetes növényzetet, jellemző növénytársulásokat meg kell őrizni, növénytelepítés során a természetes galérianövényzethez hasonló természet-közeli növényzetet kell kialakítani.
- (10) Új, 5000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú zöldterületek kialakítása, ill. ugyanakkora meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
- (11) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. A pótlás a HÉSz 3. számú mellékletében meghatározott listában szereplő fajokból történhet.

### **Erdőterület**

- 21.§** (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és rendeltetésük alapján az alábbi övezetekbe sorolhatók:
- a) Ev: védő erdő,
  - b) Eg: gazdasági erdő,
  - c) Ee: egészségügyi, turisztikai erdő,
  - d) Ehv: honvédelmi erdő.
- (2) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
  - (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.
  - (4) Egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) rendeltetésű erdőterületen az ismeretterjesztést valamint az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el:
    - a) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, pl: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, fedett esőbeálló, lőtér, turista és menedékház, stb.),
    - b) sportpályák,
    - c) vendéglátó létesítmények.

A műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közút és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

- (5) Az egyes övezetek részletes előírásai az alábbiak: 1 sz. melléklet
- (6) Az övezetekben elhelyezhető építmények maximális épületmagassága nem lehet nagyobb mint a környező fák lombkorona szintje.
- (7) Az Eg és Ee-1 övezetben egyenként maximum 300 m<sup>2</sup>, Ee-2 övezetben egyenként maximum 450 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épületek helyezhetők el, kivéve ott, ahol erre jelen rendelet egyéb előírásokat hoz.
- (8) Ee-2 övezetben új épületet elhelyezni csak a jelen módosítás hatályba lépéséig a földhivatali nyilvántartás szerinti kivett alrészleteken lehet.
- (9) Az Ee-2 övezeti besorolású 059/3 telken elhelyezhető egy darab 950 m<sup>2</sup> maximális alapterületű épület, az alábbi részletes építészeti előírások betartásával:
  - a) A csarnok jelleg elkerülése érdekében az épület tömegét, kialakítását építészeti eszközökkel tagolni kell.
  - b) A kialakítható tető hajlásszöge maximálisan 30° lehet.
- (10) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 40°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (11) Honvédelmi célú védő erdőterületen (Ehv) kizárólag honvédelmi célú, nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közút és távközlési létesítmények, feltáró utak), helyezhetők el.
- (12) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (13) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételenek minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, és szakhatósági hozzájárulása szükséges.

### **Általános mezőgazdasági terület**

**22.§** (1) Általános mezőgazdasági terület a szabályozási tervlapokon Má jellel jelölt terület-felhasználási egység.

- (2) Az Má jelű övezetekben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények: 1 sz. melléklet
- (3) Az Má-1 övezetben a mezőgazdasági műveléshez szükséges funkciójú építmények helyezhetők el, lakófunkció nélkül.
- (4) Az Má-2 övezetben az Má-1 övezetben meghatározottakon túl a hagyományos almos állattartáshoz szükséges valamint lakóépület is elhelyezhető.
- (5) Az Má övezetben több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá természeti értékek megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági övezetbe tartozó terület figyelembe vehető. A birtokközpont telken a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

- (6) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesítés (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

**23.§.** (1) A kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk” jellel jelölt területek tartoznak.

- (2) Az övezetekben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött nagyságú fóliasátor és üvegház helyezhető el.
- (3) Kerítés a kertes mezőgazdasági területen nem építhető. A telekhatáron kizárólag sövény elhatárolás lehet.

### **Vízgazdálkodási terület (V)**

**24.§** (1) Vízgazdálkodási területbe a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, valamint vízbeszerzési területek és védőterületeik tartoznak.

- (2) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, az állóvizek parti sávja 3 m.
- (3) A folyóvizek parti sávjában kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
- (4) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.
- (5) A vízgazdálkodási övezetekben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.
- (6) A folyóvizek mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (7) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

### **Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya terület (Kk-b)**

**25. §.** (1) A különleges bánya terület a Szabályozási Terven Kb jellel szabályozott területfelhasználási egység.

- (2) Az övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el maximum 2 %-os beépíthetőséggel.
- (3) Az övezetben bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.
- (4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (5) Az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően a bányászati hasznosítás során jelentősen átalakított terület tájba illesztése, a környező területek adottságainak megfelelő újrahasznosítása érdekében tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)
- (6) A meglévő, felhagyott (bányászati tevékenységet nem folytató) bányát bővíteni nem lehet.



- (7) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.
- (8) Új bányanyitás, bányatelek fektetése, és bővítése a belterülettől, rekreációs építmények területétől, kertes mezőgazdasági területtől 100m-en túli távolságban történhet, amennyiben a bányászati tevékenység előzetes vizsgálatban vagy környezeti hatásvizsgálatban feltárt káros hatása ennél nagyobb védőtávolságot nem tesz szükségessé.

### **Természetközeli terület - mocsár**

**26.§.** (1) A Természetközeli - mocsár területbe a szabályozási terven „Tk-m” jellel jelölt területek tartoznak.

- (2) Az övezetben csak a rendeltetéshez szükséges üzemi építmények helyezhetők el.

### **Közművesítés, közműlétesítmények**

**27.§** (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.

- (2) Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell.
- (4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, és bevezetni.
- (5) Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (6) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.
- (8) Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (9) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
- (10) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (11) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (12) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- és rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (13) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel

kell lenni.

- (14) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

#### **Vízellátás - tűzvédelem**

- (18) A beépített, és beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- (19) A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.
- (20) A mértékadó oltóvíz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
- (21) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (22) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (23) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (24) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- (25) A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
- (26) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéként kell kiépíteni.
- (27) Védőtávolságok az érvényes szabvány szerint biztosítandók:
  - a) Ivóvíz vezeték esetén (épület alapjától) minimum
    - D 300 mm-ig 3,0 m
    - D301-700 mm-ig 5,0 m

#### **Szennyvízelvezetés**

- (28) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
- (29) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat a hálózat kialakítását követő egy éven belül kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!
- (30) A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvízszállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.
- (31) Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:
  - a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m
  - b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig 3,0 m
- (32) A szennyvízátemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről gondoskodni kell.

#### **Csapadékvíz elvezetés**

- (33) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (34) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, és folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (35) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék-és olajfogó

műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

- (36) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (37) Védőtávolságok:
- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| a) csapadékcsatorna (épület alapjától)  | 3,0 m                               |
| b) felszíni vízfolyás patak part életől | 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv. |

#### **Villamos-energia ellátás**

- (38) A nagyfeszültségű, és a közepfeszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (39) Villamosenergia ellátási hálózatot létesítéskor és, rekonstrukciójakor földkábelbe, és alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (40) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (41) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (42) A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort is – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
- |            |     |
|------------|-----|
| 120 kV-on  | 13m |
| 1-35 kV-on | 5 m |

#### **Földgáz ellátás**

- (43) Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.
- (44) Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.
- (45) Gáznyomás szabályozó-gázmérő állomások előkertés kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.
- (46) A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani.  
A nagynyomású gázvezeték védőtávolsága 20-20 méter.  
Gázfogadó állomás részére R=10 m.-es kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni.  
A középnomású gázhálózat védőtávolsága (DN 91-ig) 4-4 m. a tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.

#### **Távközlés**

- (47) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítéskor, és rekonstrukciójakor földkábelbe, és alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (48) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak az ide vonatkozó jogszabályok szerint helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásával.

### **AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

**28.§** (1) Márkó külterületén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- (2) A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Márkó külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
- (3) A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni.
- (4) A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.
- (5) A műemlék védelem alatt álló épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.
- (6) A műemlék épületek átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes hatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

### **Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása**

- 29.§** (1) Műemléki környezetben (kivéve a 457/77-/93; 457/107; /109 hrsz területen) csak faszerkezetű nyílászárók használhatók és az utcai oldalon garázskapu nem helyezhető el.
- (2) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
  - (3) A lehatárolt műemléki környezeti területen a műemléki környezet védelméről a kulturális örökség védelméről szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint kell gondoskodni.
  - (4) A lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
  - (5) A műemléki környezetben lévő bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság és a műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
  - (6) Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza. (1977. évi LIV. tv.)

A Műemlék-jegyzék az alábbiakat tartalmazza:

MJ 5511	50041/1958
Padányi Biró Márton tér.1. Hrsz. 283. Római katolikus templom, barokk, 1754. Berendezés: főoltár, rokokó, 1750 körül.	
MJ 6700	18261/1968
Petőfi S.u.30. Hrsz.303. Lakóház, népi / ép. 1868 / magán	
MJ 6701	18261/1968
Petőfi S. u. 37. Hrsz.: 26 Lakóház, népi magán	
MJ 6702	18261/1968

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

	Petőfi S. u. 38. Hrsz.: 292 Lakóház, népi magán	
MJ	6703	18261/1968
	Petőfi S. u. 39 Hrsz.: 25 Lakóház, népi magán	
MJ	6704	18261/1968
	Petőfi S. u. 40. Hrsz.: 293 Lakóház, népi magán	
MJ	6705	18261/1968
	Petőfi S. u. 45. Hrsz.: 32 Lakóház, népi magán	
MJ	5515	2422/1965
	Petőfi S. u. 52. hátsó épület, és vele szemben álló gazdasági épület Hrsz.: 263 hrsz Lakóház és gazdasági épület, népi /1849./ magán	
MJ	5514	2422/1965
	Petőfi S. u. 56. Hrsz.: 262 Lakóház, népi /1849./ magán	
MJ	5513	2422/1965
	Petőfi S. u. 86. Hrsz.: 237 Lakóház, népi /1849/ magán	
MJ	5512	2422/1965
	Petőfi S. u. 120. Hrsz.: 139 Lakóház, népi /1887/ magán	
MJ	5516	50041/1958
	Hrsz.: 052 Kálvária kápolna, késő klasszicista /1839/, és a Stációsor	

(7) Az Önkormányzat helyi védelem alá helyezi az alábbi épületeket:

- a) Petőfi S. u. 15 hrsz.-ú lakóépület
- b) Petőfi S. u. 100 hrsz.-ú lakóépület tömegét és a lopott tornácot
- c) Petőfi S. u. 55. hrsz.-ú épület
- d) Petőfi S. u. 116. hrsz.-ú tornácos lakóépületet
- e) Petőfi S. u. 65. hrsz.-ú lakóház
- f) Petőfi S. u. 256. hrsz.-ú épület tömeg-alakítását
- g) Petőfi S. u. 238. hrsz.-ú paraszt barokk homlokzatú épület
- h) Petőfi S. u. 230. hrsz.-ú lakóépület
- i) Petőfi S. u. 229. hrsz.-ú lakóépület
- J) Petőfi S. u. 268. hrsz.-ú lakóépület
- k) Petőfi S. u. 260. hrsz.-ú épület

l) Petőfi S. u. 257. hrsz.-ú lakóépület

- (8) Védendő a beépítési mód és utcakép a Petőfi S. u. északi elágazásától a temetőig.
- (9) A műemléki szakhatóság (KÖH) előzetes szakvéleményét kell megkérni:
- a) Az Országos Műemléki Védelem alatt álló épületek átalakítása, bővítése, felújítása esetén
  - b) A (8) pontban jelölt utcaszakaszon valamennyi épület utcai homlokzatának felújítása esetén, és az utcaképet befolyásoló mindennemű építési tevékenység vagy pl. oszlop, tábla, utcabútor elhelyezése esetén.
  - c) A műemléki környezetben minden építési, felújítási, átalakítási és épületbővítési munka esetén.
- (10) A védelem fő elemei:
- a) A változó, organikusan kialakult szabályzási szélességek,
  - b) a beépítési mód
  - c) utcakép
  - d) hagyományos kő- és fakerítések, kapuk.
- (11) A település közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek: 2. sz. melléklet
- (12) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes Regionális Irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
- (13) Fenti területeknél történő bármilyen föld- és építési munka megkezdése előtt értesíteni kell a Laczkó Dezső múzeumot.
- (14) Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területen kívül, amennyiben terepalakítási vagy terület előkészítési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője ) köteles:
- a) a tevékenységet haladéktalanul felfüggeszteni és szüneteltetni a Laczkó Dezső Múzeum nyilatkozat kézhezvételéig.
  - b) a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes a múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni,
  - c) az emléket, vagy a leletet a települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a múzeumot és a Hivatalt. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- (15) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (16) A szabad kilátást biztosítani kell az alábbi helyeken a szabályozási tervben jelöltek szerint:
- a. A kálvária dombról
  - b. A központi vegyes területet (KV) D.-i irányban nyitottan, ill. lazán beépítve kell kialakítani a D.-i irányú kilátás biztosítására.

**Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek**  
**A levegő védelme**

**30.§** (1) A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.

## Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- (2) A település levegőtisztaság – védelmét a 14/2001. (V.09.) Köm-EüM-FV m együttes rendelet előírásai szerint kell biztosítani.
- (3) A településen kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező kibocsátása a fenti rendelet szerinti kibocsátási határértéket nem haladja meg.
- (4) Veszélyes hulladék megsemmisítése a közigazgatási területen tilos.
- (5) A szolgáltató tevékenység körében a megengedettnél magasabb értékű légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- (6) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
- (7) Márkó külterületén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés a levegőtisztaság védelmi szempontból védett I. kategória határértékeit nem haladja meg.
- (8) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek a vonatkozó jogszabály szerint.
- (9) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
  - a) kéndioxid: F,
  - b) nitrogéndioxid: F,
  - c) szénmonoxid: F,
  - d) szilárd (PM<sub>10</sub>): E,
  - e) benzol: F,
  - f) talajközeli ózon: B<sup>2</sup>.
- (10) Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot a vonatkozó jogszabály szerint.
- (11) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- (12) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

### A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

**31.§** (1) A település jelentős része a vízbázis hidrogeológiai védőterületén van. Ezért a tervezett beruházások, építkezések a 123/1977. (VII.18.) Korm. rend., a 32/2000. (III.07.) Korm. rendelet ill. hatásvizsgálat-köteles tevékenység esetén a 20/2001. (II.04.) Korm. rend. szerint valósíthatók meg.

- (2) A vízfolyásokba növényvédő-szer, szerves-és műtrágya bejutását meg kell akadályozni.
- (3) Tilos a szennyvizet kútba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- (4) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer-és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.

---

<sup>2</sup> A vonatkozó jogszabály szerint jelenleg

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

- (5) A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés-mentes) csapadékvizeket nyílt árokban a Séd patak tó alatti szakaszába kell vezetni.
- (6) A vízfolyásoktól 50 m távolságban nem helyezhetők el az azokra káros hatást kifejtő funkciójú épületek.
- (7) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (8) A beépítésre nem szánt területeken, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építése csak vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető.
- (9) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők.
- (10) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabály szerint az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (11) A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály<sup>3</sup> szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.
- (12) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
- (13) Állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható, trágya tárolása a patakok 100 m-es körzetén belül nem lehetséges.
- (14) Növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható a vonatkozó jogszabály szerint.
- (15) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (16) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

### A termőföld védelme

- 32.§** (1) A települési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az e célra rendszeresített tárolóedényben lehet gyűjteni.
- (2) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
  - (3) Veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2000. (VI.15.) Korm. rend. és a 271/2001. (XII.12.) Korm. Rendelet – melyet a 102/1996. (VII.21.) Korm. Rendelet módosított – szerint történhet.
  - (4) A település területén mindenfajta tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.

<sup>3</sup> 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet



- (5) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (6) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (7) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (8) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (9) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
- (10) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (11) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

### Hulladék-elhelyezés

- 33.§** (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Lakó- és településközponti vegyes területen a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály jegyzékében felsorolt veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.). Üdülőterületen veszélyes hulladékot eredményező tevékenység nem folytatható.
  - (3) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
  - (4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
  - (5) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
  - (6) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban<sup>4</sup> előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

<sup>4</sup> a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

### Környezeti zaj elleni védelem

**34.§** (1) A településen a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál és a zaj –és rezgések elleni védeleménél a 12/1983. (V.12.) MT. rend. szerint kell eljárni.

(2) Megengedett legmagasabb a.) hangnyomásszintek: (dB)

	üdülőterület	lakó és intézmény	ipar
nappal (6-22 óra)	45	50	60
éjjel (22-6 óra)	35	40	50

b.) Építkezésből származó hangnyomásszintek, 1 hónap és 1 év között (dB)

nappal	55	60	70
éjjel	50	45	55

- (3) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításai szerint előírt eszközökkel lehet és kell biztosítani.
- (4) Az út- és vasút fejlesztés következtében megnövekedett zajterhelés elleni védelemről (ültetési kötelezettség, zajvédő fal) a beruházó köteles gondoskodni.
- (5) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és üdülőövezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértékét nem haladja meg. Kivéve meghatározott feltételekkel a működő bánya területét.
- (6) Meglévő épületek átépítése esetén amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, és helyiségek (pl. iroda, kollégium, oktatási intézmény stb.) kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek nappali és éjjeli időszakban egyaránt<sup>5</sup> teljesülnek. Ennek igazolására az engedélyezési tervnek zaj- és rezgésvédelmi munkarészt - mely a védelem módját meghatározza - tartalmaznia kell.
- (7) Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken környezeti zaj ellen védendő homlokzattal rendelkező épületek kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajvédelmi határértékek<sup>6</sup> betartásának figyelembevételével építhetők.

### Táj- és természetvédelem

**35.§** (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

(3) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

<sup>5</sup> 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete

<sup>6</sup> 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete

### **Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások**

- 36.§** (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (2) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

### **Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások**

- 37.§** (1) A közigazgatási területen meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.
- (2) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell.
- (3) A megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.
- (4) A meglévő növényzet védelme érdekében az építési hatóság az elvi építési és építési engedélyben az építmény helyét a telken belül meghatározhatja. Ez lehetőséget ad a szabályzatban vagy a szabályozási tervlapokon előírt építési hely vagy beépítési vonal megváltoztatására.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.

### **Építési tilalmak, korlátozások**

- 38.§** (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
- (2) Szabályozással érintett területen csak rendezett (a szabályozási tervnek megfelelően kialakított) telekre adható új épület építésére építési engedély.
- (3) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
- (4) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (5) Felvonulási épület az ide vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
- (6) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

### **Sajátos jogintézmények**

- 39.§** (1) Változtatási tilalom áll fenn a Szerkezeti Terv jelenleg nem szabályozott beépítésre szánt területeire.
- (2) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a) helyi közút céljára történő lejegyzés;

- b) beültetési kötelezettség.
- (3) Beültetési kötelezettségű területen
  - a) út, parkoló, épület, építmény, - max. 15 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület kivételével - nem helyezhető el. A beültetési kötelezettségű terület keresztirányban megtörhető úttal.
  - b) Külterületen a beültetési kötelezettségű területet többszintű (minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-enként min. 5 nagy lombkoronát nevelő fa és 50 db cserje, és gyeper vagy talajtakaró), vagy erdészeti módszerekkel, erdő jellegűen kialakított növényzettel kell betelepíteni.
  - c) Belterületen fasor és cserjesáv, vagy többszintű növényzet telepítendő.

### Záró rendelkezések

**40.§** (1) Jelen rendelet 2011. július 8-án lép hatályba.

(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

Márkó, 2011. június 8.

Hartmann Antal  
polgármester

Láng Zsanett  
jegyző

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

1. melléklet a 4/2011. (VII.8) önkormányzati rendelethez

Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Maximális szintterületi mutatója	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építménymagasság (m)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)
Lf-1	O	900	0,4	30	4,5	60
Lf-2	O	800	-	30	4,5	60
Lf-3	O	900	0,4	30	4,5	60
Lf-é	O	2000/K	-	30	4	60
K: az engedéllyel épített nagyobb beépítési arány megtartható, O: oldalhatáron álló						
Lke-1	O	800	0,4	30	4,5	60
Lke-2	SZ,CS	1500	0,6	30	6	50
Lke-3	SZ, CS	1300	0,6	30	4,5	50
Sz: szabadon álló; Cs: csoportos						
Vk	SZ	1000	1	38	6	50
SZ: szabadon álló beépítés						
Gksz	SZ	1200	-	40	6	20
Gip-1	SZ	2000	0,6	50	10	25
Gip-2	SZ	2000	0,6	50	12,5	25
Üü	SZ	1000	0,2	20	4,5	40
Üh	SZ	800	20	20	4,5	60
SZ: szabadon álló beépítés						
Kte	SZ	K	20	10	5,5	
Kszt	SZ	K	K	30	4,5	
SZ: szabadon álló beépítés, K: kialakult állapot;						
KÖ-b	SZ	3000	0,4	5	4,5	25
SZ: szabadon álló beépítés						
Z-kk	SZ	-	0,1	2	4	80
SZ: szabadon álló beépítés						
Eg	SZ	100 000 (10 ha)	50	0,3	6	
Ee-1	SZ	100 000 (10ha)	50	0,3	6	
Ee-2	SZ	100 000 (10ha)	50	5	6	
SZ: szabadon álló beépítés						
Má-1	SZ	-	-	3	6	-
Má-2	SZ	-	-	3	6	-
SZ: szabadon álló beépítés						

**2. melléklet a 4/2011 önkormányzati rendelethez**

A település közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

<b>Lelőhely</b>	<b>Azonosító</b>	<b>Hrsz.</b>
<b>Csapberek-Aranyosvölgy</b>	8491	063/2
<b>Csapberek</b>	9492	077/3, 077/4
<b>Csapberek templomrom</b>	8493	077/1, 077/2, 077/3
<b>Somhegy</b>	8494	069, 070, 071/1
<b>Kápolnadombtól nyugatra</b>	8495	055/2
<b>Kápolnadomb</b>	8496	055/2
<b>Házi-földek I.</b>	8497	276, 284-286, 294-297, 304, 305/2, 306, 02/17-20, 02/23, 07
<b>Házi-földek II.</b>	8498	68, 69, 73-75, 82, 83, 87, 88, 026/8-11, 27
<b>Temető</b>	8499	205
<b>Temető-dűlő</b>	8500	08/2, 011/32, 013
<b>Malom</b>	8501	017/4, 022, 026/13, 026/20-24, 026/32, 026/79, 026/134
<b>Menyeke-dűlő</b>	8502	012
<b>Erdésház</b>	8503	059/2, 059/5
<b>Kálvária út</b>	39773	471/1, 474-482, 493-503, 507, 514, 515
<b>Csapberek déli része</b>	57253	081, 084/10
<b>Csapberek középső része</b>	57254	077/3
<b>Templom hegy</b>	58950	08/2, 011/6, 011/29, 011/38, 036/2, 036/6

### 3. melléklet a 4/2011 önkormányzati rendelethez

#### **Javasolt alkalmazandó honos fafajok:**

molyhos tölgy (*Quercus pubescens*),  
csertölgy (*Quercus cerris*),  
kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*),  
gyertyán (*Carpinus betulus*),  
virágos kőris (*Fraxinus ornus*),  
magas kőris (*Fraxinus excelsior*),  
mezei juhar (*Acer campestre*),  
korai juhar (*Acer platanoides*),  
hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*),  
tatár juhar (*Acer tataricum*),  
vadkörte (*Pyrus pyraeaster*),  
vadalma (*Malus sylvestris*),  
kislevelű hárs (*Tilia cordata*),  
nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),  
ezüsthárs (*Tilia tomentosa*),  
barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*),  
mezei szil (*Ulmus minor*),  
madárcseresznye (*Cerasus avium*),  
zselnicemeggy (*Padus avium*),  
cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*),  
csepleszmeggy (*Cerasus fruticosa*),  
sajmeggy (*Cerasus mahaleb*),  
erdei fenyő (*Pinus sylvestris*).

#### **a vizek (tó) környezetében:**

kocsányos tölgy (*Quercus robur*),  
mézgas éger (*Alnus glutinosa*),  
gyertyán (*Carpinus betulus*),  
magas kőris (*Fraxinus excelsior*),  
nyír (*Betula pendula*),  
kecskefűz (*Salix caprea*),

kutyabenge (*Frangula alnus*), húsos som  
(*Cornus mas*),  
veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*),  
csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*),  
bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*),  
kökény (*Prunus spinosa*),  
mogyoró (*Corylus avellana*),  
gyepúrózsa (*Rosa canina*),  
ükörke lonc (*Lonicera xylosteum*),  
lonc (*Lonicera korolkowii*),  
közönséges boróka (*Juniperus communis*),  
fekete bodza (*Sambucus nigra*),  
vörös ribiszke (*Ribes rubrum*),  
hamvas szeder (*Rubus caesius*),  
borostyán (*Hedera helix*),  
erdei iszalag (*Clematis vitalba*).

#### **a vizek környezetében:**

hamvas fűz (*Salix cinerea*),  
törékeny fűz (*Salix fragilis*),  
mandulalevelű fűz (*Salix triandra*),  
csigolyafűz (*Salix purpurea*),  
fekete galagonya (*Crataegus nigra*),  
közönséges mogyoró (*Corylus avellana*),  
vénic szil (*Ulmus laevis*),  
vadalma (*Malus sylvestris*),  
zselnicemeggy (*Padus avium*),  
mogyorós hólyagfa (*Staphylea pinnata*),  
fehér fűz (*Salix alba*),  
fekete nyár (*Populus nigra*),  
hamvas fűz (*Salix cinerea*)

#### **Javasolt alkalmazandó honos cserjefajok:**

cserszömörce (*Cotinus coggygria*),  
egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*),  
cseregalagonya (*Crataegus laevigata*),  
fagyal (*Ligustrum vulgare*),  
ostorménbangita (*Viburnum lantana*),  
kányabangita (*Viburnum opulus*),  
varjútövisbenge (*Rhamnus catharticus*),

