

**Márkó Község Önkormányzat Képviselő testületének
4/2011. (VI.8) önkormányzati rendelete**

Márkó Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről
Egységes szerkezetbe foglalva a 7/2011.(XI.16.) 4/2014.(V.05.), 11/2015.(IX.08.),
4/2017.(III.17.), 15/2017.(XII.20.), 9/2019.(VI.1.),10/2019.(VI.1.) sz. rendeletekkel

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, Középdunántúli 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**

1.§¹

Az előírások alkalmazása

2.§ (1)² Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni - 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.

¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) a) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

A szabályozás elemei

3.§ (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ³

- 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 | |
| - településközpont vegyes ⁴ | Vt |
| - központi vegyes | Vk |
| c) gazdasági | |
| - ipari | Gip |
| - kereskedelmi, szolgáltató | Gksz |
| d) különleges | |
| - temető terület | Kt |
| - szennyvíztisztító terület | Kszt |
| e) üdülő | |
| - hétvégi házas üdülőterület | Üh |

³ az OTÉK alapján

⁴ Beillesztette a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2018. január 19-től

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- üdülőlázás 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
 - kertes mezőgazdasági terület Mk
 - e) vízgazdálkodási terület V
 - f) ⁵különleges beépítésre nem szánt terület
 - bányaterület Kk-b
 - nem veszélyes-hulladék hasznosító Kk-h
 - 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) ⁶

(2) ⁷

- (3) ⁸Kialakult, az egyes övezetekre előírt beépítési százalékot meghaladó beépítettségű ingatlanokon a telek beépítettségét nem növelő építési 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) ⁹Telekalakítás csak abban az esetben történhet, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre

⁵ Módosította a 4/2017.(III.17.) sz. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2017. április 17-től

⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) b) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) b) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

- 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) ¹⁰
- (9) ¹¹
- (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) ¹²A belterületbe vonásra jelölt új lakóterületen építeni csak belterületbe vont telekre lehet.

Általános előírások

- 6.§** (1) Építmények elhelyezése, ha jelen rendelet előírásai szigorúbb szabályokat nem állapítanak meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhetnek.
- (2) ¹³Új 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. A szabályozási terven jelölt gyalogutak (hrs: 448, 457/46, 457/48,, 457/64, 608, 631) melletti építési hely határ meghatározásnál a gyalogút mellett az övezetre előírt oldalkert méretét kell alkalmazni.
- (3) Az építési telken kialakítandó a fő funkcióhoz kapcsolódó helységcsoportokat egy épülettömegben 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 épülettömegben 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:

⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) b) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) b) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹³ Módosította a 4/2017.(III.17.) sz. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2017. április 17-től

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- 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) ¹⁴Márkó 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 felvonulási építmény.
- (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, vízelvezésre 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) ¹⁵A település belterületén építési tevékenység csak akkor végezhető, 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) ¹⁶A külterületi beépítésre szánt területen építési tevékenység csak akkor végezhető ha közüzemi ivóvíz, legalább egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és -elhelyezés, közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz-elvezetés, valamint közüzemi villamos energia ellátás rendelkezésre áll.
- (18) ¹⁷

Általános építészeti előírások

- 7.§ (1)** ¹⁸
(2) ¹⁹
(3) ²⁰
(4) ²¹
(5) ²²

¹⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) c) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

- (6) ²³
(7) ²⁴
(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 előkert homlokzatra érvényesek.
(13) ²⁵
(14) ²⁶
(15) A településen alkalmazható kerítésekre vonatkozó általános leírások:
(16) A közterülettel határos kerítések magassága nem lehet nagyobb 180 cm-nél.
(17) ²⁷
(18) ²⁸
(19) ²⁹
(20) ³⁰
(21) ³¹
(22) ³²Beépítésre nem szánt területen kerítés csak annyiban létesíthető, amennyiben az igazoltan a telepített növényállomány vagy épített környezet védelmében, vagy pályázati előírás teljesítéseként készül.

8.§ ³³

**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:

²² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

²⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

³⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

³¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) d) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

³² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

³³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) e) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

- a) az OTÉK által meghatározott funkciók,
 - b) kivéve üzemanyagotöltő.
- (3) A falusias lakóterület Lf-1, Lf-2, Lf-3 övezeteiben két fő funkciójú épület is kialakítható. Egy épülettömegben egy lakás alakítható ki.
- (4) Lf-é övezetben a hagyományoknak megfelelően két fő funkciójú épület is kialakítható. Egy épülettömegben maximum két lakás alakítható ki.
- (5) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- (6) ³⁴Az Lf jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (7) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának méretével növelhető.
- (8) ³⁵Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 20 m, kivéve az Lf-4 övezetet, ahol 18 m.
- (9) ³⁶Az Lf-1 jelű övezetben kialakítható előkert nagysága 5 m. A szabályozási terven jelölt 5 m-es belátási háromszög által érintett sarkokon (saroktelek esetén) az 5 m-es előkert vonalának folytatása alkalmazható, azaz értelem szerint csökkenthető
- (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) ³⁷
- (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:

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

³⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

³⁵ Módosította a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2018. január 19-től.

³⁶ Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 2.§-a.

³⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) f) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

- (3) ³⁸Az Lke jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (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) ³⁹az Lke-2, Lke-3 övezetben: 5,0 méter. A szabályozási terven jelölt 5 m-es belátási háromszög által érintett sarkokon (sarkoteklek esetén) az 5 m-es előkert vonalának folytatása alkalmazható, azaz értelem szerint csökkenthető.
- (6) Az Lke-1 jelű övezetben az építési tevékenység során kialakítható előkert nagysága a telektömbben kialakult állapotnak megfelelő kell hogy legyen.
- (7) ⁴⁰
- (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) ⁴¹A Vk jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (4) ⁴²
- (5) Az övezetben kialakítható előkert minimális nagysága 10 m.
- (6) Kialakítható tető hajlásszöge 30-48°-os lehet.
- (7) ⁴³
- (8) A Vk jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. a be nem épített terület 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

⁴⁴**Településközpont vegyes terület (Vt)**

11/A.§ (1) Az építési övezet területén elhelyezhető az OTÉK által meghatározott funkciók kivéve az üzemanyagtöltőt.

³⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

³⁹ Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 4.§-a.

⁴⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) g) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) h) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) h) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴⁴ Beillesztette a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. január 19-től.

- (2) ⁴⁵A Vt jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az övezetben kialakítható építési telkek minimális szélessége:
nem lakóépület esetén és csoportházas lakóépület beépítés esetén: 40,0 méter/csoport,
családiházás lakóépület beépítés esetén: 20,0 méter.
- (4) Az övezetben kialakítható előkert nagysága, mely egyben az építési vonal:
az övezetben: 5,0 méter

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) ⁴⁶A Gksz jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (4) ⁴⁷Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 20-45°-os lehet.
- (5) Az övezetben kialakítható előkert nagysága 8,5 m.
- (6) ⁴⁸
- (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) ⁴⁹

Gazdasági-Ipari terület (Gip)

13.§ (1) Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

- (2) ⁵⁰A Gip jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) A Gip jelű övezetben elhelyezhetőek az OTÉK-ban az egyéb ipari területre meghatározott funkciók.
- (4) A Gip-1 jelű övezetben legfeljebb 2100 m² 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

⁴⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴⁷ Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 6.§-a.

⁴⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) i) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁴⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) i) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

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) ⁵¹Az Üh jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (4) ⁵²
- (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.

Hétfélig házas üdülőterület (Üh)

15.§ (1) Hétfélig 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) ⁵³Az Üh jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (4) ⁵⁴
- (5) Az Üh jelű övezetbe sorolt építési telkek területének min. 60%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezetben kialakítható előkert nagysága 5 m.

⁵¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) j) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) k) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

(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) ⁵⁵A Kte jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (4) ⁵⁶
- (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 hátsókertet minimális mérete 10 m.
- (8) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- | | |
|----|--|
| a) | a temető növényegyedeinek 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 m²-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 szennyvíztisztítással kapcsolatos technológiai és kezelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.
- (4) ⁵⁷A K-szt jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

⁵⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) l) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

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) ⁵⁸Az építési övezetek telkein építési tevékenység csak teljes közművesítettség esetén végezhető.
- (5) ⁵⁹A KÖ-b jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetőek el az építmények.
- (6) ⁶⁰
- (7) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.
- (8) ⁶¹
- (9) A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút 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) ⁶²
- (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. Útcsatlakozásoknál 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-Ráabafüzes I. rendű főút
83111 sz. Márkó-pénzesgyőri bekötő út
8313.sz. Márkó - Herend összekötő út

⁵⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁵⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) m) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) m) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) m) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

- 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) ⁶³A Z jelű övezetekben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (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) ⁶⁴
- (11) ⁶⁵A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.

⁶³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) n) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

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) ⁶⁶Egészségügyi-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.
- (5) ⁶⁷Az egyes övezetek részletes előírásai az 1. mellékletben található.
- (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 m², Ee-2 övezetben egyenként maximum 450 m² bruttó beépített területű épületek helyezhetők el, kivéve ott, ahol erre jelen rendelet egyéb előírásokat hoz.
- (8) ⁶⁸Ee-2 övezetben új épületet elhelyezni nem lehet, kivéve a 059/3 ingatlant.
- (9) Az Ee-2 övezeti besorolású 059/3 telken elhelyezhető egy darab 950 m² 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 tájbailló, 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 közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak), helyezhetők el.
- (12) ⁶⁹
- (13) ⁷⁰

⁶⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁶⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) o) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) o) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

Általános mezőgazdasági terület

- 22.§** (1) Általános mezőgazdasági terület a szabályozási tervlapokon Má jellel jelölt terület-felhasználási egység.
- (2) ⁷¹Az Má jelű övezetekben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (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 m²-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 telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (6) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (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 gyeper 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) ⁷²

⁷¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) p) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

- (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 tevékenység nem folytató) bányát bővíteni nem lehet.
- (7) ⁷³
- (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.

⁷⁴Különleges beépítésre nem szánt nem veszélyes-hulladék hasznosítási terület – (Kk-h)

- 25/A. §.** (1) A különleges beépítésre nem szánt nem veszélyes-hulladék hasznosítási terület a Szabályozási Terven Kk-h jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- (2) ⁷⁵A Kk-h jelű övezetben az 1. mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az övezetben kizárólag a nem veszélyes építőipari bontási anyagok feldolgozásához, újrahasznosításához kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el maximum 1 %-os beépíthetőséggel.
- (4) A területen nemveszélyes-hulladék-lerakó nem létesíthető.
- (5) Az övezetben a nem veszélyes építőipari bontási anyagok feldolgozása kizárólag a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint folytatható.
- (6) A Kk-h jelű övezetben legfeljebb 500 m² alapterületű épület helyezhető el egy épülettömegben.
- (7) Kk-h jelű övezetben az egyes épületek közötti távolság legalább az épületek tényleges építménymagasságával megegyező kell hogy legyen.

⁷³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) q) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷⁴ Beillesztette a 4/2017.(III.17.) sz. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2017. április 17-től

⁷⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

(8)⁷⁶

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 közműüzemeltető 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 rendeltetészerű 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)⁷⁷

(14) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(15) ⁷⁸Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás) egyéb célra

⁷⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) r) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) s) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

Vízellátás - tűzvédelem

- (18) ⁷⁹A beépített, és beépítésre szánt területen építési tevékenység csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően végezhető.
- (19) ⁸⁰A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt történhet.
- (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 körvezetékként 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) ⁸¹A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem történhet.
- (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

⁷⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁷⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (31) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

- (36) ⁸²A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházás csak akkor végezhető, 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) ⁸³Új villamosenergia ellátási hálózat létesítésekor földkábel kell építeni. Meglévő hálózathoz kapcsolódáskor, hálózat rekonstrukciójakor, vagy bővítésekor nem kötelező a földkábel alkalmazása csak javasolt
- (40) ⁸⁴
- (41) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (42) A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzszformatort 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) ⁸⁵
- (44) ⁸⁶
- (45) ⁸⁷
- (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) ⁸⁸
- (48) ⁸⁹Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak az ide vonatkozó jogszabályok szerint helyezhetők el.

⁸² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸³ Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 8.§-a.

⁸⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) s) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) s) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) s) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) s) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁸⁸ Törölte a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 3.§-a. Hatályos 2018. január 19-től.

⁸⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (33) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

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.

- (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) ⁹⁰
- (6) ⁹¹

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

29.§ (1) ⁹²

- (2) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
- (3) ⁹³
- (4) ⁹⁴
- (5) ⁹⁵
- (6) ⁹⁶Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza.

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
Petőfi S. u. 38.	

⁹⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) t) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) t) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

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

(7) 97

(8) 98

(9) 99

(10) 100

(11) ¹⁰¹A település közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek: 2. melléklet

(12) 102

(13) 103

⁹⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

⁹⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

- (14) ¹⁰⁴
- (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 kálvária dombról
 - 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.
- (2) ¹⁰⁵A település levegőtisztaság – védelmét a hatályos vonatkozó jogszabály 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) ¹⁰⁶A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
- kéndioxid: F,
 - nitrogéndioxid: F,
 - szénmonoxid: F,
 - szilárd (PM₁₀): E,
 - benzol: F,
 - talajközeli ózon: B
- (10) ¹⁰⁷Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot a vonatkozó jogszabály szerint.

¹⁰³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) u) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (36) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (37) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (38) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint a közigazgatási területen nem végezhető.

- (11) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

31.§ (1) ¹⁰⁸A település jelentős része a vízbázis hidrogeológiai védőterületén van.

(2) A vízfolyásokba növényvédőszer, szerves-és műtrágya bejutását meg kell akadályozni.

(3) Tilos a szennyvizet kútba, árokba 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.

(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) ¹⁰⁹A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály 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.

¹⁰⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (39) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹⁰⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (40) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

A termőföld védelme

- 32.§** (1) A települési hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az e célra rendszeresített tárolóedényben lehet gyűjteni.
- (2) ¹¹⁰A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható.
- (3) ¹¹¹Veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a csak a hatályos jogszabályok szerint történhet.
- (4) A település területén mindenfajta tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- (5) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (6) ¹¹²Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (7) ¹¹³Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (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 elszállítást 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, gyógyszerár, 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

¹¹⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (41) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (42) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹² Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (43) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹³ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (44) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

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) ¹¹⁴A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

Környezeti zaj elleni védelem

34.§ (1) ¹¹⁵

(2) ¹¹⁶

- (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) ¹¹⁷Meglévő 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 teljesülnek. Ennek igazolására az engedélyezési tervnek zaj- és rezgésvédelmi munkarészt - mely a védelem módját meghatározza - tartalmaznia kell.
- (7) ¹¹⁸Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken környezeti zaj ellen védendő homlokzattal rendelkező épületek kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajvédelmi határértékek betartásának figyelembevételével építhetők.

Táj- és természetvédelem

35.§ (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyep- és erdőterületekre, 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

¹¹⁴ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (45) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) v) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) v) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹⁷ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (46) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹¹⁸ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (47) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

kell.

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) ¹¹⁹Építési tevékenységet végezni 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

¹¹⁹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (48) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

39.§ (1) ¹²⁰Változtatási tilalom áll fenn a Szerkezeti Terv jelenleg beépítésre szánt területként nem jelölt 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 m² alapterületű portaépület kivételével - nem helyezhető el. A beültetési kötelezettségű terület keresztirányban megtörhető úttal.
- b) Külterületen a beültetési kötelezettségű területet többszintű (minden megkezdett 100 m²-enként min. 5 nagy lombkoronát nevelő fa és 50 db cserje, és gyeper 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

¹²⁰ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (49) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

Márkó Község Helyi Építési Szabályzata

1. melléklet¹²¹

Az építési telek							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Maximális szintterületi mutatója	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építménymagasság (m)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)
2	Lf-1	O	900	0,4	30	4,5	60
3	Lf-2	O	800	-	30	4,5	60
4	Lf-3	O	900	0,4	30	4,5	60
5	Lf-é	O	2000/K	-	30	4	60
6	Lke-1	O	800	0,4	30	4,5	60
7	Lke-2	SZ,CS	1500	0,6	30	6	50
8	Lke-3	SZ, CS	1300	0,6	30	4,5	50
9	¹²² Vt	SZ, CS	1500	0,4	30	6	50
10	Vk	SZ	1000	1	38	6	50
11	¹²³ Gksz	SZ ill. O	1200	-	40	6	20
12	Gip-1	SZ	2000	0,6	50	10	25
13	Gip-2	SZ	2000	0,6	50	12,5	25
14	Üü	SZ	1000	0,2	20	4,5	40
15	Üh	SZ	800	20	20	4,5	60
16	Kte	SZ	K	0,2	10	5,5	
17	¹²⁴ K-kh	SZ	5000	0,1	1	6,0	
18	Kszt	SZ	K	K	30	4,5	
19	KÖ-b	SZ	3000	0,4	5	4,5	25
20	Z-kk	SZ	-	0,1	2	4	80
21	Eg	SZ	100 000 (10 ha)	50	0,3	6	
22	Ee-1	SZ	100 000 (10ha)	50	0,3	6	
23	Ee-2	SZ	100 000 (10ha)	50	5	6	
24	Má-1	SZ	-	-	3	6	-
25	Má-2	SZ	-	-	3	6	-

SZ: szabadon álló beépítés, K: kialakult állapot,, Cs: csoportos , K: az engedéllyel épített nagyobb beépítési arány megtartható, O: oldalhatáron álló

¹²¹ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (50) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹²²Beillesztette a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 14.§-a. Hatályos: 2018. január 19-től

¹²³ Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 9.§-a.

¹²⁴Beillesztette a 4/2017.(III.17.) sz. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2017. április 17-től

2. melléklet ¹²⁵

A település közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

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

3. melléklet ¹²⁶

¹²⁵ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 1.§ (51) bekezdése. Hatályos: 2019. június 2-től

¹²⁶ Módosította a 10/2019.(VI.1.) sz. rendelet 2.§ (1) w) pontja. Hatályos: 2019. június 2-től

