

Hövej Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023. ( .... ) önkormányzati rendelete  
Hövej Község Helyi Építési Szabályzatáról

Hövej Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Állami Főépítész, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Közlekedési Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzat, Kapuvár Város Önkormányzata, Vitnyéd Község Önkormányzata, Csapod Község Önkormányzata, Himod Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET

### Általános rendelkezések

#### 1. A rendelet hatálya

##### 1. §

(1) Hövej Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkákat folytatni) az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és e rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

(2) E rendelet mellékletei

1. melléklet: Hövej Község Szabályozási Terve
2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata
4. melléklet: Sajátos jogi intézmények táblázata

## II. FEJEZET

## **Szabályozási elemek**

### **2. Kötelező szabályozási elemek**

#### **2. §**

- (1) A szabályozási terv vonal-as szabályozási elemei:
- a) szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
  - b) építési övezet, övezet határa, jele
- (2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
- a) építési hely
  - b) közlekedési célú közterület (országos mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgáló út)
  - c) közlekedési célú terület
  - d) zöldterület – közpark
  - e) védelmi célú erdőterület,
  - f) egyéb erdőterület,
  - g) vízgazdálkodási terület
  - h) telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész
  - i) közterület zöldfelületként fenntartandó része

### **3. Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek**

#### **3. §**

- (1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
- a) nyilvántartott régészeti lelőhely,
  - b) helyi jelentőségű védett érték,
  - c) műemlék,
  - d) műemlék telke,
  - e) műemléki környezet
  - f) Natura 2000 terület
  - g) országos ökológiai hálózat
  - h) tájképvédelmi terület
  - i) egyedi tájérték
- (2) Védőterületek, védősávok:
- a) felszíni víz parti sávja
  - b) árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)
  - c) ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

### **4. Javasolt szabályozási elemek**

#### **4. §**

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
- a) javasolt telekhatár,
  - b) javasolt megszüntető jel
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

## **5. Tájékoztató elemek**

### **5. §**

- (1) A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:
- a) földrészlet határ,
  - b) alrészlet határ,
  - c) épület,
  - d) szintvonal,
  - e) művelési ág, minőségi osztály,
  - f) helyrajzi szám,
  - g) tervezett kerékpáros nyomvonal
  - h) gyalogút

## **6. Védőterületek, védőtávolságok**

### **6. §**

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadók.
- (2) A temetők 50 m-es környezetében kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

## **III. FEJEZET**

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

## **7. Általános rendelkezések**

### **7. §**

- (1) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telek esetében a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- (2) Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül helyezhető el.

## **8. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések**

### **8. §**

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- a) Az előkert méretét:
    - aa) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
    - ab) ha a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
    - ac) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
  - b) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési módnál 10 méternél kisebb telekszélesség esetén 3,0 méter, minden más esetben OTÉK által előírt.
  - c) A hátsókert értéke 25 m telekmélységig 3 méter minden más esetben az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke, vagy 6,0 méter

- (2) A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:
  - a) SZ: szabadon álló,
  - b) O: oldalhatáron álló
- (3) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az építési hely meghatározásánál az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron, ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

## **9. Utakra vonatkozó rendelkezések**

### 9. §

- (1) Magánút Hövej közigazgatási területén bárhol kialakítható.
- (2) A közforgalom elől elzárt magánút legkisebb szélessége:
  - a) hosszkorlátozás nélkül legfeljebb egy telket kiszolgáló) magánút esetén 3 méter,
  - b) hosszkorlátozás nélkül legfeljebb három telket kiszolgáló magánút esetén 6 méter,
  - c) minden más esetben 8 méter.
- (3) A közforgalom elől el nem zárt magánút legkisebb szélessége: 12 m
- (4) A 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

## **10. A telekalakítás általános szabálya**

### 10. §

Lakóterületen az egyes telkek és a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevételével és un. fekvőtelekként építhetők be, az épületmagassággal megegyező méretű oldalkert figyelembevételével. A hátsókert minimális mérete 4 méter. Ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 9 méter, akkor az épület 2 méter előkert elhagyásával telepíthető. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

### 11. §

Telekigényes közműlétesítmény, valamint közlekedési terület számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

### 12. §

Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület vagy közlekedési terület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

## **11. A közművekre vonatkozó rendelkezések**

### 13. §

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

14. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

15. §

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

16. §

Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, közlekedési területen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

17. §

Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

18. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendőek.

19. §

Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

20. §

A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

21. §

300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

22. §

A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

23. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az egészséges ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

24. §

Ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az egyes épületek elhelyezéséhez az OTÉK szerinti hiányos közművesítettség is elfogadott.

## **12. Gépjárműelhelyezés a település területén**

### **25. §**

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő rendeltetési egység után.

### **26. §**

- (1) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 200 m-es körzetében megvalósítható.
- (2) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

### **27. §**

A település területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

## **IV. FEJEZET**

### **Tájvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények**

#### **13. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme**

### **28. §**

- (1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (2) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.
- (3) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.
- (4) A település területén országos ökológiai hálózat övezet, tájképvédelmi terület övezete és Natura 2000 terület övezete találhatóak, amely területeken az általános érvényű jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

#### **14. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések**

### **29. §**

- (1) A telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész és közterület zöldfelületként fenntartandó része kötelezettséget háromszintes növényállománnyal kell teljesíteni.
- (2) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m<sup>2</sup>-ére:
  - a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
  - b) legalább 40 db cserje, valamint
  - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakarónövényzet telepítése megtörtént.

## **15. Levegőtisztaság védelem**

### **30. §**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha annak védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

### **31. §**

A település területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

## **16. A föld védelme**

### **32. §**

A település területén feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

### **33. §**

Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

### **34. §**

A település területén talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

### **35. §**

A telkek terepfelzíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telkek területén belül rendezetten biztosított legyen.

### **36. §**

A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

### **37. §**

Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

### **38. §**

A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.

## V. FEJEZET

### Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

#### 17. Pavilon jellegű építmények

##### 39. §

(1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

(2) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

#### 18. Állattartás céljára szolgáló épületek

##### 40. §

Haszonállat tartására szolgáló állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától (kivéve különleges mezőgazdasági üzemi terület) 300 méteren belül nem építhetők.

#### 19. Egyéb épületek, építmények

##### 41. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

##### 42. §

Konténer falusias lakóterületen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen max. 180 napig elhelyezett konténer).

##### 43. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

## VI. FEJEZET

### Övezeti előírások – beépítésre szánt területekre

#### 20. Beépítésre szánt területek

##### 44. §

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

- a) falusias lakóterület (Lf)
- b) intézményi vegyes terület (Vi)
- c) üdülőterület
  - ca) hétvégi házas üdülőterület (Üh)
- d) gazdasági terület
  - da) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- e) különleges terület:
  - ea) különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
  - eb) különleges gyógycentrum terület (K-Gy)



- ec) különleges rekreációs terület (K-R)
- ed) különleges temető terület (K-T)

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

#### 45. §

Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

### 21. Falusias lakóterületek (Lf)

#### 46. §

(1) Lakóterületen:

- a) 700 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken maximum 3 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 2 rendeltetés lehet lakó rendeltetés.
- b) 700 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telken maximum 2 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 1 rendeltetés lehet lakó rendeltetés.

(2) Lakóterületen a megengedett rendeltetési egységeket egy épülettömegben kell elhelyezni.

#### 47. §

Lakóterületen mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 50%-án helyezhető el.

### 22. Intézményi vegyes terület (Vi)

#### 48. §

Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

#### 49. §

Az intézményi vegyes területen az építési a telek teljes területe.

### 23. Üdülő területek (Ü)

#### 50. §

Az üdülőterület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:

- a) hétvégiházás üdülőterület terület (Üh)

#### 51. §

A hétfégi házas üdülőterületen telkenként egy üdülőegység helyezhető el.

### 24. Gazdasági területek (G)

52. §

A gazdasági terület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:

a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

53. §

Gazdasági területen A beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

54. §

Gazdasági területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a megengedett beépítettség 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.

55. §

A gazdasági területeken az építési hely a telek teljes területe

56. §

A gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.

**25. Különleges terület (K)**

57. §

A különleges beépítésre szánt területek tagolása (az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően) a településen:

- a) Temető terület (K-T)
- b) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- c) Rekreációs terület (K-R)
- d) Gyógycentrum

58. §

A beépítésre szánt különleges területeken az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén

59. §

A beépítésre szánt különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

60. §

Különleges területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a megengedett beépítettség 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 15 méteres magasságig.

61. §

A Temető területén az egyházi és világi kegyeleti célú, ravatalozó, hűtőház, sírbolt, emlékmű, urnafal, kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop, virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.) ill. a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú épület és építmény helyezhető el.

#### 62. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló és ezen funkciókat kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

#### 63. §

A különleges rekreációs terület a kapcsolódást, üdülést szolgáló, sportolási célú, vízi sport, horgászsport célú, turisztikai és idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató és vendéglátó, sportcélú állattartó, és a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.) ill. a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

#### 64. §

A különleges Gyógycentrum terület a gyógyászati, gyógyturisztikai, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, üdülés, sportolás, rekreációs, vízi sport, horgászsport célú, sportcélú állattartó épületek és építmények valamint és ezen funkciókat kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

## VII. FEJEZET

### Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területekre

#### 65. §

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi helyi övezetekre tagolódnak:

- a) közlekedési terület
  - aa) közúti közlekedési terület KÖu
  - ab) egyéb közlekedési terület (közforgalom elől el nem zárt magánút ill. magánút) KÖ
- b) zöldterület
  - ba) közpark (Zkp)
- c) erdőterület
  - ca) védelmi célú erdőterület (Ev)
  - cb) egyéb erdőterület (Ee)
- d) mezőgazdasági terület
  - da) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
  - db) általános mezőgazdasági terület (Má)
  - dc) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- e) vízgazdálkodási terület (V)
- f) különleges terület
  - fa) nyersanyag kitermelés (bánya) terület (Kb-B)

### 26. Közlekedési területek (KÖ)

66. §

A közlekedési területek tagolása a településen:

- a) közúti közlekedési terület KÖu
- b) egyéb közlekedési terület (közforgalom elől el nem zárt magánút ill. magánút) KÖ

67. §

Új közúti közlekedési terület kialakításánál a közlekedési területen legalább egyoldali fasor helyét biztosítani kell.

**27. Zöldterületek (Z)**

68. §

A zöldterületek tagolása a településen:

- a) közpark (Zkp)

69. §

Zöldterületen az előírt minimális zöldfelület legalább 40%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani

**28. Erdőterületek**

70. §

Az erdőterületek a településen az erdő területfelhasználási célja és az elhelyezhető épületek, építmények szerint:

- a) védelmi célú erdő (Ev),
- b) egyéb erdő (Ee),

71. §

A védelmi célú erdőben építmények és műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

72. §

Az erdőterületeken egy telken legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület helyezhető el.

**29. Mezőgazdasági területek (M)**

73. §

A mezőgazdasági területek tagolása a településen az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján:

- a) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- b) általános mezőgazdasági terület (Má)
- c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

74. §

Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen a művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

#### 75. §

Általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m

#### 76. §

Általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól - ha azt a technológia megköveteli - el lehet térni, legfeljebb 9,0 méteres magasságig.

#### 77. §

Általános és tájgazdálkodási területen a mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés nem haladhatja meg a területre maximáisan megengedett beépítettség mértékének 50%-át.

#### 78. §

Általános és tájgazdálkodási területen az elsődleges rendeltetés a mezőgazdasági rendeltetés, ezért önmagában lakóépület nem helyezhető el a területen.

#### 79. §

Mezőgazdasági területen a birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.

#### 80. §

Mezőgazdasági terület övezetében táj- és természetvédelmi szempontokra való tekintettel lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

### **30. Vízgazdálkodási területek**

#### 81. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a vonatkozó jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni.

### **31. Különleges beépítésre nem szánt területek**

#### 82. §

A különleges nyersanyag kitermelés (bánya) területen a bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló, a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.) és a bányaterület fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) építmények helyezhető(k) el.

## **32. Záró rendelkezések**

### **83. §**

(1) Ez a rendelet a 2023 ..... lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Hövej Község Helyi Építési Szabályzatról szóló ..... önkormányzati rendelet.

polgármester

jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hövej, 2023. ....

jegyző