Községi Önkormányzat képviselő-testülete
L u d á n y h a l á s z i
2026. év 13. sz.

2026. augusztus 17-én megtartott rendkívüli ülés
j e g y z ő k ö n y v e

Rendeletek:
7/2026. (VIII.17.) rendelet

Határozatok:
54/2026. (VIII.17.) határozat

Jegyzőkönyv

Készült: Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 17-én megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Kovács Imre polgármester
Végh Imre Gergely alpolgármester
Debrei Dominik képviselő
Klincsok János képviselő
Mosó Ferenc képviselő
Papp László képviselő
Paulusz Gyula képviselő
Németh Ilona jegyző, jegyzőkönyvvezető
Meghívottak jelenléti ív szerint

Kovács Imre üdvözli a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Javaslatot tesz a meghívó szerint az ülés napirendjére.

A testület a javaslattal egyetért és egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

1.) **Napirend:** Ludányhalászi község települési terve, Helyi Építési Szabályzat elfogadása, eljárás lezárása.
Előterjesztő: Németh Ilona jegyző

Napirendi pontok tárgyalása
1.) **Napirend:** Ludányhalászi község települési terve, Helyi Építési Szabályzat elfogadása, eljárás lezárása.

Kovács Imre polgármester:
Jegyző Asszony, átadom a szót.

Németh Ilona jegyző:
Nem egyszer lett már tárgyalva, a honlapon is megtalálható a Helyi Építési Szabályzat. A társhatósági megkeresések, véleményezések után, most az eljárás lezárásra kerül sor.

Kovács Imre polgármester:
Kérdés, hozzászólás? Nincs, akkor szavazzunk.

A képviselő-testület a javaslattal egyetért és egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
54/2026. (VIII. 17.) határozata

Ludányhalászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elfogadja Ludányhalászi jelen határozat mellékletét képező Településfejlesztési tervét.

2. felkéri a Polgármestert, hogy a terv társadalmasítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint végezze el.

Határidő: azonnal
Felelős: Kovács Imre polgármester
Németh Ilona jegyző

A képviselő-testület a javaslattal egyctért és egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelete

Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Ludányhalászi Községi Önkormányzat Településfejlesztési tervét elfogadja és jóváhagyásáról az I. melléklet szerinti rendeletet alkotja.

Kovács Imre polgármester:
Valakinek még kérdése, hozzászólása?

Több kérdés, észrevétel, hozzászólás nem lévén a polgármester az ülést 17.20 órakor bezárta.

k. m. f.

Kovács Imre
polgármester

Németh Ilona
jegyző

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Polgármestere
Ludányhalászi, Rákóczi út 69.

Meghívó

Értesítem, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 44. §-a alapján a képviselő-testület rendkívüli ülését

2026. augusztus 17. (hétfő)
17 órára összehívom

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Ludányhalászi

Napirendi javaslat:

1.) **Napirend:** Ludányhalászi község települési terve, Helyi Építési Szabályzat elfogadása, eljárás lezárása.
Előterjesztő: Németh Ilona jegyző

A Képviselő-testület rendkívüli ülésére tisztelettel meghívom, részvételére feltétlenül számítok.

Ludányhalászi, 2026. augusztus 14.

Üdvözlettel:

LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Kovács Imre s.k.
polgármester

JELENLÉTI ÍV

A 2026. augusztus 17-én megtartott rendkívüli önkormányzati képviselő-testületi ülésről

1. Kovács Imre polgármester .....
2. Végh Imre Gergely alpolgármester .....
3. Debrei Dominik képviselő .....
4. Klincsok János képviselő .....
5. Mosó Ferenc képviselő .....
6. Papp László képviselő .....
7. Paulusz Gyula képviselő .....

Meghívottak, vendégek:

Németh Ilona jegyző .....

.....jegyzőkönyv-vezető .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ludányhalászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelete

Ludányhalászi község Helyi Építési Szabályzatáról

[1] Ludányhalászi Községi Önkormányzata Képviselő-testülete dönt a Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról.

[2] Ludányhalászi Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (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. § (1) bekezdésének a) és b) pontjaiba biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével, alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) E rendelet (továbbiakban HÉSZ) hatálya Ludányhalászi Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott terülcten, területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) Az építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Tervlap,
2. melléklet: az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata,
3. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
4. melléklet: Helyi védelemmel érintett elemek listája
5. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA ÉRTÉK) fenntartásához igénybe vett területek,

(4) Jelen rendeletet az 1. mellékletét képező Ludányhalászi Község Szabályozási tervével (továbbiakban: SZT) együtt kell alkalmazni.

(5) Az építési szabályzat függelékei:
1. függelék: Országos műemlékjegyzékben nyilvántartott védett ingatlanok
2. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. függelék: Természetvédelmi területek.

2. §

Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak:
a) *Egyben kezelendő telkek:* az építési övezetek paramétereinek, előírásainak érvényesítésél a lehatárolást kell figyelembe venni.
b) *Eredeti terepszint:* az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg, amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a hivatalosan nyilvántartott szintvonalak szerinti terepszint.

c) *Fasor:* vonalas zöldfelületi létesítmény – jellemzően kerítés, út, vízfolyás mentén - azonos távolságra, vonalas módon telepített fák összessége.

d) *Főépület:* az építési övezetben, övezetben elhelyezhető rendeltetést, vagy rendeltetéseket magában foglaló épület, épületek.

e) *Gazdasági építmény:* gazdasági tevékenységek (feldolgozás, forgalmazás, gyártás, raktározás és tárolás) céljára szolgáló építmény.

f) *Kialakult állapot:* az övezeti előírások paramétereire vonatkozó sajátos fogalom. A kialakult állapot szerinti telekméret, beépítési mód, beépítési érték és beépítési magasság jellemző mérete, melyet az adott ingatlan helye szerinti utcaszakasz, amennyiben településképi szempontból indokolt a telektömb jellemzői figyelembevételével kell meghatározni.

g) *Konténer:* fém dobozszerkezetű mobil szerkezet, jellemzően szállítmányozási célú konténer, vagy egyéb használati célú, moduláris egységként kifejlesztett, építménynek nem számító konténer, jellemzően daruzással telepíthető.

h) *Mederél:* a vízmeder és parti sáv síkjának metszéspontja.

i) *Melléképület:* a fő rendeltetési egységet kiszolgáló, egyéb kiegészítő helyiséget tartalmazó önálló épület, amely nem minősül melléképítménynek, továbbá nem gazdasági tevékenység folytatását szolgálja, és a főépülettel együtt vagy annak felépítését követően valósul meg;

j) *Mobilház:* áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt, építménynek számító, nyílással (nyílásokkal), hőszigeteléssel ellátott és legalább részleges közműbekötéssel rendelkező moduláris építmény.

k) *Szolgálati lakás*: az épületben dolgozó személyzet számára a tartós, életvitelszerű lakhatást biztosító épületrész;

l) *Zárványtelek:* Építési telkek, telkek által körbezárt, közterületi, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

a) Szabályozási alapelemek:
- *aa)* szabályozási vonal;
- *ab)* építési övezet / övezet határ;
- *ac)* méretvonal;
- *ad)* együtt kezelendő telkek;

b) Másodlagos szabályozási elemek:
- *ba)* telken belüli védőterület;
- *bb)* építési övezet, övezet jele.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

a) országos művi értékvédelem;
- *aa)* műemlék;
- *ab)* műemléki környezet;
- *ac)* nyilvántartott régészeti lelőhely.

b) országos táj- és természetvédelem:
- *ba)* Natura 2000 SCI terület;
- *bb)* Natura 2000 SPA terület;
- *bc)* ökológiai hálózat - magterülete;
- *bd)* ökológiai hálózat - ökológiai folyosója;
- *be)* ökológiai hálózat - pufferterülete;
- *bf)* tájképvédelmi terület.

(3) korlátozások és védelmek (kapott adatszolgáltatásalapján):

a) forrás;

b) vízminőség-védelmi terület;
c) ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület;
d) bányatelek;
e) meglévő víztorony;
f) záportározásra kijelölt hely,
g) szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel;
h) vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval;
i) regionális szennyvíznyomó vezeték;
j) 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel;
k) 22/0,4 kv-os villamosenergia földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel;
l) 22/0,4 kV-os transzformátor;
m) nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel;
n) gáznyomáscsökkentő;
o) telekom antenna.

(4) Helyi jelentőségű védelmek:
a) helyi művi értékvédelem;
aa) javasolt helyi védett egyedi érték;
ab) javasolt helyi védett területi érték;
b) helyi táj- és természetvédelem;
c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

(5) Egyéb szabályozási elemek:
a) egyéb rajzi elemek:
aa) tervezett kerékpáros infrastruktúra;
ab) kötöttpályás tömegközlekedés – Országos vasúti mellékvonal;
ac) meglévő szintbeni vasúti kereszteződés;
ad) vasútállomás;
ae) víztelület;
b) alaptérképi elemek:
ba) országhatár;
bb) közigazgatási határ;
bc) belterületi határ;
bd) javasolt belterületi határ;
be) megszűnő belterületi határ;
bf) telekhatár;
bg) épület;
bh) szintvonal.

4. §

(1) A beépítésre szánt területek az építési használat jellege szerint területhasználati egységekbe soroltak, ezeken belül jelen rendelet építési övezeteket határoz meg az alábbiak szerint:
a) Lakóterület - Falusias lakóterület **(Lf),**
b) Vegyes területek:
ba) Településközponti vegyes terület **(Vt),**
bb) Intézményi vegyes terület **(Vi).**
c) Gazdasági terület – Egyéb ipari gazdasági terület **(Gipe).**
d) Üdülőterület – Hétvégi házas üdülőterület **(Üh).**
e) Különleges beépítésre szánt terület – Rekreációs terület **(K-Rek).**

(2) A beépítésre nem szánt területek a használat jellege szerint területhasználati egységekbe soroltak és ezeken belül jelen rendelet övezeteket határoz meg az alábbiak szerint:

a) Zöldterület – Közkert (**Zkk**).

b) Erdőterületek:
- *ba)* Védelmi célú erdőterület (**Ev**),
- *bb)* Egyéb erdőterület (**Ee**).

c) Mezőgazdasági terület:
- *ca)* Általános mezőgazdasági terület (**Má**),
- *cb)* Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**).

d) Vízgazdálkodási terület - Vízfolyások, állóvizek, vízmosások területe (**V**).

e) Közlekedési terület:
- *ea)* Közúti közlekedési terület – főhálózat (**Köu**),
- *eb)* Kiszolgáló út (**Köu-k**),
- *ec)* egyéb közlekedési terület – vasút (**Köc**).

f) Közmű és hírközlési terület – Közműelhelyezési terület (**Közm**).

g) Különleges beépítésre nem szánt területek:
- *ga)* Nagykiterjedésű sportolási célú terület (**Kb-Sp**),
- *gb)* Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (**Kb-B**),
- *gc)* Rekreációs terület (**Kb-Rek**).
- *gd)* Temető területe (**Kb-T**).

I. Fejezet
KÖZTERÜLETEKRE ÉS MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. §

(1) A közterületet csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.

(3) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés csak abban az esetben helyezhető el, ha

a) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza meg,

b) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg.

6. §

(1) A közterületi telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit legalább kétszintes növényzettel (lombkorona és gyepszint vagy lombkorona és cserjeszint) fedett zöldfelületként kell kialakítani, a forgalombiztonsági és balesetvédelmi szempontok figyelembevételével.

(2) A közúti közlekedésre szánt közterületeken a közlekedési szennyeződéseket tűrő, a tájra jellemző honos fajokból álló növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

(3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos legalább egyoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet térni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.

7. §

(1) Magánút telkének kialakítása esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület értékét, előírt zöldfelületi minimumot nem kell figyelembe venni.

(2) Magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.

(3) Lakó, vegyes - és különleges rendeltetésű területek telkeit kiszolgáló újonnan létesített magánút szélessége:

a) 1 telek – legfeljebb 3 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
b) 2 vagy 3 telek – legfeljebb 6 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
c) 4-6 telek – legfeljebb 12 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 8,0 m,
d) 6-nál több telek – 12-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 10,0 m.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területet kiszolgáló új magánút telekszélessége:

a) legfeljebb 2 telek kiszolgálása esetén, legalább 10,0 m,
b) legfeljebb 6 telek kiszolgálása esetén, legalább 12,0 m,
c) 6 teleknél több kiszolgálása esetén, legalább 14,0 m legyen.

II. Fejezet
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

8. §

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, a Szabályozási Tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.

(2) Közműterület, közműlétesítmény, közlekedési terület céljára szolgáló telek kialakítása esetében a kialakuló telkekre nézve az építési övezet, övezet telekméretre, beépítettségre és zöldfelületre vonatkozó előírásait nem kell figyelembe venni.

(3) Beépítésre szánt területen nyúlványos telek csak meglévő zárványtelek megszüntetése céljából, abban az esetben alakítható ki, ha a szabályozási terv nem tartalmaz előírást a közterület kapcsolat kialakítására.

(4) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett visszamaradó telek területe, szélessége, mélysége az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb, továbbá – már beépített telek esetén – a telekmérettől függő beépítési paramétere eltérhet az övezetben előírttól.

(5) Átmenő telek megosztása esetén az övezetben megengedett legkisebb teleknagysághoz képest 10%-kal kisebb telek is kialakítható.

III. Fejezet
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. §

(1) Az építmények elhelyezésénél a település közigazgatási területén található természeti, táji, földtani értékek fennmaradását biztosítani kell.

(2) A település közigazgatási területén a Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, mint „más jogszabály" alapján jelölt lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(3) A (2) bekezdés szerinti területeken:

a) új építmények — amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik — a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők,

b) közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható,

c) inváziós növényfajok telepítése tilos, élőhelyvédelmi szempontból fásítás során csak honos, a tájra jellemző lombhullató fafajok telepíthetők.

(4) A szabályozási terven jelölt, mint „más jogszabály" alapján jelölt „tájképvédelmi területen" a területhasználat és az építmények elhelyezésekor a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvása biztosítandó. A tájképi egység megőrzése és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a telekhasználat és építés során:

a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,

b) a vízfolyások, utak menti területek és mezővédő erdősávok, fásítások honos növényzete megőrzését biztosítani, a hiányzó elemeket pótolni kell,

c) új szélerőmű, naperőmű a tájképvédelmi területen csak kivételesen, a kijelöléssel összefüggésbe hozható jogszabályi előírásoknak megfelelően, a tájképvédelmi és természeti értékek védelmét biztosítva mellett helyezhető el.

10. §

Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

IV. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

11. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) kizárja a környezetkárosítást,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

12. §

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

13. §

(1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni,
c) meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezetet nem érinthet:
a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport-, rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, továbbá
b) természetvédelmi szempontból értékes területet - védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét.

(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:
a) a védett természeti területek,
b) a Natura 2000 területek,
c) az országos ökológiai hálózat magterületei.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

14. §

(1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét, pótlását biztosítani kell.

(2) Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a vonatkozó helyi és országos érvényű jogszabály betartásával lehet.

(3) Építmények elhelyezése, területek beépítése nem akadályozhatja a település átszellőzését, a levegő minősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, nem változtathatja meg kedvezőtlenül a jellemző mikroklimatikus adottságokat.

15. §

(1) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezési szempontok figyelembevételével, a terület vízmentességének megoldásával egyidejűleg lehet.

(2) A víz (vízfolyás, talajvíz) természetes áramlás útját a terepszint alatti beépítések során nem szabad elzárni, a talaj-, és rétegvizek tovább vezetési lehetőségét biztosítani kell.

(3) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(4) Az ingatlanokon keletkező csapadékvizet – közterületi árok hiányában – az ingatlanon belül kell elszikkasztani.

(5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba vagy befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.

(6) Közterületi árokba csapadékvizet bevezetni a kezelő/üzemeltető engedélyével és csak utcai járdaszint (terepszint) alatt, hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad.

(7) A vízbázisok védőterületén építési tevékenység a vonatkozó jogszabályban és a hatósági határozatban meghatározott korlátozásokkal folytatható.

(8) Magántertileten lévő vízfolyás, árok esetében a tulajdonos köteles biztosítani a kezelő számára a gépjárművel való megközelítést.

(9) A vízfolyások, vizes árkok jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében jelen Rendelet 22. § (2) bekezdése alapján a partéltől, a partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától mért fenntartó sávot kell biztosítani, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(10) Építmények (terepszint alatti építmények) csak úgy létesíthetők, hogy a felszíni vizek természetes lefolyása biztosított legyen, a befogadó vízi-létesítmények működését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(11) A vízmedrek feliszapolódását, kimosódását, bármely kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát és működését befolyásoló beavatkozás, építés nem folytatható.

(12) Nagyobb számú (15 vagy több) gépkocsi befogadására tervezett parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz és a megfelelő befogadó rendelkezésre álljon. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál, a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

(13) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.

16. §

(1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és újra hasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) Az építési munkák során a természetes terep szintjét csak az építmény elhelyezéséhez szükséges mértékig lehet rendezni, biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak és szennyező anyag a talajba ne kerüljön.

(4) Talajszennyezettség esetén új épület építése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

(5) Tereprendezéshez, feltöltéshez szennyezett föld vagy más környezetkárosító anyag nem használható.

(6) A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

(7) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(8) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága, vízelvezetése a telken belül biztosítható legyen.

17. §

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat és építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a vonatkozó zajvédelmi jogszabályban az adott és szomszédos védendő területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított környezeti zaj, valamint a rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg, illetve nem jelent kockázatot a védendő épületekre vonatkozó határértékek teljesülésének.

18. §

(1) A tűzivíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz-igény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
c) a közhálózat-kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.

(2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

V. Fejezet
Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások/Árvízzel veszélyeztetett területek előírásai

19. §

(1) Hullámtérbe, nagyvízi meder területére csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.

(2) A hullámtéri, nagyvízi meder területére vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:
a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott;
b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt;
c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént;
d) új útépítés esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell. Töltésen vezetett út kialakítása nem megengedett.

VI. Fejezet
TILALMAK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK ÉS KORLÁTOZÁSOK

20. §

A beépítésre nem szánt területen lévő utak mentén:
a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 3-3 m távolságra
b) ahol a beépítés megengedett, az épület az úttengelytől mért legkevesebb 8-8 m távolságra helyezhető el.

21. §

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül haszonállat tartására szolgáló - kivéve a saját fogyasztásra tartott házi állatok számára a 10 m^2-t meg nem haladó - épület, épületrész, építmény (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú üzemi állattartás kapcsán: az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb büzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények a védendő területhasználatú beépítésre szánt terület telkének határától mért legalább 300 méteres, minden védendő rendeltetésű a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 150 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

22. §

(1) A közművezetékek hálózatának és műtárgyainak a vonatkozó szakági jogszabályokban előírt védőterületeit és biztonsági övezeteinek helyigényét biztosítani kell.

(2) Az állami tulajdonú vízfolyás mindkét oldalán 6 m széles karbantartó sáv, az egyéb tulajdonú csatorna, árok mentén mindkét oldalon 3 m széles karbantartó sáv biztosítandó.

(3) Vezetékek védőtávolsága: a szabályozási tervlapokon feltüntetett, szakági előírások szerinti érték.

(4) A szennyvízátemelő műtárgy szaghatásvédelmi területe:
a) védelem nélkül 150 m
b) bűzzárral ellátva 20 m
c) környezeti hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel.

(5) Védendő területhasználatú teleknek, védendő rendeltetésű épületnek a környezetében új szennyvízátemelő műtárgy elhelyezéséhez a 20. § (4) bekezdésben a műszaki kialakítástól függően meghatározott szaghatásvédelmi terület biztosítása szükséges.

VII. Fejezet
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

23. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
a) Közforgalmú út esetén
aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
ab) a meglevő közművek szükséges felújításáról,
ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
gondoskodni kell.
b) Magán út esetén
ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
bb) a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani,
bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, vagy az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

a) a 12 m-t meghaladó, 14 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor,

b) a 14 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítési igényével kell számolni,

c) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

24. §

(1) A beépítésre szánt területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) A beépítésre nem szánt, valamint a vízbázis és/vagy vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:

a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,

b) a közüzemű villamosenergia-ellátás,

c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

(3) A beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen is lehet.

25. §

Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna megléte esetén, vagy a szennyvízhálózattal együtt építhető.

26. §

(1) A település teljes közigazgatási területén a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba nem szikkasztható.

(2) A település területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(3) A beépítésre nem szánt, vízbázis és/vagy vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra létesítendő építményben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságon belül rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére kizárólag helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha:

ba) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll

bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el.

(4) A beépítésre nem szánt, a (3) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)

bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

27. §

(1) Ha a vízfolyás valóságos helye eltér az ingatlan-nyilvántartási helyétől, akkor a földhivatali nyilvántartási helyét kell figyelembe venni.

(2) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.

(3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét a többlet csapadékvíz visszatartását telken belül helyi vízvisszatartással, csökkentett kifolyással kell az építtetőnek megoldani. A helyi vízvisszatartást úgy kell műszakilag kialakítani, hogy abból a közhálózatba kivezetendő víz mennyisége a befogadó üzemeltetője által meghatározott mennyiségű és minőségű legyen.

(6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti átereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

28. §

A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

29. §

A megújuló energiahordozók hasznosításához szükséges műtárgyainak elhelyezési lehetőségét a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

30. §

Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját az önkormányzat településkép-védelmi rendelete határozza meg.

VIII. Fejezet
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

31. §

(1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembevételével.

(2) Amennyiben az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az övezeti előírások nem határozzák meg, az alábbi értékeket kell figyelembe venni:

a) Az előkert mérete 5,0 m, kivéve a kialakult utcaképeket, ahol az előkert méretét az építési övezetben meglévő, irányadó előkertek vonalához kell igazítani.

b) A hátsókert mérete legalább 6,0 m, kivéve zártsorú beépítés esetén.

c) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár.

d) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében a falusias lakóövezetekben az építési telek oldalkertje az övezetben meghatározott épületmagasság mértéke.

e) Beépített telektömb területén, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az irányadó oldal jogi határától számított legfeljebb 2 méterre lehet helyezni.

f) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az övezeti előírás szerinti épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,

g) Zártsorú beépítés esetén az építési telek előkertje és hátsókertje 0,0 m.

(3) Terepszint alatti beépítés az övezet által előírt terepszint feletti beépítés legfeljebb 5%-kal haladhatja meg úgy, hogy a beépítés az építési helytől az előkert és a hátsó kert felé, az előkerti telekhatárt legfeljebb 2 m-re közelítheti meg.

(4) Lakókocsi, mobilház, konténer vagy vontatmány belterületen állandó jelleggel nem helyezhető el, valamint gazdasági, mezőgazdasági területen is csak ott alkalmazható, ahol a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az önkormányzati engedéllyel szervezett piaci, valamint az alkalmi rendezvények esetére.

(5) Lakó és vegyes építési övezetekben napkollektor csak az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

(6) Beépítésre szánt területen, az építési övezetek be nem épített telkein, jogszerű építési tevékenységhez szükséges, építési engedély nélkül létesíthető felvonulási épület építési helyen kívül – az elő és hátsókertben – is elhelyezhető, a jogi határtól számított 1,0 m elhagyásával, a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Ezen épületet a főépület használatbavételi engedély megkéréséig, de az elhelyezéstől számított 3 éven belül el kell bontani.

(7) A vízfolyások menti zöldfolyosó folytonosságának biztosítása érdekében a vízfolyásokkal, patakokkal, vízállásos vízgazdálkodási területekkel közvetlenül határos telkeken a vízfolyások mederélétől számított 10 m-en belüli területsáv kötelezően zöldfelületként tartandó meg, ahol építményt, szilárd burkolattal ellátott felületet (pl. parkoló, terasz) kialakítani nem lehet. A vízfolyásokat kísérő természetközeli növényzet megtartandó, újonnan kialakításra kerülő zöldfelületek esetén a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok alkalmazandók.

(8) Építési telkek esetén az építési hely legkisebb távolsága a természetvédelmi kijelölésű területekkel szomszédos telekhatártól legalább 10 m kell legyen, amennyiben a telek megengedett beépíthetősége még biztosítható. A természetvédelmi kijelölésű területekkel szomszédos telekhatártól mért legalább 10 m széles oldalkertet, illetve hátsókertet telken belül „három szintes növénytelepítéssel" zöldfelületként kell kialakítani.

(9) Beépítésre nem szánt területen szélerőmű csak az általános mezőgazdasági terület birtokközponti területén és a különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.

32. §

(1) Melléképület elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

a) Melléképület az építési helyen belül az alábbiak szerint helyezhető el:
- *aa)* Lakóterületen a fő- és mellékrendeltetést jellemzően egy épületen belül kell kialakítani.
- *ab)* Amennyiben az aa) pontban leírt mellékrendeltetést különálló épületben helyezik el minden lehetséges esetben az építési hely főépület mögötti részén kell elhelyezni, kivéve, ha a telek alakja, mérete vagy az építési övezet előírása csak eltérő elhelyezést tesz lehetővé,
- *ac)* Az aa) és ab) pont szerintiektől eltérően a főépület mellett is elhelyezhető, ha a telek alakja ezt indokolja, de ebben az esetben a főépület utcai homlokzati síkjától hátrébb kell megépíteni.
- *ad)* Melléképület max. 60 m^2 alapterületű lehet.

b) Melléképület építési helyen kívül a hátsókertben – a telek jogi határától számított 1,0 m elhagyásával akkor létesíthető, ha ez a telekhatár nem a szomszédos ingatlan oldalkertje.

c) Konténer melléképületként nem létesíthető, nem telepíthető.

d) Állattartás célját szolgáló melléképület, melléképítmény az alábbiak együttes figyelembevételével létesíthető:
- *da)* szomszédos ingatlan építési helyétől számított legalább 8 m távolságra,
- *db)* szomszédos ingatlan jogi határától min. 3 m távolságra,
- *dc)* ásott kúttól 15 m, fúrt kúttól min. 10 m távolságra, valamint
- *dd)* oktatási, nevelési, egészségügyi, vendéglátó intézmény és élelmiszerfeldolgozó ill. élelmiszert forgalmazó, raktározó kereskedelmi épülettől és természetes vízfelület (pl. patak) mederélétől min. 15 m távolságra helyezhető el.

e) Haszonállattartó épület és trágyatároló az alábbiak együttes figyelembevételével létesíthető:
- *ea)* lakóépület építési telkén a szomszédos építési telek építési helyétől számított 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- *eb)* Az élelmiszer feldolgozó, tároló és forgalmazó létesítményektől, továbbá oktatási, egészségügyi intézmények telekhatárától számított 50 méteren belül,
- *ec)* természetes vízfelület (pl. patak) mederélétől számított 15 m-en belül nem helyezhető el.

f) Növényház (üvegház, fóliasátor):
- *fa)* hátsókertben is elhelyezhető,
- *fb)* az fa) pont szerinti elhelyezésnél a telekhatártól legalább 1,0 m-es távolságot kell tartani.

(2) Beépítésre szánt terület építési övezetének telkein az övezeti előírások elsődleges figyelembevételével az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló a kerítéssel egybeépítve, kivétel egyéb ipari gazdasági és különleges rekreációs terület,

c) kerti építmény,

d) húsfüstölő, jég és zöldségverem,

e) állatól, trágyatároló és állatkifutó az (1) bekezdés c) pontja figyelembevételével,

f) komposztáló,

g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop (külön állóan, legfeljebb 6,0m magas, építményen elhelyezve legfeljebb 3,0 m magas),

(3) A (2) bek. a)-e) pontok szerinti melléképítmények telkenkénti összalapterülete a 60 m^2-t nem haladhatja meg. A b) pont szerinti hulladék-tartály tároló legfeljebb 6,0 m^2 lehet.

(4) A (2) bekezdésben felsorolt melléképítmények közül d), e), f), g) pont szerinti melléképítmények előkertben nem helyezhetők el.

(5) Oldalhatáros beépítési mód esetén a melléképítményeket az építési helyen belül, az irányadó oldal jogi határától számított 1 méterre kell elhelyezni.

33. §

(1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, az oldal és hátsó telekhatáron max. 1,8 m lehet, kivétel temető kerítése.

(2) Olyan telek esetén, melyet szabályozási vonal érint, de a közterület kiszabályozását még nem hajtották végre, a kerítés és kapu csak a szabályozási vonalon építhető.

(3) Kapubejáró, behajtó kialakítása esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell megoldani.

34. §

Meglévő, vagy tervezett épület kontúrján kívüli tereprendezés esetén az eredeti terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,0 m-t, feltöltés és bevágás együttesen legfeljebb a 1,5 m-t, kivéve:

a) a telek előkertjének közterület felőli 8 méteres mélységében, ha az a lejtős terepen az ingatlanra történő bejutás biztosítása érdekében,

b) útépítési, csapadékvíz elvezetési munkákkal összefüggésben történik.

35. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását jelen rendelet 3. melléklete tartalmazza.

36. §

(1) A település igazgatási területén - a jellemző gazdasági terület, a jellemző szabadidős terület és az egyéb beépítésre nem szánt terület kivételével - teljes épületen faburkolatú homlokzatot alkalmazni tilos.

(2) A település igazgatási területén - a jellemző gazdasági terület kivételével - fém-, műanyag-, pala- és csempeburkolatú homlokzatot alkalmazni tilos.

(3) A település igazgatási területén - a jellemző gazdasági terület kivételével - hullámpala- és bitumenes hullámlemez- tetőhéjalást alkalmazni tilos.

37. §

(1) A védett, hagyományt őrző területen a beépítés módja csak a kialakultnak megfelelő lehet: az épületeket oldalhatáron álló beépítési móddal, a jellemző beépített telekhatár mentén kell építeni.

(2) A védett, hagyományt őrző területen a kialakult építménymagasságot kell megtartani.

(3) A védett, hagyományt őrző területen a kerítések fűrészelt léckerítések lehetnek, fa oszlopokkal, sötétbarna színnel, továbbá a kerítés lábazatok és kerítés oszlopok a helyi hagyományos kőből, vagy azzal harmonizáló színű kőből épülhetnek, fugázva, vagy fehér színű vakolt felülettel, áttört jellegű faszerkezetű kerítésmezőkkel, a fa eredeti színében, vagy sötétbarnára mázolva.

38. §

(1) A védett, hagyományt őrző területen az épületek tetőformája illeszkedjen a hagyományos épületek tetőformájához, tetőfelépítmény, és tetősíkból kiálló tetőablak nélkül, hagyományos tetőhajlásszöggel.

(2) A védett, hagyományt őrző területen a tetőfedés anyaga égetett agyag legyen, hagyományos színben.

(3) A védett, hagyományt őrző területen az épületek hagyományos nyílásrendje (nyílás és falfelület aránya, nyílások arányai) és nyílásosztása (üvegosztása), valamint homlokzati tagozatai és díszítései megőrzendők, illetve a hagyományos módon alakítandók ki.

(4) A jellegzetes falusias területen az épületek homlokzati falfelülete vakolt legyen, a meglévő plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzések megőrzésével, ezen helyi építési hagyományok szerinti értékes homlokzati kialakítások és -színek megőrzésével.

(5) A védett, hagyományt őrző területen az egyéb műszaki berendezések (parabola antenna, napelem, napkollektor, klíma kültéri egység stb.) az utcai- és az oldalhomlokzaton nem helyezhetők el. (Lehetőség szerint a hátsókert felőli melléképítményeken elhelyezhetők).

39. §

(1) A helyi védelmű területen a felszíni csapadékvíz elvezetők burkolata és kapubejáró hidak oldalfalai csak a helyi hagyományos fagyálló kőből, vagy azzal harmonizáló színű egyéb fagyálló kőből épülhetnek, fugázva.

(2) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró cseré, tető felújítás, tetőtér beépítés - csak részletes értékvizsgálaton alapuló - terv alapján lehetséges.

(3) A helyi védelem alatt álló épület (építmény) átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítő-elemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket (korlátok, belső nyílászárók, kapuk stb.).

(4) A helyi védelem alá tartozó épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

40. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas terület a külterület, és a belterületi - településrendezési terv szerinti - közlekedési és közműterületek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a belterületek - településrendezési terv szerinti - beépítésre szánt területei.

(3) A település teljes területén az utcanév táblák és az eligazító táblák egységes, településképbe illeszkedő kialakítással létesülhetnek, a vonatkozó előírások szerint.

41. §

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

(3) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte lévő közterületen nem helyezhető el.

(4) A helyi védelmű területen reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Funkcionális célú utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(7) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(8) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

(9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(10) A település területén új CityBoard formátumú eszköz, továbbá a belterületen CityLight formátumú eszköz nem helyezhető el.

42. §

(1) A védett, hagyományt őrző területen reklám közzététele, illetve reklámhordozók elhelyezése kizárólag - és legfeljebb 5 db - funkcionális célokat is szolgáló utcabútor alkalmazásával lehetséges.

(2) A jellegzetes falusias területen reklám, legfeljebb 1 m^2 területű reklámhordozó felülettel, illetve reklámhordozót tartó berendezés elhelyezhető.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

43. §

(1) A védett, hagyományt őrző területen létesített funkcionális célú utcabútor - az utas váró kivételével - esetén kizárólag az utcabútor erre kialakított felülete vehető igénybe reklám közzétételi céljából.

(2) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

(3) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

44. §

(1) A település közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel a vonatkozó jogszabályok szerinti technológiai feltételeknek.

(2) A település közigazgatási területén közművelődési célú henger alakú hirdetőoszlop nem létesíthető.

(3) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

(4) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

45. §

(1) A település közterületein reklámhordozó

a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben
d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül - ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését - sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, és az utas váró kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán az önkormányzat neve az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

46. §

(1) A település közigazgatási területén a közművelődési intézmények legfeljebb 1 m^2 felületű közművelődési célú hirdető felület használatára jogosultak.

(2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a legfeljebb 1 m^2 felületű közművelődési hirdetőfelület létesítését.

47. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzé tevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzé tevőjének feladata.

(3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

48. §

(1) A polgármester - településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra, vagy az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

49. §

(1) Cégtáblát helyi védelmű épület homlokzatán elhelyezni tilos.

(2) Üzletfeliratot helyi védelmű épületen és védett, hagyományt őrző területen lévő épületek homlokzatán különálló betűkből kell elhelyezni.

(3) Cégért a vállalkozás használatában álló ingatlanon, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot, és egyéb grafikai megjelenítést elhelyezni, helyi védelmű épület homlokzatán, csak kötelező szakmai konzultáció lefolytatását követően, az egyéb vonatkozó előírások betartásával lehet.

50. §

(1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, az önkormányzat hivatalos helyiségében - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában kell benyújtsa az önkormányzat részére. Egyéb esetben a kérelem papír alapon, írásban is benyújtható.

(3) A szakmai konzultáció formája kötetlen, személyesen, írásban és elektronikus úton is lefolytatható.

(4) A szakmai konzultációhoz szükséges benyújtani:
a) a kérelmező nevét, címét, e-mail címét, telefonos és egyéb elérhetőségeit;
b) az adott ingatlanra készült építészeti terveket, megjelölve a tervező nevét, jogosultsági számát, elérhetőségeit;
c) az adott ingatlanra készült helyszínrajzot;
d) az adott ingatlanra készült fotódokumentációt;
e) az adott ingatlanra készült a helyi építési szabályzat előírásainak és azon belül a településképi előírásoknak való megfelelés igazolását.
Amennyiben az b)-e) pontok szerinti dokumentumok még nem készültek, vagy a konzultáció során tárgyalt kérdésekhez ezekre nincs szükség, úgy elegendő a kérdések megválaszolásához szükséges információk átadása is.

(5) szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész emlékeztetőt készít, melyet a konzultációtól számított 15 napon belül az önkormányzat megküld a kérelmező részére.

51. §

(1) Településképi véleményezési eljárást szükséges lefolytatni
a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz,
b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához,
c) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint
d) az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) keresztül nyújtja be és az önkormányzat a településképi véleményt is ÉTDR-en keresztül küldi meg a kérelmezőnek. A ÉTDR elérésének korlátozottsága esetén, a kérelem egyéb elektronikus úton is benyújtható és a válasz is eszerint küldhető meg.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, valamint a teljes építészeti tervdokumentációt, mely tartalmazza az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, a rendeltetés meghatározását, valamint az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást is.

(4) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, a településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját, illetve közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.

(5) A településképi vélemény az önkormányzati főépítész szakmai véleményén alapszik, mely véleményt az önkormányzat 15 napon belül – hiánypótlási felhívás esetében 30 napon belül – ad ki.

(6) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez, vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.

52. §

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében, kivéve a magasabb szintű jogszabályban rögzített kivételeket.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt eseteken túl, településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez, vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek alábbi eseteiben:

a) helyi védett épület esetében az épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása vagy színezése, nyílászáróinak cseréje, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, vagy átalakítása során;

b) az a) pont alá nem tartozó egyéb épület homlokzatának megváltoztatása estében.

(3) A bejelentési eljárás iránti kérelmet és az eljárás során esetlegesen szükségessé váló egyéb iratokat az építtető, vagy a tervező elektronikus formában kell benyújtsa az önkormányzat részére. Természetes személy esetén papír alapon, írásban is lehetőség van a benyújtásra.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, lakcímét, szervezet esetén annak székhelyét, a folytatni kívánt építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, helyét és időtartamát, valamint a telek helyrajzi számát. A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(5) A településképi bejelentésre adott válasz az önkormányzati főépítész szakmai véleményén alapszik, mely választ az önkormányzat 15 napon belül ad ki.

(6) Az önkormányzat a válaszában a bejelentést

a) tudomásul veszi, ha annak tartalma megfelel minden vizsgált jogszabályi feltételnek;

b) elutasítja, ha annak tartalma nem felel meg minden vizsgált jogszabályi feltételnek;

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(7) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, vagy a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

53. §

(1) Az önkormányzat a helyi településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytathat le, és szükség esetén kötelezést bocsáthat ki.

(2) Amennyiben az adott esetben a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették, az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság pontos összegéről. A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell az önkormányzatnak megfizetnie.

(5) Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételten kiszabható.

54. §

(1) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(4) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet:

a) a területi védelem esetében a védelem tárgya lehet a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település és tájkarakterelemek megőrzése, értékóvó fenntartása és fejlesztése.

b) az egyedi védelem esetében a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

ba) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,

bb) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,

bc) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint

bd) a ba)–bc) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

A védett elemek listáját jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(5) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő területi vagy egyedi vonatkozású építészeti és természeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, és a nyilvánossággal történő megismertetése. A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének, vagy megszüntetésének elősegítése.

55. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes és jogi személy írásban kezdeményezheti Ludányhalászi Község Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);

d) a védendő érték rövid dokumentálását;

e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) Az Önkormányzat Képviselő-testülete az értékvizsgálati dokumentáció alapján és a településképi szempontok figyelembevételével dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) Ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője – a más jogszabály alapján fennálló egyedi védelem bejegyzése hiányában – az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell:
a) kezdeményezőt
b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
c) az építésügyi hatóságot,
d) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit,
f) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.

(7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

56. §

(1) A jelen rendelet 4. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített, vagy környezeti örökséget a tulajdonos, illetve vagyonkezelője köteles jó karban tartani, állapotát településképhez illő, méltó módon megóvni, miközben a használata nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen, vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

57. §

(1) A helyi védett értékekről Ludányhalászi Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie, mely tartalmazza legalább a
a) a védett érték megnevezését,
b) a védett érték pontos helyét (amennyiben az meghatározható),
c) a védelem rövid indoklását,
d) a védettség kategóriáját (területi, egyedi védelem).

(2) A helyi védelem alá helyezés esetén, vagy annak törlése esetén az önkormányzat jegyzője a 52. § (5) bekezdése szerint jár el.

58. §

Amennyiben műszakilag nincs más megoldás, minden övezet területén elhelyezhető:
a) a forrásfoglalás,
b) a víz- és záportározó,
c) az építményben létesített transzformátorállomás,

d) az energiaátalakító,
e) a gáznyomásszabályozó,
f) a hintőanyagtároló,
g) a közművezeték,
műtárgyai és építményei.

59. §

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
a) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterületen telepbejelentés-köteles és egyéb - nem telepengedély-köteles - gazdasági tevékenység céljára terület használható és építmény létesíthető a nem zavaró hatású kisipari rendeltetés fogalmának keretei között.

(4) Falusias lakóterületen gépjármű javítás, -karbantartás céljára épület elhelyezhető azzal a feltétellel, hogy a javításra váró autók tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

60. §

(1) Falusias lakóterületen a telken elhelyezhető főrendeltetésű épületek száma az alábbi:
a) ha a telek nagysága az előírt legkisebb telekterület kétszeresét nem éri el, akkor legfeljebb 1,
b) ha a telek nagysága az előírt legkisebb telekterület kétszeresét eléri vagy meghaladja, akkor 2.

(2) A falusias lakóterületek telkein legfeljebb 2 lakó, összesen legfeljebb 3 rendeltetési egység létesíthető.

(3) A falusias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

61. §

(1) A településközponti vegyes terület – a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, munkásszállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A településközponti vegyes területen az új kiskereskedelmi épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5000 m^2-t.

(4) A **Vt** jelű övezet építési telkein több főépület is elhelyezhető.

(5) A Vt jelű övezet telkein épületenként legfeljebb 6 lakó, összesen 10 rendeltetési egység létesíthető.

(6) A településközponti vegyes területek építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

62. §

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

(2) Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, munkásszállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti és
e) sport
rendeltetést is tartalmazhat tartalmazhat.

(3) Az intézményi vegyes területen az új kiskereskedelmi épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(4) A **Vi-2** jelű építési övezet telkein 1 szolgálati lakás létesíthető, akár önálló épületben is, kivétel a templomok telkei.[1]

(5) Az intézményi vegyes területek építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

63. §

(1) A **Gipe** jelű, egyéb ipari gazdasági terület elsősorban gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül
a) iroda,
b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
c) kereskedelmi, szolgáltató
rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy szolgálati lakás kialakítható.

(4) Konténerből kialakított épület állandó jelleggel csak olyan ipari gazdasági építési övezetben lévő telken helyezhető el, ami külterületen helyezkedik el.

(5) Az egyéb ipari gazdasági terület telkein több épület is elhelyezhető.

1 ...számú OTÉK eltérés alapján

(6) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

64. §

(1) A műveléssel felhagyott bányató és környezetének hasznosítása során a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről szóló jogszabály szerint kell eljárni.

(2) Az üdülőterület hétvégi házas terület (Üh), amely hétvégi házak, kempingek és szálláshelyek elhelyezésére szolgál.

(3) Az üdülőterület határait a szabályozási terv tartalmazza.

65. §

(1) Üh jelű építési övezetben a Pontyos tó körüli 0421/3 hrsz-ú területből a tényleges vízvonaltól mért 20 méter széles sáv, a 0421/6 hrsz-ú, és 0421/7. hrsz-ú a horgásztó körüli külterületi ingatlanok, melyet úgy lehet használatra felosztani, hogy abból a tó partvonalára merőlegesen 6mx20m-es területek alakuljanak ki. Az egyes használatra átvett területeken a használók a jelen rendelet előírásai szerint helyezhetnek el építményeket.

(2) A területen keletkező szennyvizet nem szabad elszikkasztani, és zárt szennyvíztároló sem építhető csak zárt tartály elhelyezésére van lehetőség.

(3) Árnyékszékek csak környezetbe illő anyagokból készülhetnek a vízparttól legalább 25 méterre. Karbantartásukról a Horgászegyesület közössége köteles gondoskodni.

(4) Horgászat céljára szabad felépítmény nélküli időszakos, vagy állandó jellegű stéget létesíteni a tómederben, cölöpökre építve bejáróhíddal.

(5) A stégek létesítésekor csak környezetet nem szennyező anyagokat szabad felhasználni.

(6) A stégek mérete nem haladhatja meg a 5 m x 3 m-t, illetve a területe nem lehet nagyobb 15 m^2-nél.

(7) A stégek között 3 m távolságot kell tartani, de ott, ahol a házak is ikresen készültek ott ikresen kell azokat megépíteni.

(8) Stégek csak egy sorban létesíthetők, azok parttól mért legtávolabbi pontja vízvonaltól a vízfelszín felé legfeljebb 5 méter lehet.

(9) A Pontyos tó körül a vízvonaltól mért 20 méteres sávon belül a tulajdonosoknak használatra kijelölt 6 m x 20 m-es földrészleten legfeljebb egy-egy horgászpihenő építhető. A szomszédos épületek ikresen is telepíthetők.

(10) Az épületeknek csak mobilizálható terepszinten elhelyezett pont alapozása lehet.

(11) Az épületek méretei nem haladhatják meg az alábbiakat:

a) beépített alapterület: 4,0 m x 8,0 m, vagy 3,50 m x 6,50 m, vagy 3,0 m x 5,0 m terasszal, tornáccal, stb. együtt.
b) az alap-, betontuskó magassága: 41 cm,
c) párkánymagasság a padlószinttől: 2,0-2,10 m,
d) gerincmagasság a padlószinttől: 4,5 m,

e) lépcsőfellépők száma legfeljebb 3 db, lépcsők magassága, legfeljebb 20 cm,
f) az épületek tetőterét be lehet építeni,
g) az épületek padlásszintjén tetőszerkezet rovására tetőterasz létesíthető.

(12) Az épületeket lehetőség szerint felváltva két sorban, két beépítési vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy homlokfelületeik között ne legyen átfedés. A tóhoz közelebbi sor távolsága a vízvonaltól 3 m, a másik sor beépítési vonala a tóval ellentétes oldali homlokzaton 20 m.

(13) A könnyűszerkezetes épületek tartószerkezete, burkolatai, felületképzései faanyagúak, az eltakart vázszerkezet esetleg lehet acélból.

(14) Az épületek főhomlokzata a tóra nézzen, a partvonalra merőleges gerincű magas tetővel. A tetőfedés anyaga zsindely, nád, cserép, műzsindely lehet Tetőfedésre nem szabad alkalmazni palát, hullámpalát poliésztert, bádogos szerkezetet, profillemezt.

(15) A Pontyos tó dél-keleti oldalán 50 férőhelyes gépkocsitárolót kell létesíteni.

(16) A hulladék elszállításáról a tulajdonosok - a részükre kizárólagos használatra kijelölt területről - kötelesek gondoskodni. Azt csak arra kijelölt lerakón szabad elhelyezni.

(17) A Pontyos tó és környezetében csak a kikapcsolódást, pihenést szolgáló épületek, létesítmények és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el. A Pontyos tó körüli, a medertől számított 20 m széles sávot az abban tulajdonnal rendelkezők kapjak meg. A tó partvonalára merőlegesen minden tulajdonos 6-6 méteres savval rendelkezik, melyen a jelen rendelet előírásai szerinti házat létesíthet.

(18) A területen pince nem létesíthető.

66. §

(1) A **K-Rek** jelű építési övezet lovas turizmus és hozzá kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület. Elsősorban istálló, fedett lovarda, kültéri pálya, takarmánytároló, szociális épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás és sport egységek létesíthetők.

(2) A **K-Rek** jelű építési övezet telkein legfeljebb 1 szolgálati lakás létesíthető.

(3) A **K-Rek** jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

67. §

(1) A **Zkk** jelű zöldterületek a település közkertjei.

(2) A **Zkk** jelű közkert övezetekben:
a) kizárólag a játszó, pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el;
b) telket megosztani - telekhatárrendezés kivételével - nem lehet;
c) terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(3) A **Zkk** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

68. §

(1) Az **E** jelű erdőterületek a területhasználati cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) védelmi célú erdőterület **Ev;**

b) egyéb erdőterület **Ee.**

(2) Az **Ev** és **Ee** jelű erdőterületek övezeteiben

a) ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé tesznek, a telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet;

b) vadászati tevékenységhez, valamint vadetetéshez tartozó építmények (pl. magasles, lőállás, lősánc, vadetető stb.) a belterület határától számított 300 m-en belül nem helyezhetők el.

(3) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezeteiben csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni.

(4) **Ee** jelű egyéb erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

(5) Az **E** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

69. §

(1) Az **M** jelű mezőgazdasági területek a területhasználati cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) **Má** általános mezőgazdasági,

b) **Mk** kertes mezőgazdasági övezetekre tagolódnak.

(2) Az **M** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

70. §

(1) Az **Má** övezetben, függetlenül annak ingatlannyilvántartás szerinti művelési ág besorolásától, a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás gazdasági építményei helyezhetők el.

(2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

(3) AZ **Má-2** övezetekben lakóépület helyezhető el a beépítés mértékének 50 %-áig.

71. §

(1) Az **Mk** övezet elsősorban kertek, szőlők, gyümölcsösök területe.

(2) Az Mk övezetben elhelyezhető:

a) meglévő tanya, udvar megnevezésű földrészleten egy gazdasági épület, egy pince és egy lakóépület,

b) egyéb művelési ágú földrészleten egy gazdasági épület és egy pince.

72. §

(1) **V** jelű övezetbe a közigazgatási területen lévő patakok, árkok, vízmosások, erek, vízfelületek és azok parti sávjai tartoznak.

(2) A **V** övezetben épületet elhelyezni nem lehet, építményt a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet elhelyezni.

(3) A **V** övezetben a vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni, keresztmetszetét vagy vízhozamát csökkentő beavatkozással élni nem lehet. A vízfolyások mentén a fenntartás számára a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) **A V** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

73. §

(1) A **Köu** jelű közlekedési terület a közterületként szabályozott közúti közlekedési terület.

(2) A **Köu** közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A **Köu** övezetben – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(4) A **Köe** jelű övezet a kötöttpályás közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(5) A **Kö** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

74. §

(1) A **Közm** jelű övezetben kizárólag a közműellátás építményei és a közműellátás céljára szolgáló rendeltetések helyezhetők el.

(2) A **Közm** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

75. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

(2) **Kb-Sp** nagykiterjedésű sportolási célú terület;

(3) **Kb-B** nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület;

(4) **Kb-Rek** rekreációs terület;

(5) **Kb-T** temetők területe.

76. §

(1) A **K-Sp** övezet sportolási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben egy szolgálati lakás helyezhető el a főépületben.

(3) A **K-Sp** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza

77. §

(1) A **K-B** övezet területén csak a nyersanyag-kitermeléshez, feldolgozáshoz és raktározáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén konténer és más mobil épület a kitermelés időszakára helyezhető el.

(3) A **K-B** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

78. §

(1) A **Kb-Rek** jelű övezet elsősorban a szabadidő eltöltésével, rekreációval kapcsolatos épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-Rek** jelű övezetben elhelyezhető:
a) szállás jellegű, kemping
b) kereskedelem, vendéglátás
c) sport
rendeltetés.

(3) A **Kb-Rek** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

79. §

(1) A **K-T** jelű övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő, a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

(2) A **K-T** jelű övezetben a temetőt feltáró utak mellett fasorok telepítendők, legalább 8-8 méterenként 1-1 db fa elhelyezésével.

(3) A **K-T** jelű övezetben
a) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 5 m szélességben, védő zöld sávként kell kialakítani.
b) Az épületek és építmények által nem elfoglalt területeket többszintes növényzettel rendelkező, sétautakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

(4) A **K-T** jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési határértékeket a 2. számú melléklet tartalmazza.

80. §

Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

81. §

(1) Jelen rendelet hatályba léptetésével egyidejűleg a 19/2017. (XII. 29.) és az 15/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendeletek a hatályukat vesztik.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

82. §

Ez a rendelet 2026. augusztus 18-án lép hatályba.

Ludányhalászi, 2026. augusztus 17.

Kovács Imre
polgármester

Németh Ilona
jegyző

Rendelet kihirdetve!

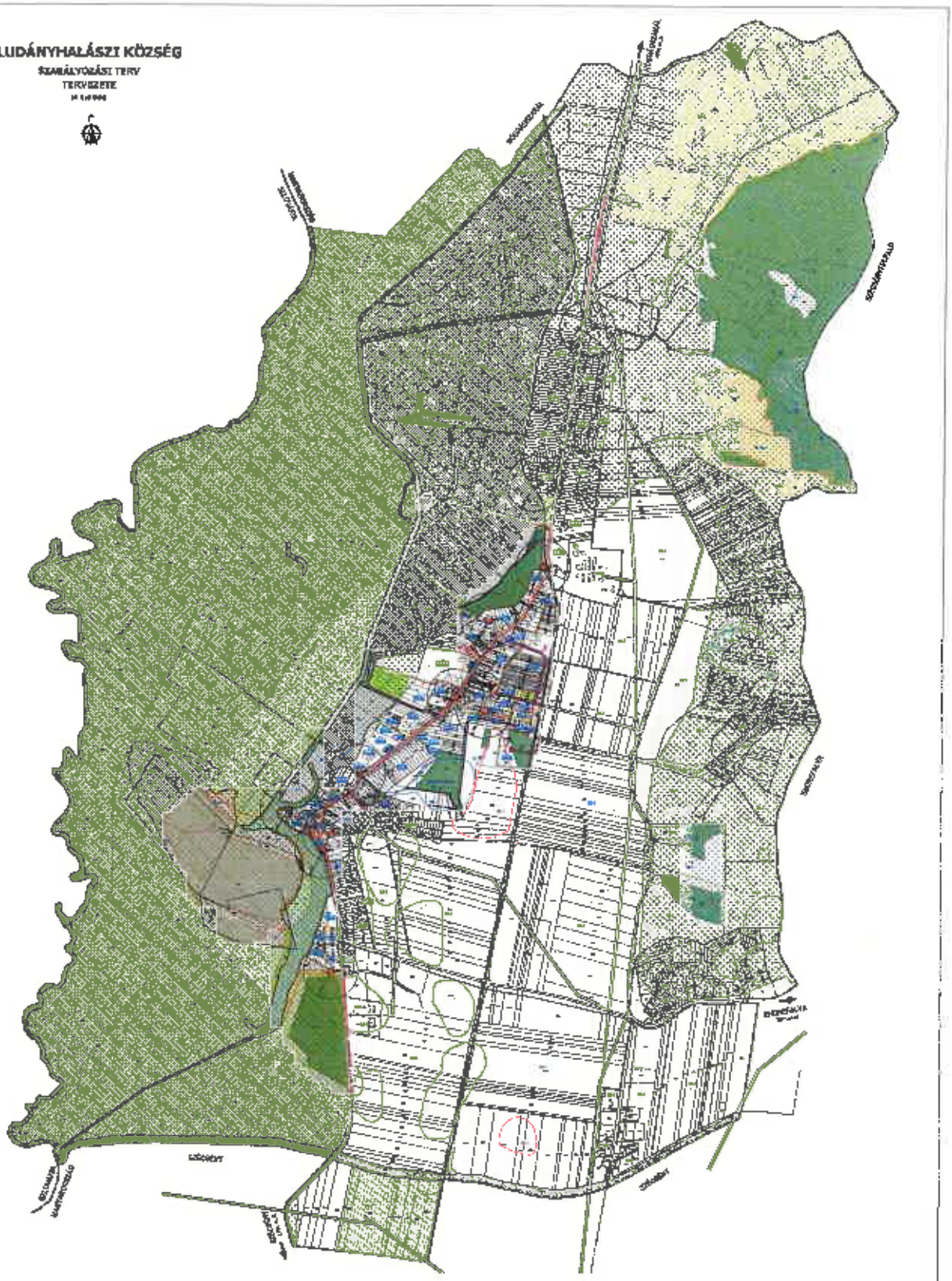
Ludányhalászi, 2026. augusztus 17.

Németh Ilona
jegyző

LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZETE



JELMAGYARÁZAT

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2. Falusias lakóterületek

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége %	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb épület-magassága m
			területe m^2	szélessége m			
1.	Lf-1	O	900	18,0	30	40	6,0
2.	Lf-2	O	700	18,0	30	40	6,0
3.	Lf-3	O	900	18,0	30	40	5,5
4.	Lf-4	O	700	18,0	30	40	5,5
5.	Lf-5	SZ	700	18,0	30	40	K
6.	Lf-6	Z	300	15,0	30	40	6,0

3. Vegyes területek

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége %	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb épület-magassága m
			területe m^2	szélessége m			
1.	Vt	O	2 000	20,0	40	30	6,0
2.	Vi-1	Z	50 000	50,0	15	50	10,5
3.	Vi-2	Z	1 500	12,0	55	20	6,0

4. Gazdasági terület

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége %	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb épület-magassága m
			területe m^2	szélessége m			
1.	Gipe	SZ	2 000	-	40	25	9,0

5. Üdülő területek

	ÖVEZETI JEL	TELEK				ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb	megengedett legnagyobb	megengedett legkisebb	legnagyobb

			területe m^2	szélessége m	terepszint feletti beépítettsége %	zöldfelületi aránya %	épület-magassága m
1.	Üh	SZ	700	-	30	60	5,5

6. *Különleges terület*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége %	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb épület-magassága m
			területe m^2	szélessége m			
1.	K-Rek	SZ	1 500	20,0	30	40	6,0

7. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

8. *Zöldterület*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága
			területe	szélessége			
1.	Zkk	SZ	2500	-	3	60	4,5

9. *Erdőterületek*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága
			területe	szélessége			
1.	Ev	SZ	100 000	-	0,2	95	3,0
2.	Ee	SZ	100 000	-	0,5	95	3,0

10. *Mezőgazdasági területek*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága
			területe	szélessége			
1.	Má-1	SZ	50 000	-	6	60	7,5
2.	Má-2	SZ	10 000	-	6	60	7,5
	Mk	SZ	5 000	-	10	50	7,5

11. *Vízgazdálkodási terület*

		TELEK	

	ÖVEZETI JEL	beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	ÉPÜLET legnagyobb épület-magassága
			területe	szélessége			
1.	V	-	-	-	3	-	4,5

12. *Közlekedési területek*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET legnagyobb épület-magassága
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	
			területe	szélessége			
1.	Köu	-	-	-	3	-	4,5
2.	Köu-k	-	-	-	3	-	4,5
3.	Köe	-	-	-	5	-	4,5

13. *Közműelhelyezési terület*

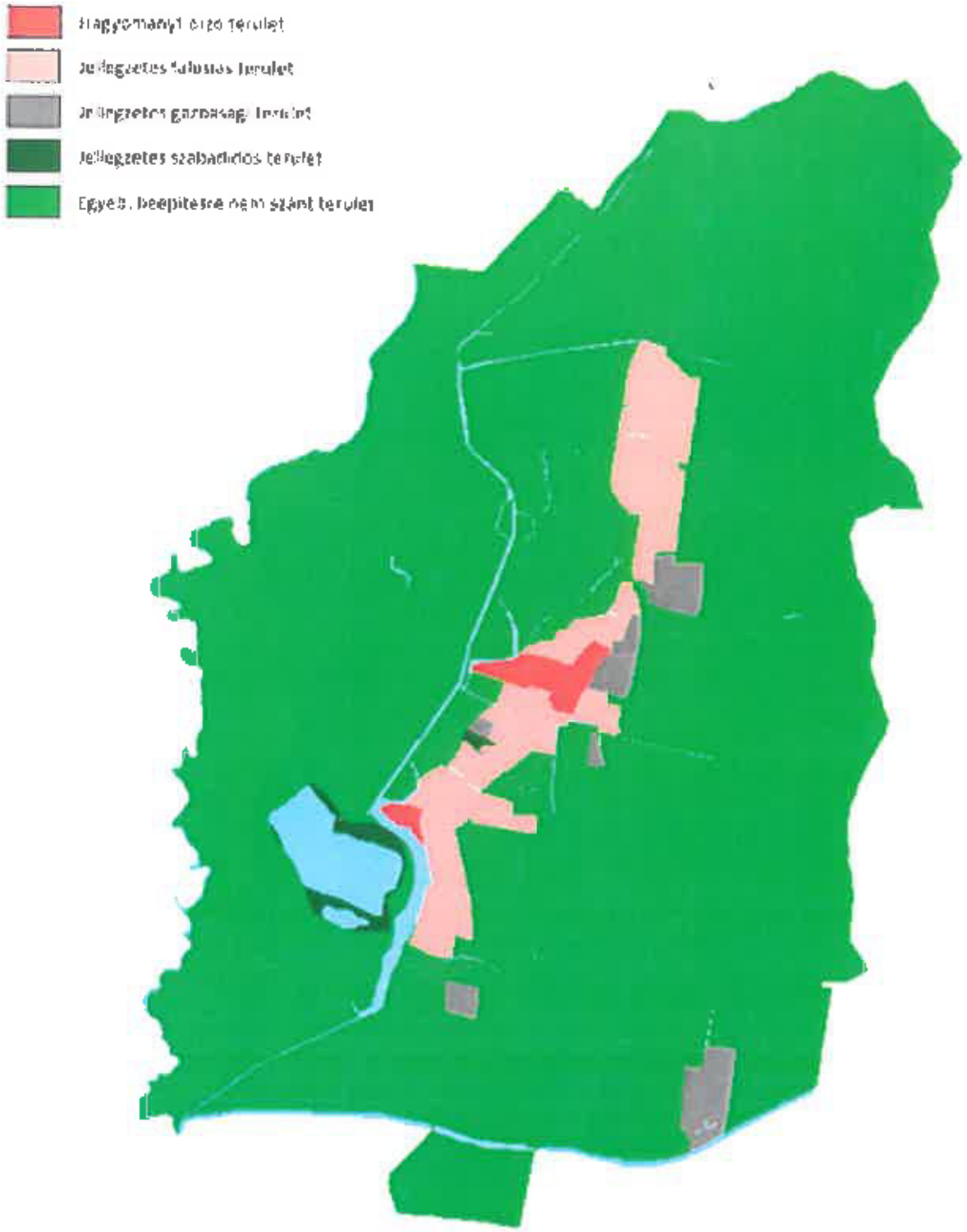
	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET legnagyobb épület-magassága
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	
			területe	szélessége			
1.	Közm	SZ	1000	-	10	60	5,5

14. *Különleges területek*

	ÖVEZETI JEL	TELEK					ÉPÜLET legnagyobb épület-magassága
		beépítés módja	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	
			területe	szélessége			
1.	Kb-Sp	SZ	10 000	-	5	40	5,5
2.	Kb-B	-	-	-	10	30	7,5
3.	Kb-Rek	-	400	-	10	50	4,5
4.	Kb-T	SZ	10 000	-	3	40	5,5

3. melléklet a 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



4. melléklet a 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ELEMEK LISTÁJA

5. melléklet a 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA ÉRTÉK) FENNTARTÁSÁHOZ IGÉNYBEVETT TERÜLETEK

	Új beépítésre szánt terület					**BIA érték fenntartását szolgáló terület**					**Pótlás utáni BIA érték egyenleg**
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	**mérete**	**kijelölés előtti általános használata**	**kijelölés utáni általános használata**	**kijelölés utáni BIA érték egyenlege**	**ingatlanja(i)**	**mérete**	**átsorolás előtti általános használata**	**átsorolás utáni általános használata**	**átsorolás utáni BIA érték egyenlege**	
	hrsz	*(ha)*	*általános használat jele*	*általános használat jele*	*BIA számított értéke*	*hrsz*	*(ha)*	*általános használat jele*	*általános használat jele*	*BIA számított értéke*	BIA számított értékének egyenlege
	…/…. (…) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										
1											
2											
…/…. (…) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
3											
4											
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											

**Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható.*

6. melléklet a 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS MŰEMLÉKJEGYZÉKBEN NYILVÁNTARTOTT VÉDETT INGATLANOK

	Megnevezés	**Törzsszám**	**Azonosító**	**Cím**	**Hrsz**
1	Római katolikus plébániatemplom (Szent András)	5911	6706	**Ludányhalászi,** Rákóczi út 75.	**842**
2	Kőfeszület		16915	**Ludányhalászi,** Rákóczi út 75.	**842**
3	Római katolikus plébániaház	5913	6707	Ludányhalászi, Rákóczi út 92.	200

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

	MEGNEVEZÉS	HRSZ
1	30700 Ludányhalászi Határ-dűlő	085/2, 085/3, 085/6, 085/8, 085/9, 085/11, 090, 096/1, 096/2, 0106/11, 094/2, 094/4, 091, 092
2	32128 Ludányhalászi Kavicsbánya	0421/4, 0421/2, 0421/3, 0421/6, 0421/8, 0421/10, 0421/12, 0421/13, 0421/14, 0421/15, 0421/16, 0421/17, 0421/18, 0421/19, 0421/20, 0421/21, 0421/22, 0421/23, 0421/24, 0423
3	44164 Ludányhalászi Agyagos-hegy	0234, 0235, 0236, 0222/2, zártkerti: 1736, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1770, 1771, 1772
4	59052 Ludányhalászi Sárközi-dűlő	0373/3, 0373/4, 0373/5, 0365/1, 0365/3, 0365/6, 0365/7, 0374/1
5	92513 Ludányhalászi Rozsföldek	0204/1, 0204/2, 0204/3, 0204/4, 0204/12, 0204/13, 0204/14, 0204/15, 0204/16, 0204/18, 0204/19, 0204/20, 0204/21
6	92515 Ludányhalászi Szécsényhalászi 1.	0250/9, 0250/10, 0250/11, 0250/12, 0250/13, 0250/21, 0250/22, 0250/23, 0250/24, 0250/25, 0250/26, 0250/27, 0250/28, 0250/33
7	92517 Ludányhalászi Szécsényhalászi 2.	0250/3, 0250/4, 0250/5, 0250/6, 0250/7, 0250/9, 0250/13, 0250/16, 0250/29, 0250/30, 0250/31, 0250/32, 0250/33
8	92519 Ludányhalászi Parti-dűlő 1.	0365/6, 0365/7, 0365/30
9	92521 Ludányhalászi Parti-dűlő 2.	0365/9, 0365/10, 0365/13, 0365/14, 0365/15, 0365/16, 0365/17, 0365/18, 0365/19, 0365/20, 0365/21, 0365/22, 0365/23, 0365/24, 0365/25, 0259/1, 0259/5, 0259/18, 0259/20, 0259/21, 0259/22, 0259/23, 0259/24
10	92523 Ludányhalászi Ördög-oldal 1.	0222/1
11	92525 Ludányhalászi Ördög-oldal 2.	0219/6
12	95851 Ludányhalászi Sárközi-dűlő 2.	0365/18, 0365/19, 0365/20, 0365/21, 0365/22, 0365/23, 0365/24, 0365/25
13	95853 Ludányhalászi Töviskes	0347/15, 0347/16
14	95855 Ludányhalászi Parti-dűlő 3.	0259/12, 0259/13, 0259/14
15	96545 Ludányhalászi Római katolikus templom (Szt. András Apostol)	842
16	97185 Ludányhalászi Bab-szeg	0365/18, 0365/19, 0365/20, 0365/21, 0374/1, 0403/3

8. melléklet a 7/2026. (VIII. 17.) önkormányzati rendelethez

TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

1. Ludányhalászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a helyi jelentőségű védett természeti terület(ek) védettségének fennállásáról szóló 4/2025. (IV.1.) önkormányzati rendelete* szerint

Helyi jelentőségű védett természeti terület:

MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
Ludányhalászi Kastélypark	841	Rákóczi út

Végső előterjesztői indokolás

Ludányhalászi Község Önkormányzat megbízásából a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készítette el Ludányhalászi települési terve véleményezési tervdokumentációját, mely tartalmazza egyrészt az azt megalapozó vizsgálati és alátámasztó anyagot, a település fejlesztési tervét és rendezési tervét, amelynek részeként az új helyi építési szabályzatot (HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási tervet. A Korm.rendelet kötelező tartalmi elemeinek megfelelően a fejlesztési terv, az alátámasztó munkarészekre épülően fejlesztési jövőképet, stratégiát és cselekvési programot határoz meg.

A tervdokumentum tervezete a vonatkozó helyi és magasabb szintű, országos eljárási jogszabályok alapján került partnerségi egyeztetésre és államigazgatási véleményezésre az E-TÉR felületén.

A lefolytatott egyeztetési eljárás végén a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze kiadta NO/AF/137-8/2026. számú záró szakmai véleményét, mely alapján a terv jóváhagyható.

HATÁROZATI KIVONAT

készült Ludányhalászi Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 17-i üléséről

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
54/2026. (VIII. 17.) határozata

Ludányhalászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elfogadja Ludányhalászi jelen határozat mellékletét képező Településfejlesztési tervét.

2. felkéri a Polgármestert, hogy a terv társadalmasítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint végezze el.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Ludányhalászi, 2026. augusztus 18.

Kovács Imre s.k.
polgármester

Németh Ilona s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Ludányhalászi, 2026. augusztus 18.

Németh Ilona
jegyző