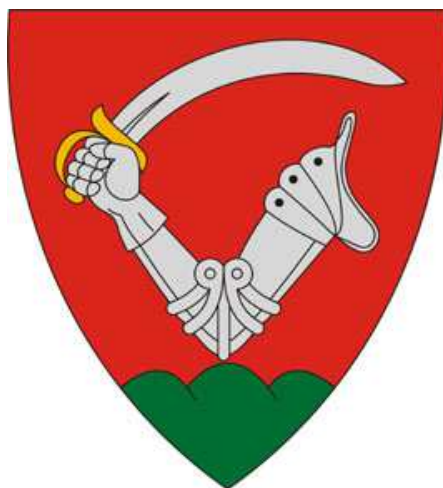


# MONOSZLÓ

Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének

.../2020. (.....) rendelete



## MONOSZLÓ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

*Végső véleményezési dokumentáció*

## **TARTALOMJEGYZÉK**

**Monoszló község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (.....) rendelete  
Monoszló község Helyi Építési Szabályzatáról**

### **Melléletek**

1. melléklet: Szabályozási terv (Szab. jelű), M=1:2.000
- 2-5. melléklet: Építési és telekalakítási paraméterek táblázata

### **Függelékek**

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Egyedi tájértékek
4. függelék: Zajterhelési határértékek

# MONOSZLÓ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Monoszló község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020. (.....) rendelete

Monoszló község Helyi Építési Szabályzatáról

Monoszló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek – VEMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi szakigazgatási szerve, BFKH Népegészségügyi Főosztály, BFKH Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, VEMKH Veszprém Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, VEMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, VEMKH Veszprém Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, VEMKH Hatósági Főosztály Bányafelügyelet, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság –, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

## **I. RÉSZ**

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

##### **1. §**

- (1) Jelen rendelet (továbbiakban: HÉSZ) előírásait az építésre- és településrendezésre vonatkozó, valamint az egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ a mellékletét képező, M=1:4000 méretarányú Szabályozási tervvel együtt érvényes.
- (3) A belterület határvonalát a képviselőtestület a szabályozási terv alapján határozza meg.
- (4) Terület belterületbe vonása csak a képviselőtestület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (5) A HÉSZ, illetve az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (6) A rendelet alkalmazásában
  - (a) kis haszonállat: tyúk, kacs, pulyka, liba, gyöngytyúk, galamb, nyúl, prémes állat,
  - (b) közepes haszonállat: juh, kecske, sertés
  - (c) nagy haszonállat: ló, szarvasmarha, szamár, öszvér, bivaly.

#### **I. Fejezet**

### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **2. Az épített környezet értékeinek védelme**

##### **2. §**

- (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
- (2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt legfeljebb 1,5m bevágás és 1,5 m feltöltés mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízelvezetési, geológiai vagy talajmechanikai okból lehet.
- (3) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

#### **3. Régészeti lelőhelyek**

##### **3. §**

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni, a területileg illetékes múzeumot meg kell keresni.

## II. Fejezet A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 4. Táj- és természetvédelem

#### 4. §

- (1) A természeti, táji jellegzetességek, a természetes rendszerek megóvását biztosítani kell:
  - a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendőek, csak e rendeletben szabályozottak szerint változtathatók.
  - b) a vízfolyások utak mentén a szabályozási terven jelölt erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek; a vízfolyások természetes partszakaszait meg kell őrizni, a patakok mentén lévő galérianövényzet megtartandó.
- (2) Az erdősült területeken a fajösszetételt, a zárt vagy ligetes karaktert, ill. a fás-legelő karaktert a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal egyeztetve a kezelési tervnek megfelelően kell megőrizni és fejleszteni.
- (3) Monoszló teljes területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozik ezért e védett területen:
  - a) extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszereket kell alkalmazni.
  - b) a településkép védelmi rendelet szabályainak megfelelő jellegzetes épületek építhetők.

### 5. Tájkép- és látványvédelem

#### 5. §

A tájkép és településkép védelemmel kapcsolatosan a településkép védelmi rendeletben meghatározott módon kell eljárni.

### 6. Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

#### 6. §

- (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett természeti területen biztosítani kell a természeti állapotot fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítását:
  - a) a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet,
  - b) a terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
  - c) az övezeti előírások szerint a terület rendeltetésének megfelelő lakó, üdülő, kertészeti-mezőgazdasági termelést, borturizmust szolgáló építmény építhető.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.

### **III. Fejezet KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **7. Környezetvédelem**

##### **7. §**

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
  - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
  - c) kizárja a környezetkárosítást,
  - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
  - a) Nagy és közepes állattartó épületet és trágyatárolót lakó funkciójú épületektől 15 méternél, kishasználat esetében 5 méternél távolabb kell elhelyezni.
- (4) Állattartó építményt és trágyatárolót, az élelmiszertároló és forgalmazó létesítményektől legalább 50 méter távolságra kell elhelyezni.

#### **8. A termőföld védelme**

##### **8. §**

- (1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

#### **9. A levegő védelme**

##### **9. §**

- (1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

#### **10. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés**

##### **10. §**

- (1) A település közigazgatási területére hulladék más településről nem szállítható.

- (2) A településen hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

## **11. Felszíni vízrendezés**

### **11. §**

- (1) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
  - a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
  - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es sávbancsak vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokat, érdekeket szolgáló építmények helyezhetők el
- (3) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságok lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:
  - a) A vízfolyások külterületi szakaszain a beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 50 méteres sáv,
  - b) a beépítésre szánt övezetbe tartozó telkeken a partvonalától számított 20 méteres sávban új építmények elhelyezése tilos.
  - c) A védőtávolságon belül eső meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető.

## **12. Zaj elleni védelem**

### **12. §**

Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó, mellékletben szereplő határértékeket ne haladja meg.

## **IV. Fejezet**

### **Közművek előírásai**

## **13. Általános előírások**

### **13. §**

- (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.

- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
- (3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.
- (4) Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

## **14. Vízellátás**

### **14. §**

- (1) A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.
- (2) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (3) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (4) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás és a megfelelő víznyomás biztosítása érdekében, amennyiben lehetséges, körvezetéként kell kiépíteni.

## **15. Szenny- és csapadékvíz elvezetés**

### **15. §**

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
- (2) A beépítésre szánt területeken szennyvízcsatorna kiépítéséig duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. Beépítésre nem szánt területeken csak zárt szennyvíztároló alkalmazható. A szennyvízcsatorna kiépítése után – minden területen - arra rá kell csatlakozni, a közműpótló használatát fel kell számolni.
- (3) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- (4) Szennyvízelvezető-rendszerbe csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető, amennyiben ettől eltérő a szennyvíz minősége, úgy azt az ingatlanon belül elő kell kezelni és csak az előkezelést követően vezethető a szennyvízcsatornába.
- (5) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (6) A településen keletkező csapadékvíz nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.



- (7) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (9) Amennyiben a telken keletkező csapadékvíz teljes mennyisége nem vezethető a befogadóba, úgy gondoskodni kell a többlet csapadékvíz mennyiségének visszatartásáról.
- (10) Az elkészült vízvédelmi terv szerinti beavatkozásokat el kell végezni.

## **16. Energiaellátás és elektronikus hírközlés**

### **16. §**

- (1) Szabadvezetékes hálózat esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztó, a közvilágítási és elektronikus hírközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) A föld feletti elhelyezésű villamosenergia-ellátással rendelkező területen az egyes ingatlanok új bekötését földkábeles csatlakozással kell kiépíteni, hogy távlatban a kiefeszültségű szabadvezetékes elosztóhálózat föld alá történő áthelyezését a meglévő bekötések ne akadályozzák.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrással szerelt lámpatestek alkalmazhatóak.
- (4) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (5) Beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékös hírközlési hálózat létesítése, illetve meglévő rekonstrukciója az oszlop és az épület között csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel történhet.

## **17. A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme**

### **17. §**

- (1) A magas talajvízállású településrészekben a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj-, illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (2) A vízbázis Szabályozási terven jelölt hidrogeológiai védőövezetein belül az adott védőövezetre meghatározott előírásoknak megfelelően kell eljárni.
- (3) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, illetve előkezelní kell.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, illetve befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó előírásoknak megfelel.

- (6) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
- (a) családi szükségletet meghaladó állattartás – a lovas turizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével – a vízfolyások és egyéb felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
  - (b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (8) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

## II. RÉSZ

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### 18. Területfelhasználási egységek

##### 18. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A **beépítésre szánt területek** általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- a) Lakóterület
    - 1. falusias lakóterület, jele: **Lf**
  - b) Vegyes terület
    - 1. településközpont, jele: **Vt**
  - c) Gazdasági területek
    - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
  - d) Különleges terület
    - 1. Malom, jele: **Km**
- (3) A település területén a **beépítésre nem szánt területek** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Közlekedési terület
    - 1. Közúti közlekedési terület: **KÖu**
  - b) Zöldterület
    - 1. közkert, jele: **Zkk**
  - c) Erdőterület

1.	Védelmi erdő, jele:	<b>Ev</b>
2.	Közjóléti erdő, jele:	<b>Ek</b>
d)	Mezőgazdasági terület	
1.	Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele:	<b>Má</b>
2.	Kertes mezőgazdasági terület, jele:	<b>Mk</b>
e)	Vízgazdálkodási terület,	
1.	vízfelszín, jele:	<b>V</b>
2.	vízbázis, jele:	<b>Vb</b>
f)	Különleges beépítésre nem szánt terület	
1.	Temető, jele:	<b>Kb-t</b>
2.	Állatbemutató, jele:	<b>Kb-áb</b>
3.	Geológiai bemutató, jele:	<b>Kb-gb</b>
g)	Természetközeli terület	
1.	mocsár, jele:	<b>Tk-m</b>
2.	forráskörnyék, jele:	<b>Tk-f</b>

## **19. Általános övezeti előírások**

### **19. §**

- (1) Az egyes területfelhasználási egységek meglévő vagy tervezett rendeltetése és beépítési jellemzői alapján építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó részletes övezeti előírásokat jelen általános övezeti előírásokkal együtt kell alkalmazni.
- (3) A teljes egészében építési helyen kívül eső meglévő épület abban az esetben bővíthető, ha a bővítmény teljes alapterülete az építési helyre esik, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.
- (4) Olyan épület, épületrész, amelynek csak egy része esik az építési helyen belülre, csak az építési helyen belül bővíthető, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.
- (5) A „telek be nem építhető része”-ként jelölt területeken épületet, műtárgyat elhelyezni tilos, a terület jellegét, növényállományát meg kell őrizni.

## **V. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **20. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

##### **20. §**

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.

- (2) Az építési övezetek telkeire vonatkozó szintterületi mutató a telken elhelyezhető valamennyi építmény bruttó szintterületének és a telek területének viszonszáma.
- (3) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (4) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
  - b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
  - c) Nyeles (nyúlványos) telek nem alakítható ki.
- (5) A telkek beépítési módja
  - a) oldalhatáron álló (O)
  - b) szabadon álló (SZ)
- (6) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.
- (7) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közterekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

## **21. Falusias lakóterület (Lf)**

### **21. §**

- (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az országos településrendezési követelményekről szóló jogszabályok előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
  - a) üzemanyag-töltő állomás,
  - b) parkolóház.
- (3) Szabadonálló beépítési mód esetén az újonnan kialakításra kerülő telek szélessége legalább 14 m kell, hogy legyen.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (5) A lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület építhető.
- (6) Az (5) bekezdésen felül a meglévő – telkenként legfeljebb 4 db – épület felújítható az előírt beépítés mértékéig.
- (7) Egy épület alapterülete legfeljebb bruttó 250 m<sup>2</sup> lehet.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elsődleges funkciójú épületet az oldalhatártól 1,0-2,0 méter távolságban kell elhelyezni.
- (9) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **2. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

- (10) Az építési övezetben a max. beépíthetőség és a legnagyobb beépítési sűrűség meghatározásánál a telkek 1000 m<sup>2</sup> fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (11) 1000 m<sup>2</sup> telekméret fölött lakásonként 2 db gépkocsi elhelyezését biztosítani kell.
- (12) A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
- (13) Amennyiben az övezeti, illetve építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, az épületek elhelyezése a homlokvonalról nézve jobb- és baloldali szomszédos épületek homlokvonalától való távolságának mértéke közé eshet.
- (14) Az elsődleges funkciójú épület és az utcai telekhatár távolsága a 2-2 szomszédos épület kialakult előkert méreteinek intervallumába essen. Ennek hiányában az előkert 2,0 méter.

## **22. Településközpont vegyes terület (Vt)**

### **22. §**

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:
- a) hitéleti, oktatási, kulturális, intézményi épületek,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,
  - c) irodaépületek.
- (2) Nem helyezhető el:
- a) parkolóház,
  - b) üzemanyagtöltő állomás, az elektromos autó töltő kivételével.
- (3) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **3. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) Az építési övezetben előkertet nem kell tartani.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.

## **23. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**

### **23. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál:
- a) gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
  - b) raktárak, tárolóépítmények,
  - c) szolgáltató építmények,
  - d) igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények
  - e) a tulajdonos és használó számára szolgáló lakás a gazdasági célú épületen belül,
  - f) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét a **4. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.

## 24. Különleges területek

### 24. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.
- (2) A különleges övezetekben teljes közművesítettség kiépítése szükséges, vagy közcsatornás szennyvízelvezetés helyett zárt szennyvíztározó is építhető.

## 25. Különleges terület – malom (Km)

### 25. §

- (1) A **Kmalom** jelű különleges terület a korábbi szélmalom területe.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető
    - aa) a malomépület és hozzá tartozó építmények újjáépítése a korabeli eredeti dokumentumok alapján
    - ab) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, valamint ezek szociális és karbantartó épületei.
- (2) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az **5. melléklet** táblázata alapján kell meghatározni.
- (3) A közművesítettség mértéke: teljes.

## VI. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

## 26. Zöldterület - közkert

### 26. §

- (1) A zöldterület – közkert állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, kedvező esztétikai megjelenését, valamint pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) A zöldterület tekeit legalább 80%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A növényzettel fedett terület legalább egynegyedét háromszintű növényzettel (gyep-, cserje-, és lombkorona szint) kell kialakítani.
- (3) A zöldterület övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
  - gyalogos és kerékpárutak,
  - közmű és hírközlési hálózatok,
  - pihenést, testedzést szolgáló eszközök,
  - kulturális rendezvényeket szolgáló épület vagy építmény,
  - műtárgyak, kerti építmények,
  - közvilágítás tárgyai,
  - közmű műtárgyak,
  - rendezvényeket szolgáló eszközök pl.: szabadtéri színpad

- hulladéktároló, komposztáló,
- zászlótartó oszlop.

(4) A **Zkk1** övezet telkén az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- |  |              |
|--|--------------|
| a) a beépítés módja                                | szabadonálló |
| b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke   | 3%           |
| c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mérete | 4,5 m        |

(5) A **Zkk2** övezetben épület nem helyezhető el.

## **27. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)**

### **27. §**

- (1) A védelmi erdőterület a szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, a jellemző tájkarakter, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Az Ev jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet, a terepszint alatti építés sem megengedett.
- (3) Az Ev jelű övezetben nem helyezhető el megújuló energiaforrás műtárgya, sem melléképítmény.
- (4) Az Ev jelű övezetet beállt védett és védelmi rendeltetésű erdőterületek alkotják.

## **28. Erdőterület – közjóléti erdők övezete (Ek)**

### **28. §**

- (1) Közjóléti erdőterület a szabályozási terven „Ek” jellel jelölt terület, amelyen elsősorban pihenést, testedzést szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az „Ek” jelű közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, legfeljebb földszint+tetőtér beépítésű építmény helyezhető el, a közjóléti rendeltetésnek megfelelő funkcióval, a Horogi-séd medrétől legkevesebb 50 a Heves-forrástól és a vízbázistól legkevesebb 100 méter távolságban.

## **29. Mezőgazdasági terület**

### **29. §**

- (1) A mezőgazdasági területet a terv a tájkarakter, a termelési kultúra megőrzése, fejlesztése, a termőföld védelme érdekében az alábbi két övezetre osztja.
 

a) általános mezőgazdasági terület	(Má)
b) kertés mezőgazdasági terület	(Mk)
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben: közmű és hírközlési vezeték, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási és egyéb építmények csak a természeti, tájképi értékek megőrzésének biztosításával létesíthetők.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a szántó művelésű ág nem építhető be.
- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el:
  - a) lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület,
  - b) kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíz tározó.

- (5) A mezőgazdasági terület övezeteiben jogszerűen beépült telkeken meglévő épületek a terület rendeltetésszerű használatának megfelelő funkcióval megtarthatók, tájbaillően, és a helyi építési hagyományoknak megfelelően felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető, szintszámuk nem növelhető.

### 30. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

#### 30. §

- (1) A szabályozási terven **Má** jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhetőek:
- a) a növénytermesztéshez tartozó,
  - b) az állattartáshoz, állattenyésztéshez tartozó,
  - c) a fenti tevékenységekhez kapcsolódó feldolgozást, terméktárolást, árusítást, bemutatást szolgáló
  - d) lakó, agroturisztikai és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely
  - e) öntözési célt szolgáló csapadékvíz tározó építmények.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezetben épületet létesíteni az övezeti előírások szerint és csak abban az esetben lehetséges, ha a telek 80 %-ban művelt. A beépítés feltételeként az a földhivatali nyilvántartásban szereplő művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabállyal rendelkező művelési ág előírásai szerint lehet építeni.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a telkek határától legkevesebb 10 méterre lehet építeni.
- (5) Az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben épület nem helyezhető el, birtokközpont sem alakítható ki.
- (6) Az **Má-2** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben az épület elhelyezés feltételei - **gyep (rét, legelő) művelésű ág esetén:**
- |  |                     |
|--|---------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb megengedett területe               | 5 ha                |
| b) a beépíthető telek legkisebb megengedett telekszélessége:       | 50m                 |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:                  | 1%                  |
| d) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:                | 1%                  |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:               | 4,5m                |
| f) a beépíthető bruttó alapterület megengedett legnagyobb mértéke: | 1000 m <sup>2</sup> |
| g) az épületenkénti legnagyobb bruttó alapterület:                 | 600 m <sup>2</sup>  |
- (7) Az **Má-2** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben az épület elhelyezés feltételei - **gyümölcsös művelésű ág esetén:**
- |   |       |
|---|-------|
| a) a beépíthető telek legkisebb megengedett területe                | 3 ha  |
| b) a beépíthető telek legkisebb engedett szélessége:                | 50 m  |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:                   | 1 %   |
| d) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 1 %   |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:                | 4,5 m |



- f) a beépíthető bruttó alapterület megengedett legnagyobb mértéke: 1000 m<sup>2</sup>  
g) az épületenkénti legnagyobb bruttó alapterület: 600 m<sup>2</sup>

- (8) Az **Má-3** jelű övezet a **borszőlő termőhelyi katasztere** szerint I. osztályú terület, így az övezetben építeni kizárólag 80 %-ban szőlőművelési ágú, szőlőműveléssel hasznosított telekre szabad.
- (9) Az **Má-3** jelű általános mezőgazdasági övezetben az épület elhelyezés feltételei:
- a) a beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 2 ha  
b) a beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége: 50 m  
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %  
d) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %  
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m  
f) a beépíthető bruttó alapterülete megengedett legnagyobb mértéke: 800 m<sup>2</sup>  
g) az épületenkénti legnagyobb bruttó alapterület: 400 m<sup>2</sup>  
h) Az **Má-3\*** jelű övezetben, a borvidéken 5 ha művelt szőlőbirtokkal rendelkező tulajdonos, az övezetben lévő, legalább 4000 m<sup>2</sup> nagyságú telkére, a birtoktest 1 %-át, valamint a telek 25 %-át meg nem haladó nagyságú beépítéssel, családi jellegű pincészetet építhet, amennyiben a szőlők legalább 70%-a Monoszló közigazgatási területére esik.  
i) Az épület létesítésének egyéb feltételei megegyeznek az Má-3 övezetben szabályozottaknak.  
j) Az épületben a szőlőtermesztés és borászat igényein túl a borturizmus funkció is megvalósítható.

### 31. Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

#### 31. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi termelést, ill. a saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Az Mk övezetben épület, csak szőlő művelési ágban nyilvántartott és a hegybíró által kiadott igazolással bizonyítottan legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre építhető. Kivéve a szakrális építményeket.
- (3) Az Mk övezetben a kertészeti termelést, szőlőművelést, feldolgozást, tárolást, bor árusítást szolgáló épületek, préház vagy földdel borított pince és szakrális építmény helyezhető el.
- (4) Az **Mk-1** övezetben kizárólag a táji, természeti környezettel harmonizáló épületek helyezhető el az alábbiak szerint:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 5000 m<sup>2</sup>  
b) beépíthető telek legkisebb szélessége: 16 m  
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %  
d) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%  
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,0 m  
f) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 100 m<sup>2</sup>
- (5) Az **Mk-2** övezetben kizárólag a táji, természeti környezettel harmonizáló épületek helyezhető el az alábbiak szerint:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 2700 m<sup>2</sup>  
b) beépíthető telek legkisebb szélessége: 16 m

- |   |                    |
|---|--------------------|
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:                   | 3 %                |
| d) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%                 |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:                | 4,0 m              |
| f) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke:              | 100 m <sup>2</sup> |
- (6) Az Mk jelű övezetekben lakóépület és lakó rendeltetés nem létesíthető, az épületeken erkély, tetőtéri terasz nem létesíthető, homlokzatán 3 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egybefüggő nyílásfelület nem alakítható ki.
- (7) Az Mk jelű övezetek telkein az épületeket a telek homlokvonalától legalább 5,0 m-re kell elhelyezni, a szomszédos telekhatároktól pedig 3,0 m-es távolságot kell tartani.
- (8) Az Mk jelű övezetek telkein egy főépület és azon kívül legfeljebb egy különálló földdel borított pince létesíthető. A boltpince:
- |  |       |
|--|-------|
| a) megengedett legnagyobb szélessége                   | 6,0 m |
| b) az oromfal megengedett legnagyobb magassága:        | 3,0 m |
| c) megengedett magassága az eredeti terepszint felett. | 1,0 m |
- (9) Az Mk jelű övezetekben 150 cm-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos az eredeti terep 2,0 méternél nagyobb mérvű megváltoztatása.
- (10) Kerítés kizárólag az erdővel határos telekhatárokon, vadvédelmi céllal, növényzettel takartan létesíthető. Más telekhatárokon kerítést építeni tilos.

### 32. Vízgazdálkodási terület övezete (V, Vb)

#### 32. §

- (1) Vízgazdálkodási területek a Szabályozási terven **V** vagy **Vb** jellel jelölt területek.
- (2) A vízfelszín, a patakok, vízvezető csatornák medre (V) jellel jelölt, a vízbázis, a víznyerőhely (Vb) jellel jelölt.
- (3) A vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépíthetőséggel a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (4) A vízfolyások parti sávját a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni, elkeríteni nem lehet. A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyepterület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
- (5) A vízmű területen csak a vízbázis-védelemmel és az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el.

### 33. Természetközeli terület (Tk)

#### 33. §

- (1) A természetközeli területek a Szabályozási terven **Tk** jellel jelölt területek. A **Tk-m** mocsár, illetve a **Tk-f** jelű forráskörnyék szerepel a szabályozási terven.
- (2) A **Tk-m** és **Tk-f** övezetben semmiféle építési tevékenység nem folytatható és az emberi tevékenység is kizárólag a kedvezőbb természeti állapotok elérését szolgálhatja.

### 34. Különleges beépítésre nem szánt területek

#### 34. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben legalább hiányos közművesítettség kiépítése szükséges.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és az elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt hatásuk illetve a környezettel szembeni védelmi igényük következtében a következők:

a) Temető	( Kb-t)
b) Állatbemutató	( Kb-áb)
c) Geológiai bemutató	( Kb-gb)

### 35. Különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t)

#### 35. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet, amely kizárólag a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	szabadonálló
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	1 ha (ill. kialakult)
c) a beépítettség legnagyobb mértéke:	5%
d) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke:	6,0 m
e) a zöldfelület legkisebb megengedett mértéke:	80%
- (3) A Kb-t övezetben több épület is elhelyezhető.
- (4) A Kb-t övezet telekhatárán 10 méter széles háromszintű növényzet tartandó fenn.

### 36. Különleges beépítésre nem szánt terület – Állatbemutató (Kb-áb)

#### 36. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt állatbemutató terület a Szabályozási terve **Kb-áb** jellel jelölt.
- (2) A Kb-áb jelű övezetben elhelyezhető:
  - a) sportlétesítmények, sportépítmények
  - b) állattartó épületek
  - c) kereskedelmi, vendéglátó épületek a beépített szintterület 10 %-ában
  - d) szálláshely szolgáltatás a beépített szintterület legfeljebb 20 %-ban
- (3) A Kb-áb övezetben több különálló épület is elhelyezhető, kerülve a nagy épülettömeg létrejöttét, egy épület alapterülete legfeljebb bruttó 600 m<sup>2</sup> lehet.

- (4) A Kb-áb övezetben az épület elhelyezés és telekalakítás feltételei:
- |  |              |
|--|--------------|
| a) a beépítés módja:                                   | szabadonálló |
| b) a kialakítható legkisebb terület:                   | 3 ha         |
| c) a kialakítható legkisebb telekszélesség:            | 150 m        |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:      | 6 %          |
| e) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítés | 1 %          |
| f) a megengedett legnagyobb épületmagasság             | 4,5 m        |
| g) a megengedett legkisebb zöldfelület                 | 60 %         |
- (5) A Kb-áb övezetben teljes közművesítés az építés feltétele.
- (6) A Kb-áb övezet területét észak felé háromszintű, legalább 10 méter széles, fás növényekből álló zöldsávval kell lezárni. A zöldsáv eltelepítése az építés feltétele.
- (7) A trágyakezelés – tekintettel a vízmű védőterületére – szigorúan a szabályok betartásával végezhető.

### **37. Különleges beépítésre nem szánt terület – Geológiai bemutató (Kb-gb)**

#### **37. §**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt geológiai bemutató övezet a szabályozási terven Kb-gb jellel jelölt.
- (2) A Kb-gb övezetben elhelyezhető:
- bemutató épület, kilátóépület
  - kereskedelmi, vendéglátó épület
  - a bemutató rendeltetéséhez, fenntartásához szükséges építmények.
- (3) A Kb-gb övezetbe több épület is elhelyezhető.
- (4) A Kb-gb övezetben az épület-elhelyezés feltételei a következők:
- |   |                  |
|---|------------------|
| a) a beépítés módja                               | szabadonálló     |
| b) a kialakítható legkisebb terület:              | 1 ha (kialakult) |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 6%               |
| d) a megengedett legnagyobb terep alatti beépítés | 2 %              |
| e) a megengedett legkisebb épületmagasság         | 4,5 m            |
| f) a megengedett legkisebb zöldfelület            | 40 %.            |

### **38. Közlekedési területek (KÖu)**

#### **38. §**

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak és csomópontok beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.

- (4) A közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt és fás szárú növényeket elhelyezni nem lehet.
- (5) Útcsatlakozásokban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (6) A közutak osztályba sorolása a következő:
- Országos mellékút: 73124 j. Monoszló bekötőút külterületen (meglévő) K.V.B
  - Országos mellékút: 73124 j. Monoszló bekötőút belterületen (meglévő) B.V.c.B (Fő u.)
  - Tervezett országos mellékutak: külterületen K.V.B
  - Tervezett országos mellékutak: belterületen B.V.c.B
  - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
  - Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
  - Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
  - Gyalogút: B.VIII.C
- (7) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- 73124 j. Monoszló bekötőút: meglévő szélesség
  - Tervezett összekötő utak - Balatonhenye, Vigántpetend, Balatoncsicsó felé - szabályozási szélessége: 16,0 m;
  - A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
  - Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 6,0-12,0 m;
  - Gyalogút szabályozási szélessége: meglévő
- (8) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki:
- 73124 jelű országos mellékút mentén.
  - Balatonhenye, Vigántpetend, Kapolcs, Balatoncsicsó felé.
- (9) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszínéről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.
- (10) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül biztosítani kell a biztonságos közlekedés feltételeit.
- (11) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (12) A védőtávolság külterületen:
- külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (13) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (14) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (15) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

**VII. FEJEZET**  
**ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**39. Alkalmazási rendelkezések**

**39. §**

Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

**40. Záró rendelkezések**

**40. §**

- (1) Ez a rendelet 2020. év ..... napján lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Monoszló Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2005. (VIII.1.) önkormányzati rendelete.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

**MELLÉKLETEK:**

**Monoszló község Helyi Építési Szabályzatához**

1. melléklet: Szab. jelű Szabályozási terv
- 2-5. melléklet: Építési és telekalakítási paraméterek táblázata

**FÜGGELÉKEK:**

**Monoszló község Helyi Építési Szabályzatához**

1. függelék: Régészeti lelőhelyek
2. függelék: Műemlékek
3. függelék: Egyedi tájértékek
4. függelék: Zajterhelési határértékek

**1. melléklet:**

Szab. sz. Szabályozási terv

**2. melléklet:**

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:				Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb épületmagasság (m):
Lf <sub>1</sub>	O	1000	30	60	4,5 (gazdasági épület: 5,5)
Lf <sub>2</sub>	SZ	800	20	60	4,5 (gazdasági épület: 5,5)
Lf <sub>k</sub>	O	800	30	60	4,5 (gazdasági épület: 5,5)

**3. melléklet:**

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	a kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Vt <sub>1</sub>	SZ	1000	20	50	4,5
Vt <sub>2</sub>	SZ	5000	20	60	5,5 (templom: kialakult)

**4. melléklet:**

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )*	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Gksz	SZ	6000	25	40	5,0

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!



5. melléklet:

Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások
	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)*</i>	<i>megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>legnagyobb épületmagasság (m)</i>
Km	SZ	500	30	50	Malom: az igazolt eredeti malomépület magassága + 1,0 Egyéb funkció: 4,5

\* Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!

**1. függelék:****Régészeti lelőhelyek:**

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
8559	1	Hegyes-tető	szakmai	086/1, 086/2	543335	172636
8560	2	Boncos-dűlő	szakmai	164/8, 164/1, 1021/15, 1013/6, 164/6, 164/2, 164/3, 1021/11, 1021/14, 1017, 1013/5, 164/9, 0168/4, 0175	543106	174362
8561	3	Kapui-dűlő	szakmai	1009/3, 1009/2, 1009/1, 1009/8, 1009/9, 1009/6, 1009/10	543238	174639
8562	4	Kávás-kúti-dűlő	szakmai	0170/1, 0169, 0168/5	543414	174636
8563	5	Szent Mihály-templom	szakmai	169/2, 190, 202/2	542619	174308
8564	6	Pangyér-hegy	szakmai	041/12, 041/11, 041/10, 041/14, 041/13, 041/9, 041/33	542084	173824
bejelentés alatt	7	középkori településmag	szakmai	Templom u, Fő utca, Hegyi utca és Nagykő utca mente, földmunkák során végzett régészeti megfigyelés alapján hitelesítendő kiterjedés		
bejelentés alatt	8	Hosszú-dűlő	szakmai	067/4		

**2. függelék:****Műemlékek:**

törzsszám	cím	név	védelem	helyrajzi szám
11009		Balaton-felvidéki gazdasági épület műemléki környezet	Műemléki környezet	401/17, 401/18, 401/19, 401/16
8408		református paplak ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	169/2, 202/2, 02/2, 188, 189, 204, 203, 201/1, 200, 199, 198, 192, 03
5237		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	02/2, 03, 169/2, 188, 189, 192, 198, 199, 200, 201/1, 202/2, 203, 204
10109		pinca ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0200/3, 0201, 418/16
8408	Templom u. 9.	gazdasági épület	Műemlék [tartozék]	190
8408	Templom u. 9.	pinca	Műemlék [tartozék]	190
5237	Templom u. 15.	Ref. templom	Műemlék	190
8408	Templom u. 9.	református paplak	Műemlék	190
10109	Újhegy u. 14.	pinca	Műemlék	0200/2
11009		Balaton-felvidéki gazdasági épület	Műemlék	403

### 3. függelék:

#### Egyedi tájértékek:

	Név	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felméről alapján (Típus)	Hrsz felméről alapján (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állag
7	Paplak és gazdasági épület	542661	174317	Lakóépület	Templom u.	HRSZ	190	A paplak oromfalán egy kis 4 osztatú ablak, egy kerek padlás szellőző és az épület első harmadán húzódó mellvédes tornác boltíves bejárata. A épület közepe a gádor szélességéig teljesen kiépített rajta egy fakazettás ajtó és egy 6 osztatú ablak, az épület hátsó harmada mellvédes, boltíves tornácos. Színezése egyszerű, fehér. Fedése régi cserép. Vendégházként funkcionál. A gazdasági épület egyszerű, szögletes nyílászárókkal, pala fedéssel, bádoggal szellőzőkkel készült. Ebben az épületben kialakítottak egy imatermet. Az épület együtttest nemrég újították fel.	1785	Kiváló
8	Református templom	542643	174297	Templom	Templom u.	HRSZ	191/2	A korábbi katolikus templom kései barokk stílusú átépítésével jött létre. A bejárati ajtó felett a torony 3 szintje párkányokkal elválasztva, mindegyiken egy zsalus bevilágító. A toronyra helye kialakítva, de üres, a torony felső része is vakolt. A kiszélesedett hajó oromfalának felső végein barokkos díszítés. A hajó palával fedett. A torony sárgára, a hajó szürkére színezett, felújításra szorul. A XX. századi felújítás során előkerült a korábbi templom gótikus bejárata.	1476	Jó

9	Lakóház	54259 8	174294	Lakóépület	Templom u. 20.	HRSZ	202/2	Utcával párhuzamosan épült, igen jó állapotú ház. Kő lábazata van, az utcafronton 6 db 6 osztatú ablak, az ablakok felett vízszintes vakolatdísszel határolva kerek vakolatdíszek. Színezése sárga, tetőfedése cserép. Az utcától kőlábazaton álló kovácsoltvas kerítés választja el.	XIX. sz.	Kiváló
10	Idős somfa a templom kertben	54262 7	174311	Faegyed	Templom kert	HRSZ	191/1	A templom mellett fekvő kertben idős, min. 150 éves somfa, nagyméretű gyümölcsökkel.	Kb. 150 év	Jó
11	Ó- temető	54237 6	174640	Temető	Temető	HRSZ	018	A temető elkülönült részén található Ó-temető. Mária Terézia uralkodása alatt kezdtek itt temetkezni. Sírkövei szépen faragottak, a feliratok már alig olvashatók, a kövek részben a földbe süllyedtek, megdőltek.	XVIII. sz.	Jó
12	Egyházi pince	54275 8	174626	Pince	Újhegy- Egyház pince	HRSZ	403	Oromfalán egy kisméretű ablak, a téglalap alakú padlásszellőző alatt fekvő ovális alakú, üres vakolatmező. A nagyon szépen faragott ajtó mellett egy spalettás ablak. A méreteres kémény fedett, 8 lyukú, vakolt, fehérre meszelt. Az épület alapszíne világos szürke, a falsíkokat, nyílászárókat fehérre meszelt sáv határolja. Fedése szürke pala.	XIX. sz.	Jó
13	Orbán pince	54266 2	174851	Pince	Újhegy- Orbán pince	HRSZ	0200/2	Meredek hegyoldalba épült pince, a pincebejáró az eredeti talajszint alatt. A pinceajtó szépen faragott sugaras mintázatú, felette 2 db 4 osztatú ablak, 2 hosszú téglalap alakú padlás szellőző. Mindegyik nyílászáró szépen díszített vakolatkerettel. Az oromfal színezése sárga, a vakolatkeretek fehérek. Fedése cserép, vakolatlan téglából épült 4 lyukú kéménnyel.	XIX. sz.	Jó

14	Hegy-tó	54266 9	175535	Állóvízhez kapcsolódó képződmény	Felső erdő	HRSZ	0200/7	Kisebb magaslatok közt fekvő „tó”, feliszapolódott, ma inkább időszakos vízállás. Vízellátása a mindenkori csapadéktól függ. Döntően sásos, gyékényes növényzet borítja, megkezdődött a cserjék terjeszkedése.	Nem értelmezhető.	Jó
15	Károly pince	54305 0	174469	Pince	Csádédűlő, Károly pince	HRSZ	1025	A pincelejárát az épület tömbjéből kiugrik, sugaras mintázatú, cigányszeggel díszített ajtóval. Az oromfalán 2 db 6-os osztatú ablak, 2 db szögletes padlásszellőző, alattuk ovális vakolatmező. Az épület durva vakolattal szürkére színezett, a nyílászárók körül fehér festett szegélyek.	XIX. sz.	Jó
16	Házi berkenye, borókás legelőn	54354 1	174594	Faegyed	Kő-hegy	HRSZ	0164	Idős házi berkenyefa a legelő szélén, a kora és a viharos szél miatt több ága letörött.	Kb. 80 év	Jó
16				Fás legelő				Sekély termőrétegen helyenként nyílt karszton kialakult legelőtársulás boróka bokrokkal		
17	Kávás kút	54399 2	174555	Forrásfoglalás	Kávás kút	HRSZ	0167	Egy nagy fa tövéből előtörő viszonylag csekély vizű forrás. Az év egész időszakában változatos intenzitással üzemel. A Horogi-Séd egyik alap forrása.	Nincs pontos adat.	Megfelelő
18	Kis kút	54328 8	174079	Forrásfoglalás	Boncsos-Kiskút	HRSZ	0144/9	Kővel falazott forrás tör elő egy nagy fa tövéből. Egész évben üzemel, vízhozama csekély. A Horogi-Séd egyik alap forrása.	Nincs pontos adat.	Megfelelő
19	Lakóház	54287 8	174130	Lakóépület	Hegyi u. 30.	HRSZ	139	Homlokzati falon 2 db 6 osztatú ablak, 2 db vízszintes téglalap alakú padlásszellőző, alattuk üres mezőjű ovális vakolatdísz. Alig kiemelt vakolat keretek a nyílászárók, falszélek mellett, az épület fehérre volt festve. Cserépfedése van, oromfali lezárásnál macskalépcsővel. Kiemelt értéke a kerítése, agyagba rakott, formázott mészkö. Egykor az egész utcát ez a kerítés típus jellemezte, ma csak ez maradt belőle.	XIX. sz.	Jó

20	Szombat helyi pince	54299 2	174466	Pince	Csádédűlő	HRSZ	1026	Földbe vájt pince, ovális oromfala kőből rakva, valaha vakolt, a pinceajtó fabetétes, cigányszegekkel díszítve.	XIX. sz. eleje	Megfelelő
21	Márkus pince	54300 1	174456	Pince	Csádédűlő	HRSZ	1027	Lakópince volt. Az útra párhuzamosan épült, bejárata felett vakolt oszlopokon álló kődisállítás. A kődisállítás felett fából faragott orom. Az ajtók betétesek. A nyílászárók körüli vakolatkeretek alig kiemelve, minden fehérre festve.	1887	Megfelelő
22	Térképház	54269 7	174059	1.4.2. Turizmushoz, természetjáráshoz kapcsolódó egyedi tájérték	Térképház	HRSZ	218	A falazott mészkő hátlapon a térkép, előtte kőlábazaton henger alakú fehér oszlopok tartják a cserép fedésű tetőt.	1994-95	Kiváló
23	Nagykő kilátópont	54280 1	173928	Kilátópont	Szél-domb, Nagy kő kilátópont	HRSZ	34	Az erdőből egy különösen szép kilátópont a falura való teljes rálátással.	Nem értelmezhető.	Jó
24	Molnárház	54263 3	173891	Malom	Szél-domb, az egykori szélmalom helye, a molnárlakás romja.	HRSZ	10/1	A XIX. sz. végén, XX. sz. elején szélmalom működött itt, az ún. Szél-dombon. A romok a molnár házának maradványai.	XIX. sz. vége.	Rossz
25	Lakóház	54277 4	174244	Lakóépület	Templom u. 2.	HRSZ	183	Nagyobb méretű lakóépület, 6-os osztású ablakokkal, az ablakok felett párkány díszítéssel, az ajtó előtt fából épült üvegezett, bádogtetős előtér. Kiemelt párkányok, vakolatdíszek. Színezése valaha sárga volt, most erősen vakolathibás. Kerítése: kő lábazaton kovácsolt vas.	XIX. sz.	Jó

26	Erdei iskola	54266 9	174279	Turistaház	Templom u. 8.	HRSZ	189	Az egykori iskola felújítva, 6 osztatú ablakok, fehér falak, piros cserépfedés tetőablakkal. Magas, zárt, mészkből épült kerítés. Erdei iskolaként, vendégfogadóként működik.	XIX. sz.	Kiváló
27	Lakóház	54262 6	174267	Lakóépület	Templom u. 21	HRSZ	204	Egy nemesi kúria leromlott állapotban. Utcával párhuzamosan épült, ablakai 6 osztatúak. Udvarán nagy méretű fából készült, üvegezett veranda. Az udvari oldalról nyílik a pinceajtó. Fedése cserép, a tető kontyolva van. A ház eredeti színe sárga volt.	XIX. sz.	Megfelelő
28	Délő legelő hagyásfákkal	54270 4	173394	Fás legelő	Délő	HRSZ	0131/2	Nagy méretű fák a hodályhoz közel, az erdő és a falu közötti területrészen.	Nem értelmezhető.	Jó

#### 4. függelék:

#### Zajterhelési határértékek

(A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján)

#### *Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken*

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

#### Megjegyzés:

\* Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.



**A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)							
Sor- szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

**Megjegyzés:**

\* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló rendelet szerint.

\*\* Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

\*\*\* Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légi járművek közlekednek.