

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**Bugyi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2009.(XI.25.) számú rendelete
Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről egységes szerkezetben
a 18/2011. (VIII.08.); a 6/2014. (II.18.); a 9/2014. (VII.25.); a 10/2014. (VIII.05.) 23/2014. (XI.24.)
5/2015. (III.13.), 11/2015. (VIII.06.); 17/2015. (XII.11.); 19/2016. (XII.12.) számú módosító
rendeletekkel**

Bugyi Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1); az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában; illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában (1/2001.(I.17) AB határozat) kapott felhatalmazás, valamint a jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Bugyi Nagyközség közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, rendeltetést megváltoztatni és ~~ezekre hatósági engedélyt adni¹~~ – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak a Szabályozási tervek valamint a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /3/² E rendelet mellékletét képező Szabályozási tervlapok:
- a) SZT-1 jelű tervlap M= 1:4000 (belterület) (1-8 sorszámú szelvények és Jelmagyarázat).
 - b) ³SZT-1/A jelű tervlap M= 1:4000 (belterületi módosítás)
 - c) ⁴SZT-2 jelű tervlap M= 1:5000 (külsőterület) (1-10 sorszámú szelvények és Jelmagyarázat)
 - d) ⁵SZT-2/A tervlap M= 1:5000 (külsőterületi módosítás)
 - e) ⁶SZT-2/B tervlap M= 1:5000 (külsőterületi módosítás)
 - f) ⁷SZT-3 jelű tervlap M= 1:2000 (Obo Bettermann Ipari Park)
 - g) ⁸SZT-4 jelű tervlap M= 1:3000 (Felsővány)
 - h) ⁹SZT-5 jelű tervlap M= 1:3000 (Ürböpuszta)
 - i) ¹⁰
 - j) ¹¹
 - k) SZT-6 jelű tervlap M= 1:7000 (Kamrás bánya, Pa-sa tanya)
 - l) ¹²SZT 7.1 és SZT 7.2. jelű tervlap M= 1: 4000
 - m) ¹³SZT 8.1., az SZT 8.2., az SZT 8.3. és SZT 8.4 jelű tervlap M= 1: 5000

¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

² Módosította a 23/2014. (XII.12.); 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

³ Beiktatta a 18/2011. (VIII.08.) hatályos 2011. szeptember 04-től, Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

⁴ Módosította 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

⁷ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

⁸ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

⁹ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

¹⁰ Hatálytalanította a 10/2014. (VIII.05.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 5-től

¹¹ Hatálytalanította a 10/2014. (VIII.05.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 5-től

¹² Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

n) SZT-9. jelű tervlap M= 1: 2000 (Horgászüdülő)¹⁴

¹⁵/4/¹⁶

Szabályozási elemek

2. §.

- /1/ A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:
- övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el
 - területfelhasználási egység besorolása
 - a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterület határa
- /2/ A Szabályozási Terv módosításával járó szabályozási elemek:
- tervezett szabályozási vonal, szabályozási vonal¹⁷
 - övezeti/ építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
 - védőtávolság,
 - helyi értékvédelmi terület határa,
 - sajátos jogintézmények határvonalai (elővásárlási jog, beültetési kötelezettség. Stb.)
 - előkert, építési hely, építési vonal,
 - ¹⁸be nem építhető, közművek elhelyezésére szolgáló terület
 - ¹⁹a kötelező zöldfelületi arány megtartására biztosítandó zöldfelület-erdő
- /3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.
(pl. utak védőtávolsága, Natura2000 terület határa stb).

A HÉSZ-ben több esetben utalás történik magasabb szintű jogszabályokra. Ezek az utalások nem részei a rendeletnek, hanem az építésügyi hatósági munkát kívánják megkönnyíteni annak jelzésével, hogy az adott előírás milyen magasabb szintű jogszabály felhatalmazása alapján került a rendeletbe. Szintén dőlten és kis betűvel jelöltek az esetleges magyarázatok, kiegészítések, melyek szintén nem részei a rendeletnek.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatálytalan 2017. január 12-től

¹⁴ Beiktatta az 5/2015. (III.13.); 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

¹⁵ Beiktatta a 6/2014. (II.18.) sz. önk. rendelet, hatályos, 2014. február 18-tól

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2014. (VIII.05.) sz. önk. rendelettel, hatálytalan 2014. aug. 05-től

¹⁷ Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

¹⁸ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

¹⁹ Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

Telekalakítás és építés feltételei

3. §.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok alapján történhet.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.
Rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés, saját útként történő kialakítás stb.) maradéktalanul elvégezték.
- /3²⁰/ Belterületen és beépítésre szánt területeken (a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület kivéve) a közművesítettség vonatkozásában az építési tevékenység és a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kialakítására vonatkozó rendeltetés módosítás feltétele a következők biztosítása:
- közműves villamosenergia-szolgáltatás
 - közműves ivóvíz-szolgáltatás
 - közműves szennyvízelvezetés
 - a telken keletkező csapadékvíz szomszéd telekre, közterületre nem vezethető, azt a telken belül kell összegyűjteni vagy elszikkasztani
 - ²¹kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik, vagy meghatározza a közművesítettség mértékét.
- /4²²/ Külterületi beépítésre nem szánt területen és a mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a közművesítettség vonatkozásában – a mezőgazdasági terménytárolók kivételével – az építési tevékenység és a rendeltetés módosításának feltételei:
- villamosenergia-szolgáltatás
 - közműves vízellátás vagy más módon igazolt emberi fogyasztásra alkalmas ivóvíz biztosítása
 - közműves szennyvízelvezetés vagy az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés illetve egyedi szennyvíztisztítás, kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek kötelezően rákötendő a csatornára.
 - a telken keletkező csapadékvíz szomszéd telekre, közterületre nem vezethető, azt a telken belül kell összegyűjteni vagy elszikkasztani
- /5/ Telekalakítás és építés csak úgy lehetséges, ha a telek rendelkezik közterületi vagy magánúti kapcsolattal és a Szabályozási tervben jelölt szabályozási szélesség biztosított.²³ Nyúlványos (nyeles) telek a rendelet hatályaba lépésénél követően kialakított beépítésre szánt terület építési övezeteiben, valamint közterületi kapcsolattal rendelkező telkek megosztása során nem alakítható ki. Új építési telkek minimális telekszélessége (ha az övezeti meghatározás máshogy nem rendelkezik):
- oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén: 14,0 m (kivéve Lke1 övezetnél, ahol 16 m)
 - szabadon álló beépítés esetén: 16,0 m
 - sorházas beépítés esetén: 12,0 m
- A minimális telekszélességnek a telek teljes hosszára vetítve átlagban kell teljesülnie, de a minimális utcai telekhosszméret az előírttól max. 20 %-al lehet kevesebb.
- /6/ Az építési övezetekben ill. övezetekben közműterület (átemelő, gázfogadó, vízmű, stb.) céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /7/ A falusias lakóterület építési övezeteiben a már kialakult telekosztású tömbökben telekosztás esetén a telekméretnek 10 %-ban eltérhetnek az építési övezetek előírt legkisebb telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet. Az

²⁰ Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

²¹ Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

²² Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

²³ Hatálytalanította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet 2015. január 13-tól

eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.

- /8/²⁴ A helyi értékvédelmi területen telekhatárrendezés csak abban az esetben lehetséges, ahol az a tömb kialakult teleszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telek területének 15 %-át érinti.
- /9/ Telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló településképbbe, ily módon is figyelembe véve a rendezett, esztétikus településképp kialakítását.
- /10/ Az építési övezetknél meghatározott legkisebb telekméretnél a "K" (kialakult) jelölés esetén a kialakult méretű telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók akkor is, ha az így létrejövő telek mérete nem éri el az övezetben előírt min. telekméretet.
- /11/ A belterületbe vonás valamint a belterületbe vont területen telekalakítás és építés tömbönként ill. övezetenként lehetséges. E tekintetben tömbnek tekintendő az utakkal és/vagy más övezettel határolt terület.
- /12/²⁵ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, településközpont vegyes területen, különleges területeken, használatbavételi engedély megkéréséig, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő, továbbá a kötelezően előírt zöldfelületnek megfelelő több szintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).
- /13/ Az építési tevékenységekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) vagy hivatalos építőanyagkereskedésből kell beszerezni.
- /14/ Azokon az építési telkeken, ahol a Szabályozási Terv építési helyet jelöl, épületet elhelyezni csak a kijelölt építési helyen belül lehet.
- ^{26/15/} *Az „omlással veszélyeztetett terület”-en épület csak az építési-műszaki dokumentáció részeként benyújtandó geotechnikai jelentés figyelembevételével helyezhető el.*

²⁴ Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

²⁵ Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

²⁶ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §.

/1/ Bugyi Nagyközség területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- Kisvárosias lakóterület	(Lk)
- Kertvárosias lakóterület	(Lke)
- Falusias lakóterület	(Lf)
- Településközpont vegyes terület	(Vt)
- Hétvégiházias üdülőterület	(Üh)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
- Ipari gazdasági terület	(Gip)
- Különleges terület	
- Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	(Kmg)
- Temető	(Kt)
- Sport- és Szabadidőközpont	(Ksp)
- Honvédelmi terület	(Kh)
- Hulladékgyűjtő-udvar	(Khu)
- Szennyvíztisztító telep	(Kszt)
- Vízmű terület	(Kv)
- Lovasközpont	(Kl)

Kisvárosias lakóterület (Lk)

5. §.

- /1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, a volt „telefongyári” lakótelep lakóövezete mely elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kisvárosias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
- lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lk1	SZ	30	7,5	1200	50

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezetben építeni a következők szerint lehet:
Előkert: kialakult állapot illetve 5,0 m
Oldalkert: 6,0 m
Hátsókert: 6,0 m
- /5/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal és max. 4 m² alapterülettel),
- kerti építmény.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

6. §.

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kertvárosias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
a) telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lke1	O	30	5,5	800	50
Lke2	SZ	30	5,5	900	50
Lke3	S	30	5,5	600	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadonálló beépítés S – sorházas beépítés

- /4/ Kertvárosias lakóterületen fekvő telken annyi főrendeltetésű épület helyezhető el, ahányszorososa a telek mérete az övezetben előírt minimális telekméretnek.
- /5/ Ha az építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területrésze az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /6/ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %-ában helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /7/ A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva, a tömbben kialakult előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.
- /8/ Új kialakítású tömbökben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:
a) Oldalhatáron álló beépítésnél (Lke1 építési övezet):
Az oldalkert mélysége:
- Az építési oldalon az oldalsó telekhatártól 1,0 méter.

- Az építési oldallal ellenkező oldalon 5,0 m.
Előkert mélysége, ha a Szabályozási Terv nem jelöli másként:
- a kialakult állapot szerint, vagy 5,0 m (Rózsa utcától délre),
- 8,0 m (Új utcai ill. attól ÉK-re eső Lke1 építési övezetek)
Hátsókert: 6,0 m
- b) Szabadonálló beépítésnél (Lke2 építési övezet):
Előkert: 8,0 m
Oldalkert: 3,0 m
Hátsókert: 6,0 m
- c) Sorházas beépítésnél (Lke3 építési övezet):
Előkert: 8,0 m
Oldalkert: 2,5 m (sarokteleknél)
Hátsókert: 6,0 m
- /9/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 33. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
a. Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
b. Kerítés utcai oldalon csak áttört kivételű lehet, max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.
- /10/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
– háztartással kapcsolatos tárolóépület
– barkácműhely
– műterem
– a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
– a családi szükséglet mértékét nem meghaladó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint)
helyezhetők el.
- /11/ Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékartály-tároló,
- kerti építmény.
- /12/ A mezőgazdasági épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető alapterület 10 %-a, de legfeljebb 40 m² lehet.
Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.
- /13/ A telek közterületi határvonalától 20 m mélységű területén állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető. Állattartás céljára szolgáló épület kizárólag a lakóépület mögött helyezhető a lakóépülettől min. 10,0 m-re, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /14/ Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló – a telekadottságok függvényében - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

Falusias lakóterület

7. §.

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők. Ebbe az övezetbe a központi belterületi és a felsőványi meglévő lakóterületek területei tartoznak.

- /2/ A falusias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
- e) telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - f) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - h) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
 - i) Mező- és erdőgazdasági épületek
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	30	5,5	550	50
Lf2	O	30	5,5	800	50
Lf3	O	30	5,5	900	50
²⁷ Lf4	SZ	30	5,5	700	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ – szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkácsműhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint) helyezhetők el.
- /5/ A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva, a tömbben kialakult előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.
- /6/ Új kialakítású tömbökben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:
- a) Oldalhatáron álló beépítésnél (Lf3 építési övezet):
Az oldalkert mélysége:
- Az építési oldalon az oldalsó telekhatártól 1,0 méter.
- Az építési oldallal ellenkező oldalon 5,0 m.
Előkert mélysége, ha a Szabályozási Terv nem jelöli másként:
- 8,0 m (Akácfa utca, Alkotmány utca, Sári utca, Úrböi út)
- 5,0 m (Munkácsy utca, Nyárfa utca)
Hátsókert: 6,0 m
- /7/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény.
- /8/ A telek közterületi határvonalától 20 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető. Állattartás céljára szolgáló épület kizárólag a lakóépület mögött helyezhető a lakóépülettől min.

²⁷ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. augusztus 25-től

- 10,0 m-re, építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /9/ Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- /10/ Az Lf1 jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.
- /11/ A falusiasias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 33. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
a.) Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
28b.) Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal; a Ksp építési övezettel határos telekhatárokon tömör kerítés is építhető.

Településközpont vegyes terület (Vt)

8. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
– lakóépület,
– igazgatási épület
– kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
– egyéb közösségi épület (pl. művelődési ház)
– egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
– sportépítmény
29Haszonállattartó épület, építmény valamint üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- /3/ Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /4/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	SZ/O	40	5,5	800	40
Vt2	SZ	40	7,5	K	40
Vt3	SZ	40	7,5	3000	40

O/SZ - oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az övezetben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:
Előkert: meglévő beépítésnél kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 8,0 m (az előkert közcélú használatra is kialakítható).
Oldalkert: szabadon álló beépítés esetén 3,75 m, oldalhatáron álló beépítés esetén, amelyik

²⁸ Módosította a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. aug. 25-től

²⁹ Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

oldalon az épület áll 1,0 m, az ellenkező oldalon pedig 5,0 m.

Hátsókert: 6,0 m.

- /6/ A meglévő településközpont területén, amennyiben az épületek átépülnek, az új épületek a régi épületek helyére épülhetnek, amely kötelező építési vonalnak tekintendő.
- /7/ Foghíjpótlásnál vagy átépítésnél csak jelen építési övezetekre meghatározott legnagyobb beépítettség engedélyezhető.
- /8/ Településközpont vegyes területen a melléképitmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény.
 - Kirakatszekrény.
- /9/ A településközpont vegyes terület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 33. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
- a., Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
- b., Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

9. §

- /1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási Terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol kereskedelmi szállásépület, vendéglátó, turisztikai szolgáltató, sportolási célú, egyéb közösségi szórakoztató, egyházi épület, sportépítmény (lovasturizmus) és a turizmust szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:³⁰

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Üü	SZ	30	6,0-9,0	5000	30	50

- /3/ A területen új épület elhelyezése csak okl. tájépítésszámológ vagy táj- és kertépítésszámológ által készített favédelmi terv alapján lehetséges.
- /4/ A zöldfelületek háromszintűen alakítandók ki, a területen csak őshonos fafajok telepíthetők.
- /5/ Az épületek a telekhatártól 10-10 m elő- oldal és hátsókert biztosításával alakíthatók ki.

Hétvégiházás üdülőterület (Üh)

10. §.

- /1/ Hétvégiházás üdülőterület a Szabályozási Terven Üh jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ A hétvégiházás üdülőterületen elhelyezhető
- max. két üdülőegységű üdülőépület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 50 m² alapterülettel.
- /3/ A hétvégiházás üdülőterületen nem helyezhető el: a terület rendeltetésszerű használatát zavaró

³⁰ Módosította a 17/2015.(XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos: 2016. január 10-től

egyéb gazdasági építmény, ipari, kézműipari létesítmény, üzemanyagtöltő állomás,

- /4/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /5/ A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú különálló épület az övezet területén nem helyezhető el.
- /6/ Hétvégiházias üdülőterület területén épület elhelyezése csak Szabályozási Terv alapján lehetséges. Az építési övezet területén az építményelhelyezés feltételeit a készítendő Szabályozási Terv állapítja meg.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
11. §.

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, raktározás, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás (szolgáltatással összefüggő olyan ipari tevékenység, melynek a környezeti terhelése nem haladja meg a lakóterületre előírt környezetvédelmi normákat) céljára szolgáló épület, iroda, üzemanyagtöltő, valamint kivételesen *nem gyermekelhelyezésre* és betegápolásra szolgáló egészségügyi, oktatási, szociális épület, vagy egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Üzemanyagtöltő kizárólag csak Gksz2 jelű övezetben helyezhető el.
- /2/ Az építési övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz1	SZ	35	8,0	800	30	40
Gksz2	SZ	35	8,0	2500	30	40
Gksz3	SZ	35	8,0	2000	30	40
³¹ Gksz4	SZ	40	8,0	2500	30	40

SZ- szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:
 Előkert: 8,0 m
 Oldalkert: 6,0 m
 Hátsókert: 6,0 m
- /4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /6/ Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi arálynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

Ipari terület (Gip)
12. §.

- /1/ Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen belül környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.
- /2/³² Az építési övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %

³¹ Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

³² Módosította a 11/2015. (VIII.06.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. augusztus 21. napjától

BUGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 23/2009 (XI. 24.) SZÁMÚ RENDELETE
HATÁLYOS 2009.DECEMBER 01 NAPJÁTÓL

BUGYI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – VÉGLEGES, JÓVÁHAGYOTT ANYAG

28

Gip1	SZ	35	8,0	2500	40	40
Gip2	SZ	30	7,5	3000	40	40
Gip3	SZ	45	15,0*	5000	40	40
SZ - szabadonálló beépítés						
Gip4	SZ	30	15,0	5000	40	25

*: 12. § (7) bekezdés a) pont szerinti kivétellel

³³(3a) A Gip1 építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- a) előkert: 8,0 m,
- b) oldalkert: 5,0 m
- c) hátsókert: 5,0 m
- d) az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető.

³⁴(3b) A Gip2 építési övezetekben az építési határvonal a következő:

- a) a Z-1 övezettel határos oldalon 3,0 m, a Kiskunlacházai út felől 5,0 m, a Temető utca felől 0 m.
- b) oldalkert (a temető mellett): 5,0 m
- c) az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető

/4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.

/5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

/6/ Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

³⁵/7/ A Gip3 egyéb ipari építési övezetre vonatkozó előírások a következők:

- a) Az építési övezet területén a telek beépíthetőségének 20 %-án az építménymagasság legfeljebb 26 m lehet, amennyiben az épület raktározási technológiája ezt szükségessé teszi.
- b) Az előkert mérete 35 m, oldalkert mérete 4,0 m, a hátsókert 10 m.
- c) Az építési övezetben a szabályozási terven „a kötelező zöldfelületi arány megtartására biztosítandó zöldfelület-erdőként” jelölt területen építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint történhet.
- d) Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül elhelyezhetők oktatási, ismeretterjesztési és vendéglátó rendeltetések, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

³³ Módosította a 9/2014. (VII.25.); 23/2014. (XII.12.); 11/2015. (VIII.06.); 17/2015.(XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos 2016. január 10-től

³⁴ Beiktatta a 17/2015. (XII.11.) sz. önk. rendelet, hatályos 2016. január 10-től

³⁵ Módosította a 9/2014. (VII.25.); 23/2014. (XII.12.), 11/2015. (VIII.06.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. augusztus 21-től

e) Az építési övezetben az SZT-3 jelű szabályozási terven jelölt „differenciált módon számítható biológiai aktivitásérték” jellel körülhatárolt területen a biológiai aktivitás értékét a vonatkozó jogszabály szerint kell figyelembe venni.

³⁶(8) Gip1 építési övezetben új épület csak a Gip1 jelű építési övezettel közvetlenül szomszédos lakóterületbe sorolt építési telek telekhatárától min. 20 m-re telepíthető.

Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Kmg)

13. §.

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület), a mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovaszturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Kmg jelű építési övezet.
- /2/ ³⁷Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben lévő építési telken legfeljebb két lakó rendeltetés alakítható ki, az (1) bekezdés szerinti vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.
- /3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
 - egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /4/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kmg1	SZ	35	8,0	2500	40
³⁸ Kmg1*	SZ	35	8,0	2500	40
Kmg2	SZ	25	7,5	6000	40
³⁹ Kmg3	SZ	40	8,0	2500	40
Kmg3*	SZ	40	8,0	2500	40
Kmg4	SZ	40	10,0	2500	40

- /5/ Az övezeten belül telkek kizárólag oly módon oszthatók meg, hogy ha az újonnan kialakuló telkek egyikén sem haladhatja meg a beépítettség a 25%-ot.
- /6/ Új épület a telekhatároktól legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókert betartásával létesíthető, kivétel a porta funkciójú vagy a portafunkciót is magába foglaló épület, mely 0,0 méteres **előkert figyelembevételével is** elhelyezhető.
- /7/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatói és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

³⁶ Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

³⁷ Módosította a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

³⁸ Beiktatta a 18/2011. (VIII.08.) hatályos 2011. szeptember 04-től

³⁹ Beiktatta a 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

⁴⁰ Módosította a 18/2011.(VIII.08.); 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

- /8/⁴¹ A Kmg1* és Kmg3* jelű övezet területén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. A növényzet telepítése során tájhoz, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.
- /9/ Nagy létszámú állattartó telep létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.
(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléké szerint:
olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
- harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kétezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata
- elhelyezését teszi lehetővé.
Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete;
- egyéb építményei, amelyeket állattartó üzemeltetők szempontjai miatt meg kell valósítani:
 - az állattartó telep kerítése, kapuja,
 - fekete-fehér rendszerű öltöző,
 - állatrakodó,
 - tejház, tejátadó helyiség,
 - kényszervágó hely,
 - baromfikeltető,
 - takarmánykeverő,
 - járműfertőtlenítő,
 - juhfürősző medence,
 - kezelőfolyosó,
 - kút, ivó-, itatóvíztartó,
 - takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
 - trágyakezelő telep és kerítése,
 - hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
 - hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”
- (A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző álmás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)
- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
 - szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
 - trágyakezelés létesítményei,
 - szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
 - hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.
- ⁴²(10) A Kmg1 jelű építési övezetben az „Erdészeti nyilvántartás szerinti erdőrészt” területén bármilyen építési tevékenység a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével történhet.

Különleges terület – Temető (Kt)

14. §.

- /1/ A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti	beépítés	legnagyobb	épületek	legkisebb	minimális

⁴¹ Módosította a 18/2011. (VIII.04.); 19/2016. (XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

⁴² Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

jele	Módja.	beépítettsége %	legnagyobb építmény- magassága (m)	területe m2	zöldfelületi aránya %
Kt	SZ	10	5,5	K	40

SZ – szabadonálló beépítés

- /3/ A síremlékek és kripták építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.
/4/ A Szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén fasor telepítendő.
/5/ A terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

Különleges terület – Sport- és Szabadidőközpont (Ksp) 15. §.

- /1/ A Különleges Sport- és Szabadidőközpont területe a szabályozási tervlapon Ksp jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények továbbá strand, turisztikai, egészségmegőrző, oktatási épületek, kulturális, szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál.
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény- magassága (m)	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
Ksp	SZ	15	5,5	1 ha	60

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezetekben épületelhelyezés min. 10 m-es előkert, min. 6-6 m-es oldalkert és min 6,0 m-es hátsókeret betartásával történhet.
/4/ A terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.
/5/ A szabályozási terven jelölt – „megtartandó zöldfelület” – természetes állapotában tartandó meg, annak területén épület nem létesíthető.

Különleges terület – Honvédelmi terület (Kh) 16. §.

- /1/ A területen a honvédelmi funkciónak megfelelő építmények helyezhetők el, a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

Különleges terület – Hulladékgyűjtő-udvar (Khu) 17. §.

- /1/ A hulladékgyűjtőudvar területén a külön jogszabályban meghatározott gyűjthető hulladékok elhelyezésére szolgáló építmények helyezhetők el.
A hulladékudvar kialakítására vonatkozó jogszabály az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény- magassága (m)	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
Kh	SZ	40	4,0	1500	40

SZ - szabadonálló beépítés

Különleges terület – Szennyvíztisztító telep (Ksz)

18. §.

- /1/ A terület a Szabályozási Terven Ksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Ksz	SZ	5	4,5	10000	40

/3/ Az övezet telekhatárai mentén fasor és cserjesor telepítendő.

**⁴³Különleges terület – Lovasközpont építési övezet (KI)
18/A. §.**

- (1) A Különleges terület – Lovasközpont a Szabályozási terven KI jellel jelölt építési övezet.
 (2) A KI jelű építési övezetben elhelyezhető építmény:
 a) a lótenyésztési és bemutatási célú állattartási,
 b) a lovas sporthoz kapcsolódó oktatási és ismeretterjesztési,
 c) vendéglátó és szállás
 d) az a)-c) pontokban foglalt rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetéseket, illetve
 d) a tulajdonos vagy a személyzet számára szolgáló lakás, rendeltetést tartalmazhat.
 (3) A KI jelű építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezhető.
 (4) A KI jelű építési övezetben az építés feltétele a hiányos közművesítettség, ahol a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés nem biztosított. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető. Zárt szennyvíztároló elhelyezése megengedett.
 (5) A KI építési övezetre vonatkozó telekalakítást és az építési tevékenységet meghatározó övezeti előírások a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
KI	SZ	25	7,5	3000	40

SZ – szabadonálló beépítés”

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
19. §.**

/1/ Bugyi területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Z)
Erdőterület	
- védelmi	(Ev)
- gazdasági	(Eg)
- egészségügyi-szociális, turisztikai	(Ee)
Mezőgazdasági terület	
- általános mezőgazdasági terület	(Má)
- tanyaterület	(Mt)

⁴³ Beiktatta a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

- korlátozott használatú mezőgazdasági terület	(Mko)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési- és közműterület - közút	(Köu)
Különleges terület - Bányaterület	(Kb)
Különleges terület – Horgászudúló	(Kho) ⁴⁴

Zöldterület (Z)

20. §.

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terven Z, Zk jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- /3/ A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a /2/-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el.
- /4/ A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /5/ Közpark területének legalább 60%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.
- /7/ A Zk jellel szabályozott zöldterület - kegyeleti park területén épületek nem létesíthetők. Az övezetben csak a kegyeleti funkcióhoz illeszkedő építmények helyezhetők el.

Erdőterület

21. §.

- /1/ Erdőterület a Szabályozási terveken „E” jellel szabályozott, erdő művelési ágú és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee)övezetekre tagolódik.
- /3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- /4/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_g) az erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,
 - d) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m
 - e) terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
- /5/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_e) az erdő rendeltetésének megfelelő, a

⁴⁴ Beiktatta az 5/2015. (III.13.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. április 13. napjától

pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő, rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.

- /6/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben az (5) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m²
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%
 - c) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m
 - d) beépítési mód: szabadonálló
 - e) terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
 - f) a közművesítettség mértéke: részleges (ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót kell létesíteni.)
- /7/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek alakíthatók ki.
- /8/ Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.
- /9/ Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- /10/ Az épületeket a telekhatártól legalább 10 m előkert és oldalkert biztosításával szabadonállóan lehet elhelyezni.
- /11/ Erdőterületen épületek csak akkor létesíthetők, ha ahhoz az erdészeti szakhatóság is hozzájárul.
- /12/ A Szabályozási terven erdőterületként szabályozott területek más területfelhasználási egységbe csak a Településszerkezeti és a Szabályozási terv módosításával sorolható át. Erdőterület Különleges terület – bányaterület övezetbe nem sorolható át.

Mezőgazdasági terület
22. §.

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a belvíz általi veszélyeztetettség céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) tanyás telkek területe (Mt)
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
 - d) kertes mezőgazdasági terület (Mk).
- /2/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A mezőgazdasági terület övezeteiben ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /4/ Tanyás telkek övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.
- /5/ A Szabályozási terven mezőgazdasági területként szabályozott területek más területfelhasználási egységbe csak a Településszerkezeti és a Szabályozási terv módosításával sorolható át. Mezőgazdasági terület Különleges terület – bányaterület övezetbe nem sorolható át.
- /6/ Azokban a mezőgazdasági területfelhasználási egységekben, ahol az előírások lehetőségét adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha a rendeltetészerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

Általános mezőgazdasági terület (Má)
23. §.

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/⁴⁵ *Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.*
- /3/ Új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó ottlakást indokoltá teszi;
- /4/ A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 1%-ánál, de nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- /5/ A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 3000 m², szélessége minimum 30 m.
- /6/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés területi feltételei a következők:
- a) a 3000 m²-nél kisebb telken épület nem létesíthető,
 - b) a 3000- 10000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, és azok üzemeltetéséhez szükséges épület, továbbá földdel borított pince létesíthető,
 - c) legalább 10000 m² területű telken a lakóépület, lakás kivételével a (2) bekezdés szerinti építmények kialakíthatóak,

Formázott: Felsorolás és számozás

⁴⁵ Módosította a 19/2016.(XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

- d) a legalább 5 ha területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület, lakás is.
- /7/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont is létesíthető ha az építető (építetők) tulajdonában lévő telkek (termőföldterületek) összes területe a település igazgatási területén eléri a 20 ha-t.
- /8/ Birtokközpont legalább 1 ha területű telken létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30%-ánál;
- b) a zöldfelület mértéke legalább 30%;
- /9/ A birtokközponton kívüli telkeken építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
- /10/ Az épületek a telek határától legalább 10 m távolságban létesíthetők,
- /11/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /12/ A (7) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészletek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § /6/ bekezdés szerint kell eljárni.
- /13/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,0 méter magas áttört kerítés létesíthető.
- /14/ Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.
- /15/ Nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

Tanyás telkek területe (Mt)

24.§

- /1/ Tanyás telkek területe a Szabályozási Terven jelölt kialakult tanyák területe, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei és lakóépület, lakás létesíthetők.
- /2/ Az övezetben épület a legalább 1500 m² nagyságú és legalább 30 m széles telken építhető.
- /3/ Az övezet telkein legfeljebb 15 %-os beépítettséggel létesíthetők épületek.
- /4/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, a különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /5/ Az előkert meglévő beépítés esetén a kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 10 m. Az oldalkert meglévő beépítésnél a kialakult állapot szerinti, új beépítés esetén 5,0 m. A hátsókert meglévő beépítésnél a kialakult állapot szerinti, új beépítés esetén 10 m.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

25. §.

- /1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Mk jelű övezet telkein elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas préház és tárolás célját szolgáló épület lehet. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- /3/ Az övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe legalább 720 m², átlagos szélessége legalább 9 m,
- b) telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,

- c) a beépítési mód: 9-12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m-telekszélességtől szabadonálló is lehet,
 - d) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 40 m² lehet,
 - e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45° hajlásszögű, nyeregvetős épületek létesíthetők,
 - f) az épületek oldalhatáron álló épület esetén 6 m, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával létesíthetők.
 - g) Az előkert legalább 5 m.
- /4/ Az Mk jelű övezetben legfeljebb 1,6 m magas áttört kerítés létesíthető.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

26. §

- /1/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, belvíz által veszélyeztetett Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m²-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Az Mko0 jelű övezetek területén új épületek nem létesíthetők, a meglévő épületek azonban felújíthatók.
- /4/⁴⁶ Az Mko1 jelű övezetekben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartást, a génmegőrzést, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények, **továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.**
- /5/ Az Mko1 jelű övezetek területén épületek csak akkor létesíthetők, ha a telek területe legalább 5 ha. A telek beépítettsége nem lehet több 1,0 %-nál. Lakóépület csak akkor létesíthető, ha a telken folytatott állattartás ezt indokolta teszi.
- /6/ Az övezetben épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
- a) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet;
 - b) az épületek szabadonállóan, 35-45° hajlásszögű nyeregvetővel alakíthatók ki;
 - c) az előkert a szabályozási terven jelölt gyűjtőutak mentén legalább 15 m, egyéb utak mentén legalább 10 m;
 - d) a hátsóker, oldalkert legalább 6 m.
- /7/ Az övezetben birtokközpont nem létesíthető.
- /8/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területen csak az épületek körül legfeljebb 2 m magas áttört kerítés létesíthető.

Korlátozott használatú mezőgazdasági – különleges honvédelmi terület (Mko-Kh)

27. §

- /1/ A területen csak a honvédelmi funkciónak megfelelő építmények helyezhetők el, a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- /2/ Az övezet területén lévő természeties és természetközeli élőhelyeket meg kell őrizni.
- /3/ A területen épületek a telek legfeljebb 3 %-os beépítésével létesíthetők.

Vízgazdálkodási terület (V)

28. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület:
- a) A csatornák medre (V)
 - b) a vízmű területek (Vv)

⁴⁶ Módosította a 19/2016.(XII.12.) hatályos 2017. január 12-től

- c) külszíni bányák területe (Vb)
- d) horgásztó (Vtó)

^{47/2/}) A csatornák területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak létesíthetők, kivétel ez alól a 01258/3 hrsz-ú csatorna, melyen a kialakult állapot alapján, a Szabályozási terven jelölt közlekedési célra fenntartandó terület szabályozó figyelembevételével a vízügyi feladatok ellátását is biztosító, min. 6 m széles közlekedési célú terület is létesíthető.

- Duna-Tisza-csatorna
- Duna-völgyi-csatorna
- Szittyó-csatorna
- XXIV. (Árapasztó-) csatorna
- XXX. csatorna
- XXXI. csatorna

A Duna-Tisza-csatorna mentén 70-70 m-es sávban, a XXIV., a XXX. és a XXXI. csatorna mentén 10-10 m-es sávban, az egyéb közcélú nyílt csatornák mentén 10-10 m-es sávban – ún. parti sávban – épületek, építmények nem helyezhetők el.

A XXIV. Sz. csatorna térségében (a 5206.sz. Bugyi-Kunpeszéri út és a 5202.sz. Bugyi-Dabas út közötti területen) a 95.5 mBf terepszint alatti területek belvízi vésztározónak minősülnek. A vésztározó szabályozási terven jelölt területén épületek, építmények nem helyezhetők el.

^{/3/} Vízművek övezetében csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

^{48/4/} A Vb övezetekben a külszíni bányászattal összefüggő építmények a HÉSZ 29.§ előírásai szerint helyezhetők el, max. 2 %-os beépíthetőséggel, kivéve a Vb* övezetben, ahol 5 % a max. beépíthetőség, azonban a + 3 %-os beépítési lehetőség kizárólag a meglévő üzemi tevékenységhez kapcsolódó raktározási, tárolási funkciókra használható fel. A bányászat befejezését és a terület tájrendezését követően a területen a horgászattal és vízi sportolással összefüggő műtárgyak létesíthetőek.

^{/5/} A horgásztavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak, továbbá legfeljebb 200 m² alapterületű közösségi horgászaház, vízi sport klubépület létesíthető.

Különleges terület (beépítésre nem szánt terület) - Bányaterület (Kb)

29. §.

^{/1/} Az övezetbe az SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terven lehatárolt külszíni bányaterületek tartoznak. Bányászati tevékenység kizárólag ebben az övezetben és a Vízgazdálkodási területként szabályozott külszíni bányák övezetében (Vb) folytatható. (Új külszíni bányanyitások csak a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozási Terv módosításával történhet.)

^{/2/} A közigazgatási területen bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.

^{/3/} A Szabályozási terven Kb*-al jelölt övezetekben bányaművelés akkor kezdhető meg, ha:

- a) a Bugyi Nagyközséget elkerülő út I. szakaszának forgalomba helyezése megtörtént;
- b) az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.202 Útügyi Műszaki Előírás szerint megtervezett kiszállítási útvonal legalább az előírások szerinti (nem porozó) fagyvédő/javitó réteggel ellátott földművel, vízelvezetéssel megépült,
- c) a bányavállalkozó a bánya térségét is magába foglaló környezetvédelmi hatástanulmányt elkészítette és azt az illetékes hatóság elfogadta;
- d) a bányavállalkozó rendelkezik a földterület tulajdonosának írásos hozzájárulásával.

^{/4/} A Szabályozási terven Kb** jelölt övezetben a bányaművelés akkor kezdhető meg, ha a (3) bekezdés b) - d) pontjai teljesülnek.

⁴⁷ Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

⁴⁸ Módosította a 9/2014. (VII.25.) sz. önk. rendelet, hatályos 2014. aug. 25-től

- /5/ Ha a bányaművelés következtében erdőterület igénybevétele miatt csereerdősítés szükséges, akkor azt Bugyi közigazgatási területén kell megvalósítani.
- /6/ Bányaművelés kizárólag jóváhagyott tájrendezési előterv alapján kezdődhet meg. A bányaterületek tájrendezése úgy történhet, hogy a bányászat felhagyását követően a bányaterület legalább 50 %-án horgászati, és jóléti funkciójú bányatavak maradjanak fent. A fennmaradó telekrészek tájrendezése erdőterületként, vizes élőhelyként, horgászati, vízi sportolási, rekreációs üdülési turisztikai céllal történhet.
- /7/ Az (1) bekezdés szerinti bányaterületeket úgy kell kialakítani, hogy a környező más területfelhasználású területek (mezőgazdasági területek, országos, ill. helyi közutak) felé legalább 10 m széles erdsáv kerüljön telepítésre.
- /8/ Az övezetben csak a bányaműveléshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, max. 2 %-os beépítettséggel.
- /9/ A bányaművelés felhagyását követően az övezet területén a horgászathoz, a vízi sportoláshoz, a szabadidő eltöltéséhez szükséges műtárgyak (horgászállás, kikötőhely, stég, pihenőhely, játszóhely, sétaút, tornapálya, esőbeálló, stb.) létesíthetők a szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása nélkül.

Különleges terület – Horgászüdülő (Kho)⁴⁹
29/A. §.

- (1) A Különleges terület – Horgászüdülő a Szabályozási terven Kho jellel jelölt övezet.
- (2) A Kho jelű övezetben a beépítési paraméterek a következők:
- a beépíttség megengedett legnagyobb mértéke 2 %,
 - a kialakítható legkisebb telekterület mértéke: 10 ha,
 - a legkisebb zöldfelület a tó határvonalán kívül eső telekterület 60 %-a.
 - az épületek építménymagasság legfeljebb 4,5 m, kivéve a (3) bekezdés a) és b) pont szerinti építési helyen, ahol legfeljebb 5,5 m.
- (3) A Kho jelű övezetben az SZT-9 jelű szabályozási terven jelölt építési helyekre vonatkozó előírások a következők:
- az 1-es építési helyen legfeljebb egy önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó horgászüdülő épület létesíthető.
 - a 2-es építési helyen legfeljebb két - önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó - horgászüdülő épület létesíthető, és egy a terület őrzését biztosító - legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű - fogadóépület létesíthető, valamint elhelyezhetők az (5) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények.
 - a 3-as építési helyen egy, a tó vízszintingadozását figyelembe vevő műszaki kialakítású (lábakon álló, ideiglenes jellegű vagy épületnek nem minősülő) üdülőrendeltetést kiszolgáló közösségi, illetve a vízi sporthoz és a horgászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 - a 4-es építési helyen a terület fenntartásához szükséges tároló és egyéb kiszolgáló helyiségeket magába foglaló portaépület, és egy a terület őrzését biztosító (legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű) fogadóépület létesíthető.
- (4) A Kho övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (5) A szabályozási terven jelölt „épületnek nem minősülő építmények elhelyezésére szolgáló terület”-en
- a tó fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények és a horgászathoz, vízi sporthoz kapcsolódó építmények,

⁴⁹ Beiktatta az 5/2015. (III.13.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. április 13. napjától

- b) közműbecsatlakozási műtárgyak, közműpotló műtárgyak, hulladékartály tároló, kerti építmények, kerti medence, háztartási célú kemence, húsfüstölő, komposztáló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el,
- c) a természetes terepvonal megváltoztatása a rendeltetésszerű épület- és telekhasználat biztosítása érdekében történhet (megközelítés, csapadékelvezetés).
- (6) Az övezetben elhelyezésre kerülő épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép, bitumenes zsindely (vörös, vörösbarna, barna, sötétzöld, szürke színben), nád, cserepeslemez, fémlemez.
- (7) Az övezetben az építés közművesítési feltételei:
- zárt szennyvíztároló kialakítása
 - a vízellátás közüzemi vagy egyedi megoldása
 - az elektromos energia biztosítása,
 - csapadékvíz a tóba nem vezethető be, a csapadékvíz a telken belül el kell szikkasztani a tó határvonalán kívüli területen.
- (8) Kerítés az országos közút felőli telekhatáron tömör kivitelben is létesíthető, a többi telekhatáron áttört kivitelű lehet, max. 80 cm lábazzal, max. 2,00 m magassággal. A telken belüli kerítésnek illeszkednie kell a természetes környezethez.
- (9) A horgásztóra vonatkozó szabályok a következők:
- a szabályozási terven jelölt „a telken belüli tó határvonala” jellel körülhatárolt terület magába foglalja a vízfelületet, a partvonalat és a legalább 3 méter széles zöldfelületi jellegű parti sávot,
 - a tó természetes partszegélyét a vízi sportoláshoz és horgászathoz szükséges sályakon kívül meg kell őrizni, mesterséges partvédőmű nem létesíthető.
- (10) A szabályozási terven jelölt „kötelező fásítással” érintett területen fásor és cserjesor telepítendő.
- (11) Az övezetben történő növénytelepítés, fásítás csak a térségben őshonos és termőhelyonos fajokkal történhet.
- (12) Az övezetben csak zárt szennyvízgyűjtés és zárt szeméttárolás valósítható meg. A szennyvizek megfelelő gyűjtéséről, rendszeres elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.

Közlekedési területek

30. §.

- /1/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- /3/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén védőtávolság van. A védőtávolságon belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. A védőtávolság értéke a tengelytől mért 50-50 m.
- /4/ A közúti közlekedési területek közül a Szabályozási Tervben a KÖu jellel megkülönböztetett terület az országos utak területe.
- /5/ A terület köztútjainak tervezési osztályba sorolása:
- 5202j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - 5204j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - 5206j. út: K.V.B., B.V. b-C
 - Elkerülő út: K.V.B.

- 52103j. út: K.VI.B., B.V. b-C
 - 52104j. út: K.VI.B., B.V. b-C
 - helyi gyűjtőutak (országos utak visszaminősítés után): B.V. b-C
 - kisebb területegységek helyi gyűjtőútjai: B.V. c-D
(északkeleti gazdasági út Elkerülő út Kelet és Kossuth L. u. között, Arany J. u., délnyugati gazdasági út 5204j. út és 5206j. út között, délnyugati gazdasági út Elkerülő út Nyugat és Kölcsey F. u. között, Munkácsy M. u. – Szabadság u., Új utca – Új út, Dr. Abay F. u. – Kamilla u. – Rádai út melletti lakóterületi út 52104j. útig)
 - kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D
 - önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
 - önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
 - helyi külterületi utak: K.VI.C.
- /6/ A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását, telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.
- /7/ A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.
- /8/ A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.
- /9/ Az építési, használatbavételi engedélyeztetés során helyszínrajzzal és számítással is igazolni kell, hogy az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint teljes körűen megoldott a parkolás, rakodás.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közművekre vonatkozó általános előírások

31. §.

- /1/ A közműlétesítmények és hálózatok, hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, illetve az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével, az építető által. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- /3/ A közcsatornával ellátatlan területen a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlan kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
- /4/ Vállalkozási, gazdasági területről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- /5/ 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek

belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.

- /6/ Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alarendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- /7/ A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /8/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- /9/ A patak mentén a partéltól számított 10 m-es, egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árok karbantartása esetén 1,5-1,5 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- /10/ Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján szabad.
- /11/ A területet érintő vezetékek, gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét stb. és a mindenkor érvényes ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanoknál a rákötést követően a meglévő közműpótló berendezéseket, ún. szikkasztókat, tározókat el kell bontani.

III. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELVEZÉSE

Általános előírások

32. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
- /3/ Bugyi területén az építési telkeknél alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókerterek méretei, ha az építési övezetek ettől eltérő előírást nem tartalmaznak:
- a legkisebb előkert: 5,0 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő,
 - a legkisebb oldalkert: 3,0 m
 - a legkisebb hátsó kert: 6,0 m., vagy a kialakult állapotnak megfelelő.
- ^{50/4/} Az építési hely előkerti vonala egyben építési vonal is, kivéve a gazdasági területek építési övezeteiben, a Különleges terület – Lovasközpont (KI) építési övezetében és a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben.
- /5/ Az előkertben
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
 - közműbecsatlakozás építménye
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.
- /6/ Az elő- és oldalkertben árusító pavilon, konténer, lakókocsi és árusításra alkalmas sátor kivételesen sem helyezhető el.
- /7/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatártól min. 1,0 m-re kell elhelyezni. Kivétel az alól a műemléki környezet ill. a helyi értékvédelmi terület.
- /8/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
- /9/ Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet, a szabályozási terv szerint kialakított telken.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Általános építészeti előírások

33.§.

- /1/ A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- /2/ Az elhelyezendő és átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: tégl, kő, fa, üveg, vakolat, szerelt, vagy ragasztott hőszigetelés lehet. Ez utóbbinál pasztell színeket kell alkalmazni, nagy felületen kerülendő a ríkító, a településképet zavaró színek használata.
- /3/ Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként kell kialakítani.
- /4/ Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületen csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg.
- /5/ A beépítésre szánt területen fő rendeltetésű épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz

⁵⁰ Módosította a 23/2014. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2015. január 13-tól

illeszkedően vörös és a vörösesbarna árnyalataiban), bitumenes zsindele (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben), nád és „cserepeslemez”-fémlemez.

- /6/ A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.
- /7/ A település területén többszintes tetőterület épület nem alakítható ki.
- /8/ Belterületen a melléképítmények közül hűsüstölő, trágyatároló, komposztáló csak a Falusias lakóterületen és Gazdasági terület övezeteiben helyezhető el.
- /9/ Szerelt fém kémény a gazdasági területeket kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt fém kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen. Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt fém kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új, a tetőt is érintő építési, felújítási igény nem jelentkezik. Gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem telepíthető.
- /10/ Terepszint alatti építmények — nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak abban az építési övezetben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak. A meglévők bővítés nélkül felújíthatók.

Reklám, hirdetőtábla

34.§.

- /1/ Reklámtáblák csak az érvényes építési (bejelentési) engedélyezési eljárásoknak megfelelően helyezhetők el, ill. alakítható ki az építmények, kerítések homlokzati felületein és a telekhatáron belül esetlegesen önálló tartó- vagy állványszerkezetre statikailag biztonságos kialakítással.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, engedély alapján helyezhető csak el.

Közterületek, közterek kialakítása

35. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- /3/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen elhelyezhetők:
- a zöldterületek (Z) és a közlekedési területek előírásaiban meghatározott építmények, köztárgyak,
 - idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák,
 - telefonfülke, óra
 - időszakosan működő vendéglátó terasz.

Művi értékvédelem

36.§.

- /1/ Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását, 1. sz. függelék a) pontja tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
- /3/ A műemlék épületeket érintő építési munkák esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (1) bekezdése alapján.)
- /4/ A műemlék jellegét, megjelenését tartósan érintő beavatkozások esetén a Kulturális

Örökségvédelmi Hivatal engedélyét kell kérni.

(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (2) bekezdés b.) pontja alapján.)

- /5/ A műemléki környezetet a Szabályozási terv ábrázolja. Műemléki környezetben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés alapján.)
- /6/ A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza. A helyi védelemre javasolt épületeket az 1. sz. függelék b) pontja tartalmazza.
- /7/ A helyi védett épületeken, pincéken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatkavolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne változtassa meg az utcaképet ill. az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképből, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.
- /8/ A helyi értékvédelem alatt álló vagy e rendelettel helyi védelemre javasolt építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell a védelem alatt álló épületek eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésének megtartására.

Régészeti értékek védelme

37.§.

- /1/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.
- /2/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken végzendő munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.
- /3/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.

Helyi értékvédelmi terület

38.§.

- /1/ A helyi értékvédelmi terület határát a Szabályozási terv jelöli.
- /2/ A település történetileg kialakult főútja (Kossuth L. és Templom utca) és beépítése, valamint az ősi halmazos beépítést mutató útjai, beépítésükkel nemzeti kulturális értékek, melyek megőrzendők és védendők.
- /3/ A helyi értékvédelmi területen a területrész szerkezetének, úthálózatának, telekosztásának, a telek utcai határvonalának, a telkek méretének megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a 3.§ (8) bekezdés szerint végezhető.
- /4/ A területen végzendő építési munkáknál az alábbi előírásokat kell betartani:
- Az oromfalas homlokzat megőrzendő (portál, garázs, bejárat, csak az udvarból nyílhat),
 - Tetőablak csak az udvarra néző számon lehet
 - Meglévő épület, ha műhellyel bővítésre kerül, a műhely nem nyílhat az utcára
 - Falazott kerítés nem bontható, pótlás csak az eredetivel megegyező kialakítású lehet
 - Védett épületen, területen reklám nem helyezhető el
 - Az épületek eredeti helyreállítására a Beleznay tér összképéhez igazodóan törekedni kell.
- /5/ A területen a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindefedés, ipari fémlemezfedés.
- /6/ A területen utcai homlokzaton megjelenő garázs nem létesíthető.

Zöldfelületek kialakítása

39. §

- /1/ Meglevő fasorok hiányainak pótlása
- ha településesztétikai okok, a balesetelhárítás, a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét szükségessé teszik, akkor a tervezett fasor szerinti fafajokkal;
 - egyéb esetben a fasort meghatározó fafajokkal történhet.
- /2/ Új közutak, utcák kialakításánál
- 16 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort,
 - 16 m közterület szélességtől kétoldali fasort, kell telepíteni.
- /3/ Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.
- /4/ ⁵¹Fasorként gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák nem telepíthetők.
- /5/ Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- /6/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tűzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.
- /7/ Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- /8/ Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
- 3,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék legalább 1,0 m-re;
 - 10,0 m-nél magasabbra nem növe cserjék és fák legalább 3,0 m-re;
 - 10,0 m-nél magasabbra növe fák legalább 6,0 m-re;
- /9/ Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vételével történik, akkor a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /10/ A /9/ bekezdés szerint kivágott fák pótlására a kivágott fák 1 m magasságban mért törzskerülete 1,5 szeresének megfelelő összes törzskerületű előnevelt fákat kell telepíteni. A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét a jegyző határozza meg. A telepítést annak kell elvégeznie, akinek az érdekében a fák kivágása megtörtént, vagy a polgármesteri hivatal telepíteti az érdekelt költségére.

Természeti-, táji értékek védelme

40. §.

- /1/ A szabályozási terven lehatárolt országos jelentőségű természetvédelmi területen ex lege védett területen és helyi jelentőségű természetvédelmi területen tilos bármiféle épületet létesíteni.
- /2/ Településtörténeti és tájképi szempontból megőrzendők:
- Tanyák a Taksonyi és Kunpeszéri út mellett
 - Gémeskutak
 - A 0172 hrsz-ú erdőben található (Dabasi út mellett) családi kripták és sírhelyek.
- /3/ Védett természeti területen az övezet rendeltetésszerű használatához szükséges épületnek nem minősülő építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai alapján és a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban történhet.
- /4/ Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- védett természeti területeken, ex lege védett területen
 - az ökológiai hálózat magterületén, ökológiai folyosó területén;
 - Natura 2000 természetmegőrzési területeken;
 - erdőterületeken

⁵¹ Módosította a 19/2016.(XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

nem létesíthető.

- /5/ Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- /6/ Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- /7/ Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- /8/ Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.
- /9/ A bányák tájrendezése során törekedni kell olyan rézsűfelületek kialakítására, amelyek a természetközeli vízi és vízparti növényvilág kialakítást biztosítják.

Környezetvédelem

41.§.

- /1/ Bugyi területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
21/2001. (II. 14) Korm rend; 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM rendelet
- /2/ A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
21/2001. (II. 14) Korm rend
- /3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- /4/ Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
 - a) különleges területek közül a temető, rekreációs, sport és szabadidőközpont
 - b) zöldterületek,
 - c) üdülőterületek,
 - d) védett természeti területek, Natura 2000 területek
 - e) egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)
- /5/ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)
- /6/ Vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- /7/ Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a /4/ bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, a mezőgazdasági terület övezetei, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek, lakások homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- /8/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.

- /9/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- /10/ Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- /11/ A szabályozási területeken vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások, tavak medrének felső részű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- /12/ Bugyi igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- /13/ A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizek csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizek csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- /14⁵²/ A közcsatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
Egyedi szennyvíztisztító akkor létesíthető, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.
- ⁵³Kavicsbánya-tóba sem tisztítatlan sem tisztított szennyvíz nem vezethető.
- /15/ Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
- /16/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- /17/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
A 98/2000.(VI.15.) Korm. rend. szerint
- /18/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
A 2000. évi XLIII. tv. szerint
- /19⁵⁴/ Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep nem létesíthető. Hígrágyás állattartó telep a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével létesíthető..
- /20/ Országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- /21/ Nagy létszámú állattartó telep a lakóterületként szabályozott területektől legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /22/ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a vonatkozó jogszabály szerint.
314/2005.(XII.25.) Korm. rend.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

42. §

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
a. helyi közút céljára történő lejegyzés

⁵² Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

⁵³ Beiktatta a 9/2014. (VII.25.)sz. önk. rendelet, hatályos 2014. aug. 25-től.

⁵⁴ Módosította a 19/2016. (XII.12.) sz. önk. rendelet, hatályos 2017. január 12-től

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43.§.

- /1/ E rendelet 2009. december 1-én lép hatályba.
- /2/ A rendelet a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- /3/ E rendelet hatálybalépésével a 14/2008. (VI.19.) sz. rendelet és a 8/2006. (IV.16.) sz. rendelet az OBO BETTERMANN Ipari Park Szabályozási tervéről és annak módosításáról valamint a 16/2007. (XI.27.) számú rendelet hatályát veszti; a T-8/5 szabályozási terv a HÉSZ SZT-3 jelű mellékletévé válik, a T-8/1/mód szabályozási terven szabályozott terület az SZT-2 jelű Szabályozási tervbe beillesztésre kerül.
- /4/ A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Bugyi, 2009. november 25.

Szatmári Attila
jegyző

Somogyi Béla
polgármester

A rendelet 2009. november 25. napján lett kihirdetve.

Szatmári Attila
jegyző

1. sz. függelék

a) Országos védelem alatt álló épületek

- Római katolikus templom Beleznay téren
- Református templom Templom utcában
- Beleznay kastély, Beleznay tér

b.) Helyi védelemre javasolt épületek:

- Községháza épülete (neobarokk stílusban épült 1902-ben)
- Körzeti orvosi rendelő – Kossuth L. utcában – mely a századfordulón épült
- Forster kastély és kertje
- Zsidó temető
- Bajcsy-Zsilinszky E. és Május 1. utcában a településkép-védelemre javasolt területek
- A 0724/6 hrsz-ú területen található tanya
- A 0172 hrsz-ú erdőben található családi kriptá és sírhely

c.) Régészeti területek:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei				
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
39279	Tatárhalom Elírás: Batárhalom?!	ismeretlen korú temető	-	A dombot homokbányászat során elhordták, helyén szeméttel. Valószínűleg a Batárhegy 41238. lelőhelyhez tartozott.
39280	Pénzes-hegy Pénzes-halom	szarmata temetkezés telepnyomok	A Pénzes-hegyi-dűlő hrsz-ai: 01161/60 bánya! 01161/58-91, 111 földút 01147/46-48 Pénzes-hegy: 01147/1 erdő	A Pénzes-hegy a Pénzes-hegyi-dűlőben lévő vonulat legmagasabb ÉNy-i platója (erdő). A Pénzes-hegyi-dűlő a vonulat többi része és környéke (=elker. út 7. lh). A szerkezeti terven a lh. együtt van ábrázolva a Batárhegygel (41238. lh.). <i>Javítandó!</i> A múzeumi térkép kb. a 01161/80 helyére, a délebbi platóra jelölt bányaterületet, a 60 telek az erdő déli szélén van (középső plató). Részben megsemmisült! Elkerülő út a csatorna szélén lévő sávot érinti!
39741	Nagylapos I.	felszíni telepnyomok	01285/3 bányató 01271/10 bányató 01279/2 út a kettő között	Megsemmisült!
39744	Nagylapos II.	felszíni telepnyomok	01299	MOL vezeték mentén. A lh. vezetéktől ÉÉK-re lévő része megsemmisült.

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei

Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
39923	Felsővány 1. lelőhely	felszíni telepnymok több korszakból	Adattárban: 01399, 01395/1 Jelenleg: 01395/16-27, 01453/7-8	Bugyi X. bányatelken
39943	Alsóvány 1. lelőhely	felszíni telepnymok két korszakból	Adattárban: 01449/2, Jelenleg: 01453/6	Bugyi X. bányatelken
39944	Alsóvány 2. lelőhely Gulyásház MOL 2. lelőhely	felszíni telepnymok több korszakból ismeretlen korú temető	Adattárban: 01449/2, 01453/9-16 Jelenleg: 01453/8,10-16	Bugyi X. bányatelken
39945	Alsóvány 3. lelőhely Templom-hegy	felszíni telepnymok	01453/19, 20, 01456 út, 01457/1-19, 01458 út, 01459/6-19	A Templom-hegyen valószínűsíthető a középkori Vány falu
39950	Nemesráda	felszíni telepnymok több korszakból	Adattár: 01154 011554/10, 17, 28, 30, 31, 32, 33 út	tervezett kavicsbánya területén, <i>Hatályos szerk. tervén rosszul jelölve!</i>
41181	Nagylapos III.	felszíni telepnymok több korszakból	01289/2-6	
41193	Sári és Bugyi község határa	urnasírok	–	nem azonosítható adathiány miatt
41195	Szittyó	szórvány szarmata edény	–	nem azonosítható adathiány miatt
41198	Teleki puszta (Telek-puszta I.)	kora újkori éremlelet	–	nem azonosítható adathiány miatt
41201	Pusztatemplom	urnasírok		Adattár szerint urnák az Ócsa-Alsónémedi út építéskor kerültek elő. <i>A KÖH koordináták alapján a Templom-heggyel (39945. lh.) azonos.</i>
41202	Áporkai Ürbőpuszta Áporkai-dűlő Baghyürbő	temető és telep két korszakból	0702, 0709/2-4, 8, 10, 11, 14, 0713/8	Itt is hivatkoznak a Bóna I. által publikált avar temetőre, emiatt és a névhasználat miatt nem egyértelmű a 41202 és a 41205 tétel különállása.
41205	Ürbőpuszta Bagi-halom	avar temető		Részben feltárt Bóna AÉ 1957 Azonosítása kérdéses, mert a publikáció és a top. térkép nem egyezik meg.
41221	Nemesráda II.	Középkori templom és temető maradványai		Elbányászták? Erdő-aljadűlő és kavicsbánya között, az egykori Görbe-ház környékén lehetett a lh
41229	Ürbőpuszta	Urnasírok Őskori szórványleletek		41205 lh területén az avar temető DK-i részén voltak.
41230	Szittyó, Ürbő	Hatvani kultúra szórványleletei	–	nem azonosítható adathiány miatt

VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei

Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
41232	Bugyi határa	urnasírok	–	Nem azonosítható. Községtől DNy-ra, ún. Malom-kert, szalvai kert területén?
41234	Állami Gazdaság Juhászföldek „Nyihogó”	avar temetkezések, honfoglaláskori szórványleletek	0709/15	41202. számú lelőhelyhez tartozik?
41236	Bugyi-Délegyháza	szórvány őskori edények urnasírból	–	nem azonosítható adathiány miatt
41238	Batárhegy	szarmata telepmaradvány	01110/39-52, 01126/2, 01161/23, földúttól É-ra ide sorolható: 01161/48, 52, 95, 96, 99, 103, 104, 107, 108	Valószínűleg a 39279. lelőhellyel („Tatárhalom”) összetartozott. <i>Kataszteri térképen</i> Pénzes- hegygel (39280. lh.) együtt ábrázolva). <i>Javítandó!</i> Kavics Union V. bánya veszélyezteteti , déli részét már elhordták?
41241	Szélmalomdomb	Nagyrévi kultúra szórvány edénye	–	nem azonosítható adathiány miatt
41242	MOL 1. lelőhely	felszíni telepnyomok	01292/26-38	A szintvonalak szerint inkább Délegyháza területére esik?
41243	MOL 3. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01560/15-19, 01630/47, 48	
41245	MOL 6. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01640	
41246	MOL 5. lelőhely	felszíni telepnyomok több korszakból	01630/4-21, 44-45	
45201	Alsóvány 4. lelőhely	felszíni telepnyomok	01445/10 01446/1	tervezett kavicsbánya (XI.)
45202	Alsóvány 5. lelőhely	felszíni telepnyomok két korszakból	01449/22-26	

VIII.2. A tervezett elkerülő út nyomvonal-bejárása során rögzített lelőhelyek			
Lh. száma	Dűlő neve	Hrsz	Megjegyzés
1.	Pamuk-tanyától DNy-ra	090/55	Szántó, magas vetés miatt nem volt azonosítható. Fejlesztési területen van, beépítendő részen.
2.	Temetőtől ÉNy-ra lévő erdőben	01194	Pontszerű. A lelőhely kiterjedése az erdő miatt nem állapítható meg.
3.	Tessedik Tsz juhászat?	065/4, 5, 071/3 út	A lh. helye kérdéses, a múzeumi térképen nem egyértelmű az ábrázolás. A juhakolok, erdőcske és a házak közötti ÉK-DNy-i vonulat lehet a lh. Régészeti érdekű terület. Magas vetés miatt nem volt járható.
4.	Sári utca végén, tsz juhásztól K-re	065/2 szántó	Magas vetés miatt nem volt azonosítható.
5.	Telek-puszta II.	065/4, 19 út, 20-23, 25-29, 41-46, 53 út, 54-55 062/10-13, 063 út Szántók. rég. érdekű a dabasi műútig: 058/7 gyep, 9, 10, 12, 13, 22-24, 25 és 26 erdő, 062/9, 14 gyep	A lh. kiterjedése nagyobb lett az ismertnél. Szarmata telep, Árpád-kori, XIV. (XV.?) századi telep, temető, esetleg templomnyom (kövek). Fejlesztési területen van és az elkerülő út érinti.
6.	Sári utca végi erdő, az utca ÉK-i oldalán	085 erdő	Pontszerű. A lelőhely kiterjedése az erdő miatt nem állapítható meg.
7.	Pénzes-hegyi-dűlő	01147/46-48 01161/58-91, 111 földút	A Pénzes-hegy DK-i folytatásában lévő vonulat, és a mellette lévő rész a csatornáig tartozik a lh-hez. A 41238 lh. ÉNy-i folytatásában lévő vonulaton fekszik, az erdővel fedett Pénzes-hegy mellett is követhető a szántóban. Az új. 2. és 4. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán! Korábbi bányaterület bolygatta a platót (01161/60) A VIII. bányaterület is veszélyezteteti, esetleg már hordtak el a lh-ből?
8.	Páskomi-dűlő I.	01219/18,19, 21, 23-25, 30, 35, 37 út, 38-39, 01198/4-7	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
9.	Páskomi-dűlő II.	01198/5-7, 18 út?, 19, 22-26	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
10.	Páskomi-dűlő III.	01219/11-14, 27, 29 út?, 32, 30, 37 út	Szántó. Fejlesztés nem tervezett. É-i végét érintheti a nyomvonal!
11.	Páskomi-dűlő IV.	01219/9-10, 18-19, 23, 29 út?	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
12.	Páskomi-dűlő V.	01196/1-2, 7-11, 01199 út, 01202	Szántó. Fejlesztés nem tervezett.
13.	Kis-földek	01177/4-9, 29-33, 49-55, 119	Szántó. Fejlesztés nem tervezett. A 41232. lh. urnasírijai esetleg itt kerültek elő?

VIII.3. Új régészeti lelőhelyek				
Lelőhely száma	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
Új. 1. lelőhely	Kender-földek I.	Őskori telep Római kori (szarmata) telep Középkori telep	01164/53, 65, 68-73, 76-77, 81-83, 103-105 szántó	Észak kivételével a többi irányban valószínűleg tovább terjed. Fejlesztési területen van.
Új. 2. lelőhely	Kender-földek II.	Őskori telep (bronzkor is) Szarmata telep Késő középkori-kora újkori telep?	01156/10-19 szántó	Elker. út 7. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán! Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Az elker. út nyomvonala ÉNy-i szélét érintheti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 3. lelőhely	Kender-földek III.	Őskori telep Római kori (szarmata) telep Középkori telep	01156/14-20 szántó	Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 4. lelőhely	Kender-földek IV.	Őskori telep	01156/8, 9 szántó	Elker. út 7. lh. a folytatása a XXIV. csatorna túloldalán? Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti. Környezet régészeti érdekű ter.
Új 5. lelőhely	Kender-földek V.	Római kori (szarmata) telep Középkori telep	Külterületen 01164/38, 39 út, 42, 47, 50-51, 98-101 <i>Belterület: 57, 158, 161-165, 170/2, 172-174, 177-179, 180, 181, 184-186, 189, 193, 194, 197, 198</i>	A lh. minden irányban folytatódik Ezért talán összetartozik az új 1. lelőhellyel. A Tervezett fejl. területen beépítés veszélyezteti.
Új 6. lelőhely	Telek-pusztá III.	Árpád-kori telep	065/11, 12, 065/4	Folytatódhat DNy (065/13), ÉK (065/11), DK felé is (065/4). Mg-i terület, szántó, gyep.
Új 7. lelőhely	Telek-pusztá IV.	Őskori telep (bronzkor, urnamezős kultúra is?) XIII-XIV. századi telep	065/38-40, 063 út, 062/7 szántók	Fejlesztési területen van!
Új 8. lelőhely	Telek-pusztá V.	Őskori telep Római kori (szarmata) telep Árpád-kori telep	048/9, 13	Fejlesztési területen van!
	Sándor-halma		01110/10-15 01104/8 01103 út 01100	Nincs fejlesztési területen. Csak a szerk. terv jelöli, múzeumi térképen, KÖH adatbázisban nincs. Azonosítandó. Addig régészeti érdekű terület.