

**TERVEZET**  
(tervezett módosítások pirossal kiemelve)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

Varsány község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2004. (I.29.)  
számú rendelete a helyi építési szabályzatról, egységes szerkezetben a  
12/2012 (X.25.) számú rendelettel, a 7/2016 (VI.2.) számú rendelettel, és  
a ...../2021 (.....) számú rendelettel.

<sup>1</sup>Varsány község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv. (ÉTV) 6. § felhatalmazása alapján, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásaival összhangban helyi építési előírásokat állapít meg, és elrendeli azok alkalmazását.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Varsány község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett – csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

- (3)<sup>2</sup> Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek. A szabályozási terv (J-3M2 és J-4M2 tervlapok) a helyi építési szabályzat 4. sz. mellékletét képezi.

## 2. §

### A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a)<sup>3</sup> a tervezett szabályozási vonalakat, és kötelező tervezett telekhatárokat
  - b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
  - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,
  - d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
- a) az irányadó szabályozási vonalakat,
  - b) az irányadó telekhatárokat,
  - c) és az egyéb szabályozási elemeket.
- (4) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

## 3. §

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

- (1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- (3) A beépítésre szánt terület határvonala a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítható:
- a)<sup>4</sup> beépítésre szánt területbe vonandóak:
    - a szabályozási terv által lehatárolt területek, lakóterületként, és az azt kiszolgáló közúti közlekedési, illetve zöld területként,
    - a szabályozási terv által körülhatárolt területek, tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági, tervezett különleges mezőgazdasági tanya és

2 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, a 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a ...../2021 (.....) Önk. rendelet, Hatályos 2021 .....

3 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

4. Módosította: 7/2016 (V.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

tervezett különleges mezőgazdasági üzemi területként, illetve az azt kiszolgáló közúti közlekedési területként.

- (4)<sup>5</sup> A jelenleg általános mezőgazdasági, tartalék beépítésre szánt területek csak a legalább telektöbbré készítendő szabályozási terv alapján vonhatók beépítésre szánt területbe, illetve építhetők be a szabályozási terv által lehatárolt lakóterületként, és az azt kiszolgáló közúti közlekedési, illetve zöld területként.
- (5) A területeket beépítésre szánt területbe vonásig, illetve a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti (mezőgazdasági, erdő) rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé.
- (6) A tartalék beépítésre szánt területen lévő irányadó szabályozási vonalakon belül épület nem építhető.

## II. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 4. §

- (1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)<sup>6</sup> A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. lakóterület        | a) falusias lakóterület                       |
| 2. vegyes terület     | a) településközpont vegyes terület            |
| 3. gazdasági terület  | a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| 4. különleges terület | a) mezőgazdasági tanya különleges terület     |
|                       | b) mezőgazdasági üzemi különleges terület     |
|                       | c) házikertes különleges terület              |
|                       | d) temető különleges terület                  |
|                       | e) sportolási célú különleges terület         |

### LAKÓTERÜLET

#### 5. §<sup>7</sup>

- (1)<sup>8</sup> A lakóterületek falusias lakóterületek ( Lf ), melyeken a lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak.

---

5 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

6 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

7 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

8 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület, és sportépítmény, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.

6. §<sup>9</sup>

Lf	
O	30
K	550

Lf	
O	30
K	700

és Lf	
O	30
K	900

falusias lakó építési övezet előírásai

- (1)<sup>10</sup> Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 550, 700 vagy 900m<sup>2</sup> (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4)<sup>11</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság : a telek előkertje építési határvonala felől fennálló 5,5 méter építménymagasságnál magasabb épület építési telkén a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult építménymagasság, egyébként 5,5 m (Meglévő hagyományos melléképítmények építménymagassága legfeljebb a melléképítmény kialakult építménymagassága lehet.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7)<sup>12</sup> A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (8)<sup>13</sup> Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.

9 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

10 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

11 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

12 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

13 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (9)<sup>14</sup> Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők, a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

7. §<sup>15</sup>

Lf	
O-SZ	30
K	300

és Lf

O-SZ	30
K	400

falusias lakó építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: vegyesen, telkenként kialakult oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítés engedélyezhető, az épületek között megengedett legkisebb távolság figyelembe vételével.
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 300, vagy 400 m<sup>2</sup> (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : a telek előkertje építési határvonalánál fennálló, 5,5 méter építménymagasságnál magasabb épület építési telkén a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult építménymagasság, egyébként 5,5 m (Meglévő hagyományos melléképítmények építménymagassága legfeljebb a melléképítmény kialakult építménymagassága lehet.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (8) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők, a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

---

14 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

15 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

8. §<sup>16</sup>

Lf

O	30
5,5	900

falusias lakó építési övezet előírásai

- (1)<sup>17</sup> Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 900 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7)<sup>18</sup> A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)

- (8)<sup>19</sup> Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.
- (9)<sup>20</sup> Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők, a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

9. §<sup>21</sup>

Lf

SZ	30
5,5	900

falusias lakó építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : szabadon álló.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület : 900 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

---

16 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

17 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

18 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

19 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

20 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

21 Paragrafus számát és a bevezető szöveget módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak a teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7)<sup>22</sup> A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (8)<sup>23</sup> Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.
- (9)<sup>24</sup> Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők, a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (10)<sup>25</sup>

## VEGYES TERÜLET

### 10. §<sup>26</sup>

- (1)<sup>27</sup> A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2)<sup>26</sup> A településközpont vegyes területen elhelyezhető: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, továbbá egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épü-let, és sportépítmény, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.

---

22 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

23 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

24 Beiktatta: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos: 2016. július 2.

25 Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2016. július 2.

26 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

27 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

11. §<sup>28</sup>

Vt

O	60
K	400

településközpont vegyes építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 400 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 60 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: építési telkenként kialakult (középület esetén igény szerint kialakítható)
- (5) Az építési telek megengedett legkisebb zöldfelülete: 10 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 70 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeinek, továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (8) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők, a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

## GAZDASÁGI TERÜLET

12. §<sup>29</sup>

- (1)<sup>30</sup> A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), amely mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó egyéb iroda-, oktatási-, szociális- és közösségi szórakoztató épület elhelyezésére szolgál. A vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartandók.

- (2)<sup>31</sup>

---

28 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

29 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

30 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

31 Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2016. július 2.



13. §<sup>32</sup>Gksz<sup>33</sup>

SZ	40
7,5	1000

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 1000 m<sup>2</sup>
- (3)<sup>34</sup> A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m
- (5)<sup>35</sup> Az építési telek megengedett legkisebb zöldfelülete : 20 %
- (6)<sup>36</sup> Az építési telkek a tervezett központi belterületen csak **legalább hiányos** közművesítettség esetén építhetők be. A tervezett központi belterülettel közvetlenül nem határos építési telkek legalább hiányos közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 50 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (8)<sup>37</sup>
- (9) Az építési övezet építési telkein a terület rendeltetészerű használatához szükséges melléképítmények a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint elhelyezhetők. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

## 14. §

- (1) Különleges terület a mezőgazdasági tanya különleges terület (Kmt), amely helyi sajátosságú terület.
- (2) Különleges terület a mezőgazdasági üzemi különleges terület (Kmu), amely jelentős hatást gyakorol a környezetre, a területen elhelyezhető építmények rendeltetése miatt.

---

32 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

33 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

34 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

35 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

36 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, a 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a .../2021 (.....) Önk. rendelet, Hatályos 2021 .....

37 Hatályon kívül helyezte: .../2021 (.....) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2021. ....

- (3) Különleges terület a házikertes különleges terület (Kh), amely helyi sajátosságú terület.
- (4) Különleges terület a temető különleges terület (Kt), amely a környezete megengedett külső hatásaitól védelmet igényel, a területen elhelyezhető építmények rendeltetése miatt.
- (5) Különleges terület a sportolási célú különleges terület (Ks), amely jelentős hatást gyakorol a környezetére, a területen elhelyezhető építmények rendeltetése miatt.

15. §<sup>38</sup>

Kmt	
SZ-Z	30
7,5	1000
és Kmt	
O	30
7,5	1000

mezőgazdasági tanya különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein a környezetre nem jelentős zavaró hatású tanyasias jellegű **vagy a környezetre nem jelentős zavaró hatású intenzív (üzemi)** állattartás, állattenyésztés és növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, saját termék tárolás, -feldolgozás és -árusítás építményei, a tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület és vendéglátó épület, valamint a tulajdonos a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület helyezhetők el, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.
- (2)<sup>39</sup> Az építési telkek beépítési módja: szabályozási terv szerint, **kialakult állapot esetén szabadon álló és zártosú beépítés vagy oldalhatáron álló beépítés** engedélyezhető az épületek között megengedett legkisebb távolságok **és a telepítési távolságok** figyelembe vételével.
- (3) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
- (4) Az építési telken a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (5) Az építési telken a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- (6) Az építési telken megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (7) Az építési telkek a tervezett központi belterületen csak legalább **hiányos** közművesítettség esetén építhetők be. A tervezett központi belterülettel közvetlenül nem határos építési telkek legalább hiányos közművesítettség esetén építhetők be.

*38 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a .../2021 (... ..) Önk. rendelet, Hatályos 2021. ....*

*39 Módosította: .../2021 (... ..) Önk. rendelet, Hatályos 2021. ....*

- (8) Az építési telken a terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 % (A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és építmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek, továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)

(9)<sup>40</sup>

16. §<sup>41</sup>

Kmü	
SZ	30
7,5	1000
és	
Kmü	
O-SZ	30
7,5	1000

mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein a jelentős zavaró hatású üzemi (intenzív) állattartás, állattenyésztés és növénytermesztés továbbá az ezekkel kapcsolatos terméktárolás és – feldolgozás építményei helyezhetők el, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.
- (2) Az építési telek beépítés módja: szabályozási terv szerint szabadon álló, illetve vegyesen, telkenként oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés engedélyezhető az épületek között megengedett legkisebb távolság figyelembe vételével.
- (3) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
- (4) Az építési telken a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (5) Az építési telken a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) Az építési telken a megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (7) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (8) Az építési telken a terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 40 % (A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és építmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek, továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (9) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.

---

*40 Hatályon kívül helyezte: .../2021 (... ..) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2021 .....*

*41 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.*

17. §<sup>42</sup>

Kh

SZ	10
4,0	900

házikertes különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein a településre jellemző építészeti kialakítású, háztáji gazdálkodást kiszolgáló, környezetre nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági tároló épületek és melléképítmények helyezhetők el, a vonatkozó környezet-védelmi jogszabályok betartásával.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
- (5) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 10 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek, továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
- (7) Az építési telkek megengedett legkisebb zöldfelülete: 40 %
- (8) Az építési telkek hiányos közművesítettség esetén beépíthetők.
- (9) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.

18. §<sup>43</sup>

Kt

SZ	10
5,5	K

temető különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezést szolgáló építmények és melléképítmények helyezhetők el, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %

---

<sup>42</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>43</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.
- (7) Az építési telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (8) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke : 10 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (9) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.

## 19. §

Ks	
SZ	10
5,5	K

sportolási célú különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak sportolást szolgáló építmények és melléképítmények helyezhetők el, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (6) Az építési telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (8) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 10 %  
(A vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető épületek és melléképítmények pinceszintjeinek, terepszint alatti építményeknek továbbá terepszint alatti melléképítményeknek együttesen számított bruttó alapterülete.)
- (9) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.

## III. FEJEZET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

20. §<sup>44</sup>

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint, illetve általános és sajátos építési használatuk szerint az alábbiak:
  1. közlekedési és közmű terület
  2. zöldterület
  3. erdőterület
  4. mezőgazdasági terület
    - a) gazdasági erdő terület
    - a) általános mezőgazdasági terület
    - b) kertes mezőgazdasági terület
  5. vízgazdálkodási terület

## KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

21. §<sup>45</sup>

- (1)<sup>46</sup> A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület közúti közlekedési és közmű (KÖu) terület, amely az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhely (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - , a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>47</sup> A közúti közlekedési és közmű területek szabályozási besorolását és út mintakeresztmetszelvényeit a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

22. §<sup>48</sup>

## KÖu

## Közúti közlekedési és közmű övezet előírásai

- (1) Az övezetben csak a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények és a közmű építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.
- (3) Az épületeket tájba és épített környezetbe illő magastetővel kell kialakítani.
- (4)<sup>49</sup>

---

<sup>44</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>45</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>46</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>48</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

## ZÖLDTERÜLET

23. §<sup>50</sup>

- (1) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). A meglévő és tervezett természetvédelmi területeken tervezett építési tevékenységekhez az érdekelt szakhatóságok véleményét be kell szerezni.
- (2)<sup>51</sup> A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermek-kocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) A zöldterületen az értéket képviselő növény- és állatvilág megóvásával csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény helyezhető el. (pl.: a pihenést és testedzést szolgáló építmény, sétaút, pihenőhely, játszótér, tornapálya, szobor, emlékmű, díszkút, stb.)
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
- (5) A megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
- (6) A beépítési mód: szabadon álló

## ERDŐTERÜLET

24. §<sup>52</sup>

- (1)<sup>53</sup> Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. A meglévő és tervezett természetvédelmi területeken tervezett építési tevékenységekhez az érdekelt szakhatóságok véleményét be kell szerezni.

25. §<sup>54</sup>

## Eg gazdasági erdő övezet

- (1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint gazdasági erdő (Eg) terület, ahol elhelyezhető:
  - a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
  - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe : 100.000 m<sup>2</sup> ( 10 ha )

---

<sup>50</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>51</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>52</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>53</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>54</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 0,5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m.

### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET<sup>55</sup>

#### 26. §<sup>56</sup>

- (1)<sup>53</sup> A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má) és kertés mezőgazdasági övezet (Mk), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő és tervezett természetvédelmi területeken tervezett építési tevékenységekhez az érdekelt szakhatóságok véleményét be kell szerezni.

#### 27. §<sup>57</sup>

#### Má általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei (és lakóépület) helyezhetők el, a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (2) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 1500 m<sup>2</sup> (lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el.)
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 % (Lakóépület alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg.)
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m.
- (6) Az övezetben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni. Állattartás csak körbekerített területen folytatható.
- (7)<sup>58</sup>

<sup>55</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>57</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.



28. §<sup>59</sup>

## Mk mezőgazdasági kertes övezet

- (1) A (korábban „zártkert” megnevezésű) kertes mezőgazdasági övezetben – a nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével – a növénytermesztésre és az ezzel kapcsolatos tárolásra szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (2) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló
- (4) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 720 m<sup>2</sup>, országos jelentőségű tájképvédelmi területen (ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területe) 1500 m<sup>2</sup>
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
- (6) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke : 10 %  
(Az övezetben elhelyezhető épületek – az abból nyíló pince alapterületét is számításba vevő – pinceszintjeinek, valamint terepszint alatti építményeknek – különálló pincéknek – együttesen számított „bruttó” alapterülete)
- (7) Az övezetben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni.
- (8)<sup>60</sup>

28. §<sup>61</sup>

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

## 29. §

- (1) A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek: a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek, a hullámterek, a vízjárta valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

(3)<sup>62</sup>


---

<sup>59</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>61</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>62</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

## IV. FEJEZET

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

## 30. §

- (1) Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően – ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák – az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

## ELŐKERT

31. §<sup>63</sup>

- (1) Az előkert legkisebb mélysége a Széchenyi út, Fő út, Kossuth út és Petőfi út mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken az úttengelytől mért 13 m-es távolság és az úttengelytől mért utcai telekhatár távolságának különbsége, új tervezett utcánál 5 méter, a Hunyadi utcához kapcsolódó házikertes különleges építési övezetben 1 m, egyéb házikertes különleges építési övezetben és mezőgazdasági kertes övezetben 20 méter.
- (2) Az előkert legkisebb mélységét az (1) bekezdésben nem említett építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélységét alkalmazva kell meghatározni, az elhelyezhető épület utcaképhe való illeszkedésének biztosításával.

## OLDALKERT

32. §<sup>64</sup>

- (1) Az oldalkert legkisebb szélességét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell megállapítani. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

## HÁTSÓKERT

33. §<sup>65</sup>

- (1)<sup>66</sup> A helyi örökségvédelmi területen a hátsókert lehet kialakult, településközpont vegyes övezetben pedig 3,0 méter, az épületek közötti megengedett legkisebb távolság (telepítési távolság) figyelembe vételével. Egyéb területen a hátsókert méretének meghatározására az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

- (2)<sup>67</sup>

---

<sup>63</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>64</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>65</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>66</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

## ÉPÍTÉSI VONAL

## 34. §

- (1) Az építési vonalat az előkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárán kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható. Az oldalsó építési vonal az oldalsó telekhatártól 1 m-re is megállapítható, ha azt a telek szabályos csapadékvíz elvezetése indokolja.

## V. FEJEZET

## ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

## ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

35. §<sup>68</sup>

- (1) A műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv, a műemlékeket a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete és a szabályozási terv tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.
- (2)<sup>69</sup> A régészeti lelőhely területének lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. A vonatkozó jogszabályok szerint (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függeléke) a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyezése során a fenti jogszabály vonatkozó előírásai szerint a szakhatóságot meg kell keresni.
- (3) A vonatkozó jogszabály szerint (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függeléke) a régészeti lelőhelyeket földmunkával el kell kerülni. Ha a régészeti lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megkezdése előtt előzetesen fel kell tární. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a vonatkozó jogszabályban (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell az illetékes hatóságokat és a feltárással jogosult szervet.
- (4) A helyi védelemre javasolt művi (egyedi építészet) értéket és a helyi védelem alatt álló területet a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a helyi építési szabályzat, és Varsány község helyi építészet értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendeletek előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

<sup>68</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>69</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (5) A műemlékek és a védett helyi művi (egyedi építészeti) értékek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát kell alkalmazni, az épületek homlokzatait az eredeti formájukba kell visszaállítani.
- (6) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszínezése illeszkedjen a településen lévő hagyományos palóc lakóházakéhoz. Ezen területen csak a településre jellemző építészeti kialakítású gazdasági és állattartó épületek építhetők.
- (7) A helyi védelmű területen a lakóépületek tetőszerkezete csak hagyományos oromzatmagasságú és ereszkinyúlású, oromzatos kontytető lehet, 40-45°-os tetőhajlásszöggel, poltári, vagy azzal harmonizáló, natúr színű, íves vágású cserépfedéssel, tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatkakolat lehet fehér színben.
- (8) A helyi védelmű területen a kerítések végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt, egységes színben.

## TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

### 36. §<sup>70</sup>

- (1)<sup>71</sup> A Nemzeti Ökológiai Hálózat (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) természetvédelmi területeinek lehatárolását a helyi építési szabályzat 3. számú melléklete és a szabályozási terv tartalmazza. A területek vonatkozásában szigorúan betartandók a vonatkozó jogszabályok. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (2) A helyi jelentőségű természetvédelmi terület lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Varsány község helyi természeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

### 37. §

- (1) A helyi védelmű területen kívül a kialakult, változatos beépítésű utcákon a helyi védelemre javasolt épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek építészeti kialakításánál figyelembe kell venni.
- (2) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek lehetőleg egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.

<sup>70</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>71</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (3) A lakótelkek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek. Törekedni kell a természetes építőanyagok használatára.
- (4)<sup>72</sup> A településkép védelme érdekében a településen az épületek csak magastetővel építhetők, a településképbe és a tájképbe történő illeszkedés biztosításával. Az országos ökológiai hálózat területei egyben országos tájképvédelmi területek is, ahol betartandók a megyei területrendezési terv előírásai.
- (5) Az utcakeresztszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.
- (6) A település zöldterületén, a közparkokban ajánlott a területen jellemző őshonos növényzet telepítése és fenntartása.

## VI. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELEM

#### LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

##### 38. §<sup>73</sup>

- (1) A település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) által meghatározott határértékeket nem haladják meg.
- (2) Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely betartja a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékeket (nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás.) Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel terhelése.
- (3)<sup>74</sup> A település területén kommunális és ipari hulladékot égetni tilos, betartandó továbbá a vonatkozó rendelet. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) Hulladékot nyílt téri, vagy a hulladék égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék – az elemi kár kivételével – bármilyen okból kigyullad.
- (4) Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.

<sup>72</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk.rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>73</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk.rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>74</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

(5)<sup>75</sup>

## ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

## 39. §

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem szempontjából csendes övezetbe tartozik a település (Kt) temető különleges területe.
- (2) A település közigazgatási területén a zajt kibocsátó létesítmények működése során az alábbi megengedett legnagyobb „A” hangnyomás szintet be kell tartani:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű „A” Hangnyomás szint ( dB )	
	Nappal ( 6-22 h )	Éjjel ( 22-6 h )
Csendes övezet	45	35
Egyéb lakóterület	50	40

- (3)<sup>76</sup> A település közigazgatási területén betartandó egyéb zaj és rezgésterhelési határértékeket a vonatkozó jogszabály szabályozza. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (4)<sup>77</sup> A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármilyen tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az okozott zaj mértéke a fenti rendelet szerinti határértéket nem haladja meg. Betartandó továbbá a vonatkozó jogszabály. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (5) Az országos mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

## FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

## 40. §

- (1)<sup>78</sup> A szennyvízcsatorna-hálózat új szakaszának kiépítéséig az azzal nem rendelkező területen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő - a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló szabvány (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) előírásait is figyelembe vevő - vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.

<sup>75</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezete: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>76</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>77</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>78</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

- (2)<sup>79</sup> A közcatorna-hálózat új szakaszának kiépítése után a rákötés kötelező, a korábbi közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően nem építhető az érintett területen.
- (3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni.
- (4) A település a felszín alatti víz szempontjából „érzékeny” besorolásba tartozik a vonatkozó jogszabály (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) alapján. A természetes vizek, patakok vízminőségének megőrzése érdekében a területen fekvő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot vagy tőzegterméket lehet használni.
- (5)<sup>80</sup> Valamennyi vízelvezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.
- (6) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) A külvizek eróziós hatásának kiküszöbölésére a településszerkezeti terv csapadékvíz elvezetési alátámasztó munkarészén jelölt nyomvonalon övárkokat kell létesíteni.
- (8) A termőföld használó – választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani.
- (9) A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól, és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló rendeletben előírt védőtávolságok betartandók. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (10)<sup>81</sup> A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól, és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló rendeletben előírt védőtávolságok betartandók. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

## HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

### 41. §<sup>82</sup>

- (1) Települési kommunális hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel az önkormányzattal szerződésben álló lerakóhelyen szabad elhelyezni.

*79 Módosította: .../2021 (... ..) Önk. rendelet, Hatályos 2021. ....*

*80 Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.*

*81 Beiktatta: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.*

*82 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.*

(2)<sup>83</sup>

- (3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót és a véglegesen felhagyott külszíni anyagnyerő hely területét a vonatkozó jogszabályok betartásával rekultiválni kell.

## VÉDŐTÁVOLSÁGOK

### 42. §<sup>84</sup>

- (1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltől számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó épület és kerítés nem létesíthető.
- (2)<sup>85</sup> A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a vonatkozó jogszabály (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.
- (3) Külterületen, az országos közút tengelyétől számított 50 m-en belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

---

<sup>83</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezte: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>84</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>85</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.



- (4) A településen építendő állattartó építmények, helyiségek és melléképítmények elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a közegészségügyi, az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények meghatározásával az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani. Az OTÉK függelékében foglalt védőtávolságok betartandók.
- (5) A temető bővítési területének a külső telekhatárokon belüli 30 méter széles sávjában, valamint a különleges mezőgazdasági üzemi és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek szabályozási terven jelölt 15 méter széles beépítetlen sávjában fásítandó (védő) terület alakítandó ki az építési telkek zöldfelületeként.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### 43. §<sup>86</sup>

- (1)<sup>87</sup> Az újonnan létesítendő, illetve működő, a környezetet terhelő beruházások esetében szükség esetén a vonatkozó jogszabály (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) előírásai szerint környezetvédelmi hatósági eljárást kell lefolytatni.
- (2)<sup>88</sup> A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően a szennyvíz-csatornába vezetett szennyvíz minőségére vonatkozóan a vonatkozó jogszabály előírásait kell betartani. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)
- (3) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni csak a tűzvédelmi előírások betartásával lehet.
- (4)<sup>89</sup> A lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.), illetve a kövérebb agyagterületek térfogatváltozása miatt az agyagos területeken történő építések felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Ilyen esetekben javasolt a talajmechanikai és geotechnikai vizsgálat elkészítése.
- (5)<sup>90</sup> Betartandók továbbá a vonatkozó jogszabályok előírásai. (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

---

<sup>86</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>87</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>88</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>89</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályos 2012. november 24.

<sup>90</sup> Megállapította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

## VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT  
BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

## 44. §

- (1)<sup>91</sup> A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az ÉTV. vonatkozó előírásai (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék) és az alábbi helyi előírások biztosítják.

## KISAJÁTÍTÁS

45. §<sup>92</sup>

- (1) A településrendezési feladatok megvalósításához szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki.

## TELEKALAKÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

46. §<sup>93</sup>

- (1)<sup>94</sup> A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az ÉTV vonatkozó előírásai (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függeléke) szerinti lejegyzést követően. (020/8, 020/13, 020/21 hrsz)
- (2) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.

---

*91* Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

*92* Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

*93* Módosította: ..../2021 (....) Önk. rendelet, Hatályos 2021. ....

*94* Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

## ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

### 47. §

- (1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2)<sup>95</sup> E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály, vagy megállapodás arra mást nem kötelez, az önkormányzat feladata. Ha a kiszolgáló utat, illetve közművet a település önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozattal dönt.

## VIII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 48. §

- (1) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.
- (3)<sup>96</sup> A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei, illetve egységes szerkezetbe foglalt módosításai a kihirdetést követő 30. napon lépnek hatályba, egyidejűleg az alábbi - előző ÁRT-vel kapcsolatos Önkormányzati és volt tanácsi - rendeletek hatályukat veszítik: 1/1989 (XII.27.) számú rendelet.
- (4)<sup>97</sup> A jelen helyi építési szabályzat előírásait, illetve egységes szerkezetbe foglalt módosításait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (5)<sup>98</sup>
- (6)<sup>98</sup>
- (7)<sup>99</sup>

---

<sup>95</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>96</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>97</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet és 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan 2016. július 2.

<sup>99</sup> Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2016. július 2.

(8)<sup>100</sup>

Varsány, 2021 .....

.....

Jegyző

.....

Polgármester

---

*100* Módosította: 12/2012 (X.25.) Önk. rendelet, Hatályon kívül helyezte: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatálytalan: 2016. július 2.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>101</sup>  
Varsány község helyi építési szabályzatához

Külterületi utak:

Forgalmi utak:

- 21132 számú országos mellékút  
szabályozási szélesség: 20,0 m

Tervezett forgalmi utak:

- Tervezett Varsány-Iliny országos mellékút (096/2, 0104/17, 0101 hrsz) és
  - Tervezett Varsány-Rimóc országos mellékút (054/3, 050 hrsz)
- Szabályozási szélesség: 20,0 m
- Tervezett Varsány-Rimóc összekötő út (Petőfi út, 034/10 hrsz)
- Szabályozási szélesség: 20,0 m

Gyűjtő utak:

- 011 hrsz-ú út (Kossuth út folytatásában)
- Szabályozási szélesség: 16,0 m

Egyéb utak:

- külterületi földutak (a gyűjtőút kivételével)
- Szabályozási szélesség: 12,0-14,0 m (a domborzat és a vízelvezetés függvényében)

Belterületi utak:

Forgalmi utak:

- 21132 számú országos mellékút (Széchenyi utca, Fő út)
- Szabályozási szélesség: 16,0-18,0m

Gyűjtő utak:

- Kossuth út, Petőfi út
- Szabályozási szélesség: 15,0-16,0 m

Lakó utak I (kiszolgáló utak):

- Rákóczi utca elejétől 64.-ig, Ifjúság utca, Ady E. utca 4.-től végéig, Arany J. utca, Béke utca, Mikszáth utca, Zrínyi utca (274/1 hrsz), Mező I. utca, Ságvári utca, 782 hrsz-ú, 765 hrsz-ú tervezett utca
- Szabályozási szélesség: 14,0-16,0 m

Lakó utak II:

- Jókai M. út, Bem út, Dankó utca, Bajcsy Zs. utca, Rákóczi út 66.-tól végéig, Temető utca, Móricz Zs. utca, Szabályozási szélesség: 12,0-14,0 m,  
és a 020/11 hrsz-ú út és új szakasza, (egyéb út), Irányadó szabályozási szélesség: 12 m

Lakó utak III (tervezett helyi védelmű településszerkezet területén):

- Dózsa Gy. út, Táncsics utca, József A. utca, Dobó utca, Hunyadi utca, Ady E. út elejétől 3/a-ig
- Szabályozási szélesség: 6,0-10,0 m

Lakó utak IV: (helyi védelemre tervezett településszerkezet területén):

- 541, 590, 596, 607, 616, 631, 643, 659, 667 hrsz-ú utak, tervezett köz szabályozási terv szerint

Gyalogutak: szabályozási terv szerint, szabályozási szélesség: 3,0 m

Tervezett térségi kerékpárút (Iliny-Varsány-Rimóc) : szabályozási terv szerint, szabályozási szélesség: 3,5 m+ szükség szerint csapadékvíz elvezetés és rézsű szélesség

---

*101 Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a .../2021 (.....) Önk. rendelet, Hatályos 2021.*

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>102</sup>

### Varsány község helyi építési szabályzatához

Országos védettség alatt álló műemlék épületek:

1. Római katolikus templom (román stílusú, XVIII-XIX. sz.-i átépítéssel) (hrsz: 2)
2. Volt Harmos-Kiss kúria (klasszicista, átalakítva, épült 1800 körül) (hrsz:459/1)

Régészeti lelőhelyek területei:

1. r.k. templom környéke: templom körüli temető, cinterem
2. Alsó és Felső-Táb pusztá: középkori faluhely
3. Mai település belterülete: Kisvarsány és Nagyvarsány középkori faluhelyek

Helyi védelemre javasolt művi (egyedi építészeti) értékek:

1. Római katolikus kápolna, Széchenyi utca (barokk, romantikus stílusban átépítve)
2. Népi lakóház, Dózsa Gy. út 24. (faluház, népies stílusú palóc lakóház) (hrsz: 593)
3. Népi lakóház, Kossuth út 2. (hrsz: 255)
4. Emlékmű a hősök kertjében (hrsz: 487)

Helyi védelmű (területi építészeti) területek:

1. Településszerkezeti védelem :
  - a) (utcák nyomvonalának, határvonalának védelme):  
Dózsa György út, Táncsics utca, 590 hrsz-ú út, 596 hrsz-ú út, 607 hrsz-ú út, 616 hrsz-ú út, 623 hrsz-ú út, 631 hrsz-ú út, 643 hrsz-ú út, 659 hrsz-ú út, 667 hrsz-ú út, József Attila utca, Hunyadi utca, Petőfi Sándor út 2.-28.-ig, Dankó utca 2.-28.-ig, Rákóczi út 2.-40.-ig.
  - a) (építési telkek beépítési módjának védelme):  
Az építési telkeken a lakóépületek egyedi beépítési módjának védelme a szabályozási terven helyi örökségvédelmi területként lehatárolt területen.
2. Településkarakter, településképi védelem:
  - a) (településkarakter védelme):  
A helyi építészeti stílusjegyek karaktervédelme és alkalmazási előírása a szabályozási terven helyi örökségvédelmi területként lehatárolt területen.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

1. Fehér fűzfa és környezete (080/1 hrsz)

---

<sup>102</sup> Módosította: 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos 2016. július 2.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>103</sup>

Varsány község helyi építési szabályzatához

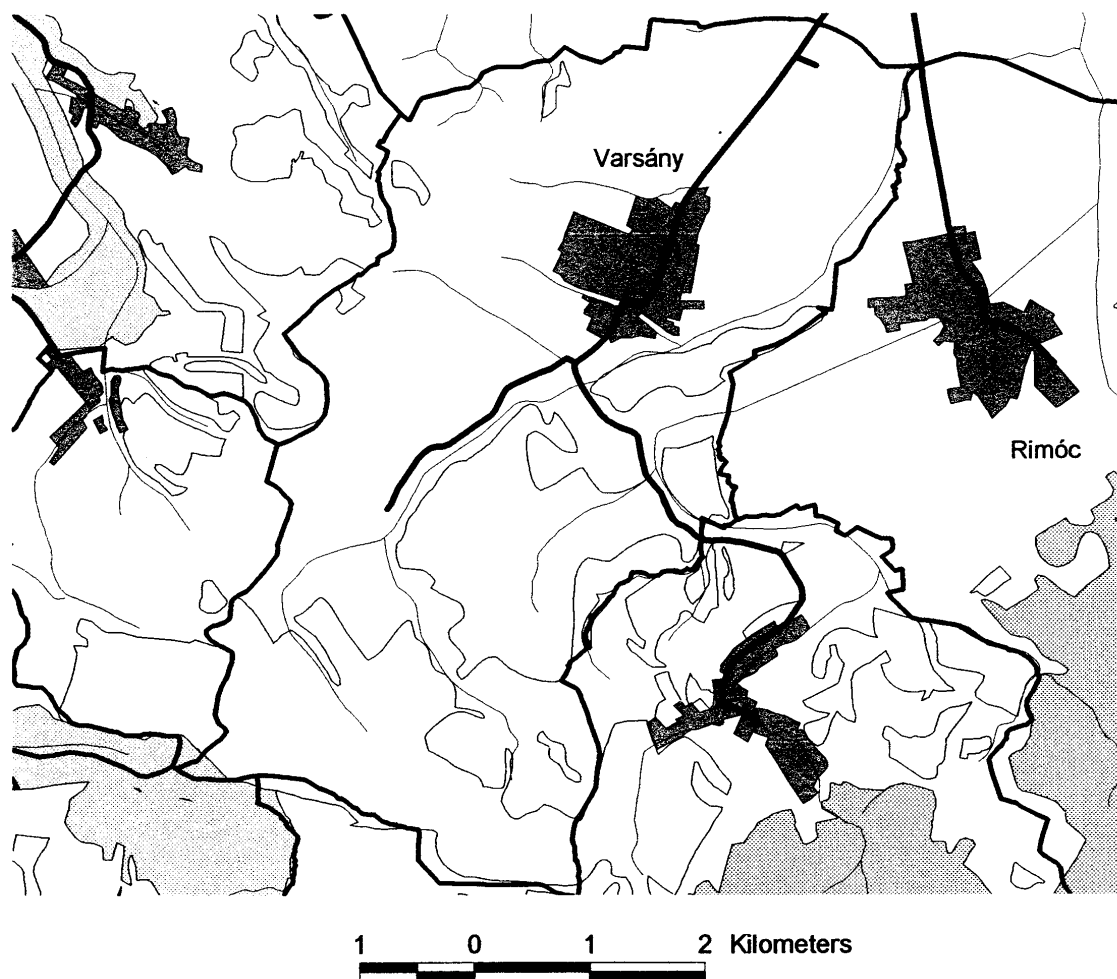
Natura 2000 természetvédelmi területek:








Vonatkozó jogszabály szerint: (Lásd: helyi építési szabályzat 1. sz. függelék)

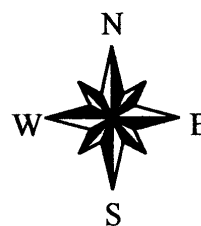
Nemzeti Ökológiai Hálózat területei (térkép szerint):

*103* Módosította a 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, Hatályos: 2016. július 2.

## A Nemzeti Ökológiai Hálózat területei Varsány község határában



-  Településhatár
-  Műút
-  Patakok
-  Település
-  Ökológiai folyosó
-  Megszakított folyosó
-  Magterület
-  Védőövezet



#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>104</sup>

##### Varsány község helyi építési szabályzatához

A hatályos szabályozási tervlapok: **J-3M2, J-4M2** számú tervlapok

#### 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK<sup>105</sup>

##### (Varsány község helyi építési szabályzatához)

A helyi építési szabályzat 6. § (7), (9), 7.§ (7), (9), 8.§ (7), (9), 9.§ (7), (9), 11.§ (7), (9), 13.§ (7), (9), 15.§ (8), 16.§ (8), 17.§ (5), 18.§ (8), és 19.§ (8) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 35.§ (5), (6), (7) bekezdés, és a 253./1997 (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 2012.augusztus 6.-i állapot szerinti 67. és 97. pontja. A helyi építési szabályzat 32.§ (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 35.§ (3) bekezdése. A helyi építési szabályzat 33.§ (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 35.§ (4) bekezdése.

A helyi építési szabályzat 35. § (2)-(3) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 2001. évi LXIV tv. 24 §

A helyi építési szabályzat 36. § (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv., 362/2008 (XII.31.) Korm. rendelet

A helyi építési szabályzat 38. § (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 4/2011. (I.14.) VM rendelet, 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet, 6/2011 (I.14.) VM rendelet

A helyi építési szabályzat 38. § (3) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet

A helyi építési szabályzat 39. § (3) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet

A helyi építési szabályzat 39. § (4) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 284/2007 (X.29.) Korm. rendelet

A helyi építési szabályzat 40. § (1) bekezdése alapján betartandó szabvány: MI-10-127/9-84 szabvány és 1995. évi LVII. tv.

A helyi építési szabályzat 40. § (4) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 219/2004. (VII.21.) Korm rendelet, 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

A helyi építési szabályzat 40.§ (9) bekezdése alapján betartandó jogszabály: 90/2008. (VII.18.)FVM rendelet és 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet

*104 Módosította a 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a .../2021 (.....)Önk. rendelet, Hatályos: 2021 .....*

*105 Módosította a 7/2016 (VI.2.) Önk. rendelet, és a .../2021 (.....)Önk. rendelet, Hatályos: 2021 .....*



A helyi építési szabályzat 41. § (6) bekezdése alapján betartandó jogszabály:  
98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet és a 2012. évi CLXXXV tv.

A helyi építési szabályzat 42. § (2) bekezdése alapján betartandó jogszabály:  
123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet, 147/2010 (IV.29.) Korm. rendelet

A helyi építési szabályzat 43. § (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály:  
314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet

A helyi építési szabályzat 43. § (2) bekezdése alapján betartandó jogszabály:  
28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

A helyi építési szabályzat 43. § (5) bekezdése alapján betartandó jogszabályok:  
1995. évi LIII tv., 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet, 2012. évi CLXXXV. tv., 72/1996 (V.22.) Korm. rendelet, 245/2001. (XII.10.) Korm. rendelet, 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet, 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet, 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet, 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet, 45/2012. (V.8.) VM rendelet, 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet, és a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, **219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, az 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet, a 72/1996 (V.22.) Korm. rendelet, a 83/2014 (III.14.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a 225/2015. (VIII.07.) Korm. rendelet, a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, és a 30/2008. (XII.31.) KvVM rendlet.**

A helyi építési szabályzat 44. § (1), és 46. § (1) bekezdése alapján betartandó jogszabály:  
1997. évi LXXVIII. tv.

A helyi építési szabályzat 3. számú melléklete alapján betartandó jogszabály:  
14/2010. (V.11.) KvVM rendelet