

**Kistormás község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró  
Kistormás község polgármesterének  
2/2021.(III. 25.) önkormányzati rendelete  
Kistormás község helyi építési szabályzatáról**

A Kormány veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletére tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Kistormás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kistormás község polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezésben résztvevő szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. A rendelet alkalmazása**

**1.§**

- (1) Az Építési övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az Övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az 1:2000 léptékű Sz-1 rajzszerű, és 1:10000 léptékű Sz-2, rajzszerű szabályozási tervlapokat a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől című táblázatot a 4. melléklet tartalmazza.
- (5) Jelen szabályzathoz az alábbi függelékek kapcsolódnak:
  - a) 1. függelék: Műemlékek jegyzéke
  - b) 2. függelék: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
  - c) 3. függelék: Helyi védelemre érdemes építmények listája
  - d) 4. függelék: Nem ültethető fajok és a telepítésre javasolt fajok jegyzéke
- (6) A Szabályozási Terven alkalmazott jelek az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletében szereplő jelmagyarázaton alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai szerint értelmezendők.

- (7) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.
- (8) Az irányadó jellegű megszüntető jel nem kötelező rendelkezés, a rendelet keretei között a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

## **2. A belterületi határ megállapítása**

### **2.§**

A belterület határt a szabályozási tervlap állapítja meg.

## **3. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

### **3.§**

A település területén új közterületet csak a Szabályozási Terven jelölt területeken lehet kialakítani a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

## **4. Telekalakításra vonatkozó előírások**

### **4.§**

- (1) A település területén telek csak az adott övezetben, illetve építési övezetben a rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét, valamint a telket feltáró magánút kialakítását.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosítása esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is megvalósítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírásokhoz közelítenek.

## **5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **5.§**

- (1) Kistormás község területén lévő Országos Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó, valamint a tájképvédelmi terület lehatárolását az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szabályozási tervlap.
- (2) Vízfolyások 50 méteres sávjában- amennyiben természeti területet érint – a természet védelméről szóló törvény 18. § (3) bekezdése alapján új építmény elhelyezése nem megengedett.

## **6. Környezetvédelmi előírások**

### **6. §**

- (1) A település közigazgatási területén belül tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- (2) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolságát az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében jelen rendelet **4. melléklete** tartalmazza.
- (3) Állattartó, valamint trágyatároló építményt az egyes huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket befogadó épületektől a környezetvédelmi hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a

4. mellékletben meghatározott elhelyezési távolságot betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.
- (4) Egy ingatlanon álló több állattartó építmény esetén, a férőhelyszámot összeadva kell az előírt távolságot meghatározni.
  - (5) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telephely-engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és a 4. melléklet szerinti védőtávolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.
  - (6) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. Istállótrágyák szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására.
  - (7) Állattartó épület, illetve trágyatároló létesítésekor saját tulajdonú lakóépülettől, illetve gazdasági épülettől nem kell védőtávolságot tartani.
  - (8) Hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.
  - (9) A 4. mellékletben szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.
  - (10) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
  - (11) vízminőség-védelmi terület övezeten belül sem kezeletlen, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet.
  - (12) vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez az alábbi előírások betartandók:
    - a) belterületen, amennyiben a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 méter távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
    - b) belterületen, amennyiben a közcsatorna hálózat 200 méter távolságon belül nem áll rendelkezésre, akkor a keletkezett szennyvíz mennyiségétől függetlenül a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható
    - c) külterületen, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 0,3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózatra való rákötés gazdaságosan nem megoldható, akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítendő.
  - (13) vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

## **7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **7.§**

Az omlás- és csúszásveszélyes helyszíneken és a felhagyott bányaterületen, mint földtani veszélyforrás övezetében a földrészleteken történő építmény kialakításánál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek.

## **8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **8.§**

- (1) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vétele mellett szabad.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt forgalmi utak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint kisajátíthatók.
- (3) A Szabályozási Terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
- (4) A Szabályozási Terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken évelő növényzet telepítendő a használatba vételi engedély megadásának időpontjáig vagy ennek hiányában a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.
- (5) Beültetési kötelezettségű területsávon belül legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup> alapterületű és legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagasságú porta épület kivételével más új épület nem helyezhető el. Temető területének beültetési kötelezettségű területsávjában új sírhely nem alakítható ki.
- (6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növényssáv legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.
- (7) Beültetési kötelezettséggel terhelt területen belül, az építési övezet, övezet elsődleges rendeltetésének megfelelő funkciójú meglévő épület kontúrján belül felújítható, korszerűsíthető, vertikális irányba bővíthető.
- (8) A klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek, építési övezetre meghatározott minimális zöldfelületi arányát biológiailag aktív növényzettel kell kialakítani. Szántóföldi növénytermesztés az előírt zöldfelületi arányon túl fennmaradó szabad területen végezhető.

## **9. Közművek előírásai**

### **9.§.**

- (1) A település belterületén a közművek kiépítése az önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve, annak terheit az önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.
- (2) Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.
- (3) A villamos-energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetének kiterjedését és az ott végezhető tevékenységeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.
- (4) Meglévő közművezetések védőterületeire a vonatkozó előírások érvényesek.
- (5) Részlegesen közművesített építési övezetben új épület csak az épület használata során keletkező szennyvizek egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés

műtárggyal történő kezeléssel, vagy egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolás biztosításával helyezhető el.

## **10. Az építés általános szabályai**

### **10.§**

- (1) Új, épített utcai kerítés csak a Szabályozási Tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
  - a) olyan telken, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat tüntet fel, új épület csak a kötelezően előírt mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el,
  - b) olyan falusias lakóterület és településközpont terület telkein, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat nem tüntet fel, új épület a kialakult állapothoz igazodóan helyezhető,
    - a. gazdasági és a turisztikai célú különleges területek telkein új épület - a legfeljebb 30 m<sup>2</sup> beépített területű és legfeljebb 3,5 méter épületmagasságú porta épület kivételével – legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el, ha a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik.
    - b. a közmű különleges terület telkein új épület előkert nélkül is elhelyezhető.
- (3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadonálló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességi méretét azonban az OTÉK 36. §-ában szereplő telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.
- (4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert mélysége 0 méter.
- (5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és alapterületileg bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.
- (7) Meglévő épületnek az elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható, de a beépített terület nem növelhető ezeken a területeken.

## **11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **11.§**

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:
  - a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
  - b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
  - c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; passzív tájékoztatás nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, felkészítés a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

- d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők bevonásának tervezése, gyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése
- e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## II. FEJEZET

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### 12. A település építési övezetei és övezetei

##### 12.§

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák, zárójelben a Szabályozási Terven alkalmazott övezeti jel:
  - a) falusias lakóterület - **Lf**
  - b) településközpont terület – **Vt**
  - c) kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**
  - d) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület - **Gip**
  - e) általános gazdasági terület – **Gá**
  - f) különleges turisztikai célú terület – **K-tur**
  - g) különleges közmű terület – **Kk**
  - h) különleges sport célú terület – **Ks**
  - i) különleges temető terület - **Kt**
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
  - a) közúti közlekedési terület - **Köu**
  - b) védelmi erdőterület - **Ev**
  - c) gazdasági erdőterület - **Eg**
  - d) általános mezőgazdasági terület - **Má**
  - e) kertés mezőgazdasági terület - **Mke**
  - f) vízgazdálkodási terület – **V**
  - g) különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú terület - **Kb-tur**
  - h) zöldterület - **Z**
  - i) természetközeli terület - **Tk**

#### 13. Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

##### 13.§

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben a (2) – (10) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **Lf** jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el. **Lf-1**, **Lf-2** jelű építési övezetekben elhelyezhető építmények közül a mező- és erdőgazdasági, a terület rendeltetésszerű

használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület esetén az épületmagasság elérheti a 7,5 m-t.

- (3) **Vt-1** jelű településközpont területen hitéleti és kulturális rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el. A **Vt-2** jelű településközpont területen az OTÉK 16. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Vt-2 jelű építési övezeten belül közoktatási intézmény esetén a megengedett építménymagasság 6 méter.
- (4) **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el.
- (5) **Gip** jelű környezetre jelentős hatást gyakorló területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül minden olyan létesítmény elhelyezhető, amely nem igényel védelmet az elsődleges rendeltetéstől. Az övezetben lakás nem helyezhető el.
- (6) **Gá** jelű általános gazdasági területen az OTÉK 24/A. § (1) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetőek el. G-á jelű építési övezetben terménytároló és siló esetén 25 méter a megengedett építménymagasság.
- (7) **Ktur** jelű turisztikai célú különleges területen elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.
- (8) **Kk** jelű közmű célú különleges területen csak a települési vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és az adott közmű-szolgáltatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetőek el.
- (9) **Ks** jelű sport célú különleges terület elsősorban a sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetőek el.
- (10) **Kt** jelű temető területen kizárólag ravatalozó, sírok, urnasírok, kripták és a temetkezést kiszolgáló épület és építmény helyezhetőek el. Az övezetben elhelyezhető építmények közül a harangtorony, harangláb esetén az épületmagasság elérheti a 12 m-t.
- (11) Az építési övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

#### **14. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai**

##### **14.5**

- (1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (8) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **Köu** jelű közúti közlekedési területen kizárólag a közlekedési, közmű és hírközlési építmények, kereskedelmi és vendéglátó épületek helyezhető el. Épületek közti legkisebb távolság 3 méter.
- (3) **Ev** jelű védelmi erdőterületen kizárólag az OTÉK 28. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetőek el. Magasles, erdei kilátó építményének legmagasabb pontja 15 méter.
- (4) **Eg** jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt építmények helyezhetőek el. Magasles, erdei kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter.
- (5) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetőek el, az OTÉK 29. § (3), (4) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett.

A területen mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdéseiben foglalt előírások figyelembe vételével alakítható ki. Magasles, kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter. Az övezetben elhelyezhető építmények esetében a lakóépületek kivételével a megengedett épületmagasság 8 m.

- (6) **Má-2** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen kizárólag a legeltetési állattartást szolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el. A területen birtokközpont nem alakítható ki, azonban birtoktestbe beszámítható.
- (7) **Mke-1** jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vétele mellett helyezhető el. A területen mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki, az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerinti birtoktestbe beszámítható.
- (8) **Mke-2** jelű kertes mezőgazdasági területen belül épület nem helyezhető el. Az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerinti birtoktestbe beszámítható.

## 15.§


- (1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (7) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **V-1** jelű vízgazdálkodási területen csak az OTÉK 30. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) **V-2** jelű vízgazdálkodási területen, önálló telekalakítás nélkül sporthorgászatot szolgáló épületek és építmények (horgászstégek, horgászházak), takarmánytároló, takarmány előállító épület és a halgazdálkodáshoz szükséges épületek helyezhetők el.
- (4) **V-2** jelű övezetben elhelyezhető takarmánytároló, takarmány előállító épület megengedett épületmagassága 6,5 méter, épületenként megengedett bruttó beépíthető terület 400 m<sup>2</sup>.
- (5) **V-2** jelű övezetben elhelyezhető felépítményes víziállás (horgászház) elhelyezésének, építésének szabályai:
  - a) horgászház építésének vagy átalakításának feltétele a parton vízzáróan kialakított zárt szennyvíztároló kialakítása vagy vezetékes szennyvízhálózatra való rácsatlakozás;
  - b) horgászház gerincmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet;
  - c) üzemi vízszint alatti épületrészek – a tartószerkezet kivételével – nem építhetők.
  - d) horgászház megengedett bruttó alapterülete legfeljebb 25 m<sup>2</sup>.
- (6) **Kb-tur** jelű, különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú területen belül elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.
- (7) **Z** jelű zöldterületen az OTÉK 27. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (8) **Tk** jelű természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (9) Az övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.





III. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16.§

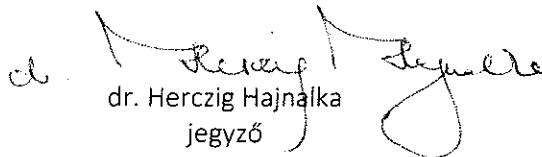
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti a község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 11/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet.

  
Pintér Ferenc  
polgármester



  
dr. Herczig Hajnalka  
jegyző

A kihirdetés napja: 2021. március 25.

  
dr. Herczig Hajnalka  
jegyző



**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK**  
**ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA**

|           | A                   | B                            | C   | D   | E  | F   | G   | H                        |
|-----------|---------------------|------------------------------|---|---|--|---|---|--------------------------|
| <b>1</b>  | Építési övezet jele | Építési telek beépítés módja | Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> ) | Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m) | Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%) | Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) | Közművesítettség mértéke |
| <b>2</b>  | Lf-1                | O                            | 900   | 18  | 30   | 50  | 4,5                                       | teljes                   |
| <b>3</b>  | Lf-2                | O                            | 550   | 18  | 30   | 40  | 4,5                                       | teljes                   |
| <b>4</b>  | Lf-3                | O                            | 500   | 16  | 30   | 40  | 4,5                                       | teljes                   |
| <b>5</b>  | Vt-1                | Sz                           | 1200  | 25  | 25   | 55  | 15  | teljes                   |
| <b>6</b>  | Vt-2                | O                            | 1500  | 20  | 40   | 40  | 5   | teljes                   |
| <b>7</b>  | Gksz-1              | Sz                           | 1500  | 30  | 40   | 30  | 8   | részleges                |
| <b>8</b>  | Gip-1               | Sz                           | 400   | 20  | 30   | 40  | 8   | részleges                |
| <b>9</b>  | Gá-1                | Sz                           | 2000  | 40  | 40   | 30  | 8   | részleges                |
| <b>10</b> | Kk-1                | Sz                           | 100   | -   | 40   | 40  | 6   | hiányos                  |
| <b>11</b> | Ks-1                | Sz                           | 2000  | 45  | 20   | 70  | 6   | részleges                |
| <b>12</b> | Kt-1                | Sz                           | 5000  | 50  | 10   | 40  | 5   | részleges                |

**ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK**  
**ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA**

|           | A           | B                    | C   | D  | E   | F   |
|-----------|-------------|----------------------|---|--|---|---|
| <b>1</b>  | Övezet jele | Telek beépítés módja | Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> ) | Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%) | Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) |
| <b>2</b>  | Köu-1       | Sz                   | -   | 10   | -   | 4,5                                       |
| <b>3</b>  | Ev-1        | Sz                   | -   | -  | -   | -   |
| <b>4</b>  | Eg-1        | Sz                   | 50 000  | 0,5  | -   | 4,5                                       |
| <b>5</b>  | Má-1        | Sz                   | 5000  | 5  | -   | 4,5                                       |
| <b>6</b>  | Má-2        | Sz                   | 3000  | 5  | -   | 4,5                                       |
| <b>7</b>  | Mke-1       | Sz                   | 720   | 10   | -   | 4,5                                       |
| <b>8</b>  | Mke-2       | -                    | -   | -  | -   | -   |
| <b>9</b>  | V-1         | Sz                   | -   | 2  | -   | 3   |
| <b>10</b> | V-2         | Sz                   | -   | 2  | -   | 4,5                                       |
| <b>11</b> | Kb-tur-1    | Sz                   | 5000  | 5  | 80  | 6   |
| <b>12</b> | Kb-tur-2    | Sz                   | 1500  | 10   | 80  | 6   |
| <b>13</b> | Z-1         | Sz                   | 3000  | 3  | 80  | 4,5                                       |
| <b>14</b> | Tk-1        | -                    | -   | -  | -   | -   |

3. melléklet a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

SZ- 1 JELŰ

KISTORMÁS KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA

SZ-2 JELŰ

KISTORMÁS KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA

4. melléklet a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

**Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében**

|  | állatlétszám (db)* | Állattartó építmény távolsága (m)   |              |   |
|--|--------------------|---|--------------|---|
|  |                    | minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivétele a saját tulajdonú lakó-, és gazdasági épület), valamint kúttól |              | oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épülettől |
|  |                    | állattartó épület   | trágyatároló |   |
| 20 kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (baromfi, nyúl, stb.)        | 1-100              | 15  | 30           | 50  |
|  | 101-2000           | 50  | 100          | 100   |
|  | 2000 felett        | 100   | 200          | 300   |
| 20-200 kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (kecske, juh, sertés, stb.) | 1-10               | 15  | 30           | 50  |
|  | 11-50              | 50  | 100          | 100   |
|  | 50 felett          | 300   | 300          | 300   |
| 200 kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (szarvasmarha, ló, stb.)   | 1-5                | 15  | 30           | 50  |
|  | 6-30               | 50  | 100          | 100   |
|  | 30 felett          | 300   | 300          | 300   |

\*A tenyésztett állatokat kifejezett korukban lévő súlyuk alapján kell a megfelelő kategóriába sorolni

1. függelék a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

Kistormás község műemlékei

| törzs-szám | azonosító | cím        | név   | védelem            | bírság kategória | helyrajzi szám                                    |
|------------|-----------|------------|---|--------------------|------------------|---|
| 4204       | 8651      | Temetőhegy | Evangélikus templom                             | Műemlék            | II               | 1   |
| 4204       | 22170     |            | Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete | műemléki környezet |                  | 150, 151, 2, 3, 138, 133, 134, 135, 145, 146, 149 |

2. függelék a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek listája

| azonosító   | lelőhely-szám | név  | védelem | HRSZ  |
|-------------|---------------|--|---------|---|
| 23033       | 1             | Hosszú-dűlő (Kistormás 1)                              | szakmai | 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19 |
| 58939       | 2             | Kender-földek (Kistormás 2)                            | szakmai | 023/4, 026, 028, 030/4, 030/11                                |
| 58940       | 3             | Rohrwiesen / Kölesdi-domb (Kistormás 3)                | szakmai | 023/9, 026, 029/4, 029/7, 030/4, 030/11, 030/12               |
| 23032       | 4             | Kistormás / Dreispitz-acker / Görbe-dűlő (Kistormás 4) | szakmai | 038/2   |
| 66712       | 5             | Raizenkirchenacker-dűlő (Kistormás 5)                  | szakmai | 023/9   |
| folyamatban | 6             | Temető   |         | 1, 2, 3, 4, 5, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159, 167    |
| folyamatban | 7             | Tormás-dűlő  |         | 010/8   |

### 3. függelék a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

#### Helyi védelemre érdemes építmények listája

| Sorszám | Cím                      | Megnevezés                    | Helyrajzi szám |
|---------|--------------------------|-------------------------------|----------------|
| 1.      | Kossuth Lajos utca 12.   | lakóépület                    | 71. hrsz       |
| 2.      | Kossuth Lajos utca 14.   | lakóépület                    | 70. hrsz       |
| 3.      | Kossuth Lajos utca 16.   | lakóépület                    | 69. hrsz       |
| 4.      | Kossuth Lajos utca 34.   | lakóépület                    | 58/2. hrsz     |
| 5.      | Kossuth Lajos utca 35.   | lakóépület                    | 13. hrsz       |
| 6.      | Dózsa György utca 4.     | intézmény                     | 103. hrsz      |
| 7.      | Dózsa György utca 7.     | lakó-, gazdasági épület, góré | 80. hrsz       |
| 8.      | Dózsa György utca 12.    | lakóépület                    | 98. hrsz       |
| 9.      | Dózsa György utca 25.    | lakó-, gazdasági épület, góré | 89. hrsz       |
| 10.     | Petőfi Sándor utca 14.   | lakóépület                    | 146. hrsz      |
| 11.     | Petőfi Sándor utca 52/A. | gazdasági épület              | 196/2. hrsz    |



#### 4. függelék a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

##### *Nem ültethető fajok jegyzéke*

| Tudományos név                                | Magyar név      |
|---|-----------------|
| 1. Ailantus altissima                         | Bálványfa       |
| 2. Robinia pseudoacacia                       | Fehér akác      |
| 3. Acer negundo                               | Zöld juhar      |
| 4. Populus fajok (kivéve Oszlopos kínai nyár) | Nyárfa fajok    |
| 5. Salix fajok (kivéve szomorú fűz)           | Fűzfa fajok     |
| 6. Paulownia tomentosa                        | Kínai császárfa |
| 7. Corylus fajok                              | Mogyoró fajok   |

##### *Telepítésre javasolt fajok jegyzéke*

###### **Kistermetű fák**

| Tudományos név                                   | Magyar név                      | Magasság (m) |
|--|---------------------------------|--------------|
| 1. Acer ginnala                                  | Tűzvörös juhar                  | 6-7          |
| 2. Acer platanoides 'Globosum'                   | Gömbjuhar                       | 3-5          |
| 3. Acer campestre 'Nanum'                        | Gömb mezei juhar                | 5-8          |
| 4. Acer campestre 'Rozi'                         | Oszlopos mezei juhar            | 5-8          |
| 5. Catalpa bignonioides 'Nana'                   | Ernyős szivarfa                 | 3-5          |
| 6. Celtis occidentalis 'Globosa'                 | Gömb ostorfa                    | 3-5          |
| 7. Crataegus x lavalleei                         | Fényes levelű galagonya         | 5-7          |
| 8. Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'          | Skarlátvirágú galagonya         | 4-6          |
| 9. Crataegus monogyna és fajtái                  | Egybibés galagonya              | 5-7          |
| 10. Fraxinus excelsior 'Nana'                    | Gömb magas kőris                | 4-5          |
| 11. Fraxinus ornus 'Mecsek'                      | Gömb virágos kőris              | 5-8          |
| 12. Ginkgo biloba 'Globus' ( 'Barabits Sztráda') | 'Barabits Sztráda' páfrányfenyő | 3-5          |
| 13. Ginkgo biloba 'Katlan'                       | 'Katlan' páfrányfenyő           | 3-5          |
| 14. Malus sp.                                    | Díszalma fajok                  | 4-6          |
| 15. Platanus x hispanica 'Alpen's Globe'         | Gömb platán                     | 6-8          |
| 16. Prunus cerasifera 'Nigra'                    | Vérszilva                       | 3-5          |
| 17. Prunus fruticosa 'Globosa'                   | Gömbmeggy                       | 4-6          |
| 18. Prunus padus 'Albertii'                      | 'Albertii' zelnice              | 4-6          |
| 19. Prunus padus 'Aurora'                        | 'Aurora' zelnice                | 6-8          |
| 20. Prunus padus 'Rózsaszín Május'               | 'Rózsaszín Május' zelnice       | 6-8          |
| 21. Prunus serrulata 'Royal Burgundy'            | 'Royal Burgundy' cseresznye     | 6-8          |
| 22. Pyrus calleryana 'Capital'                   | 'Capital' kínai körte           | 6-8          |
| 23. Sorbus borbasii                              | Borbás-berkenye                 | 5-6          |
| 24. Tilia platyphyllos 'Pannónia'                | 'Pannónia' nagylevelű hárs      | 4-6          |
| 25. Tilia tomentosa 'Teri'                       | 'Teri' ezüst hárs               | 6-8          |
| 26. Ulmus minor 'Globosa'                        | Gömbszil                        | 4-6          |

## Közepes termetű fák

| Tudományos név                       | Magyar név                       | Magasság (m) |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 1. Acer campestre                    | Mezei juhar                      | 15-20        |
| 2. Acer campestre 'Queen Elizabeth'  | 'Queen Elizabeth' mezei juhar    | 8-10         |
| 3. Acer campestre 'Elsrijk'          | 'Elsrijk' mezei juhar            | 8-12         |
| 4. Acer campestre 'Korinthos'        | 'Korinthos' oszlopos mezei juhar | 8-15         |
| 5. Acer negundo 'Aureovariegatum'    | Sárga tarka zöldjuhar            | 8-10         |
| 6. Acer platanoides 'Columnare'      | Oszlopos korai juhar             | 10-15        |
| 7. Acer platanoides 'Olmsted'        | 'Olmsted' korai juhar            | 10-15        |
| 8. Acer platanoides 'Faasens Black'  | 'Faasens Black' korai juhar      | 10-15        |
| 9. Aesculus carnea 'Briotii'         | 'Briotii' hússzínű vadgesztenye  | 10-15        |
| 10. Carpinus betulus 'Fastigiata'    | Oszlopos gyertyán                | 15-20        |
| 11. Cercis siliquastrum              | Júdásfa                          | 8-10         |
| 12. Fraxinus ornus                   | Virágos kőris                    | 8-12         |
| 13. Gleditsia triacanthos 'Skyline'  | 'Skyline' lepényfa               | 10-15        |
| 14. Gleditsia triacanthos 'Sunburst' | 'Sunburst' lepényfa              | 8-12         |
| 15. Koelreuteria paniculata          | Csörgőfa                         | 8-10         |
| 16. Ostrya carpinifolia              | Komlógyertyán                    | 8-12         |
| 17. Parrotia persica 'Október'       | 'Október' perzsafa               | 8-10         |
| 18. Populus simonii 'Fastigiata'     | Oszlopos kínai nyár              | 10-15        |
| 19. Prunus serrulata 'Kanzan'        | 'Kanzan' japán cseresznye        | 8-10         |
| 20. Quercus robur 'Fastigiata'       | Oszlopos tölgy                   | 15-20        |
| 21. Sorbus intermedia                | Svéd berkenye                    | 10-15        |
| 22. Tilia tomentosa 'Bori'           | 'Bori' ezüst hárs                | 10-15        |
| 23. Ulmus pumila 'Pusztai'           | Pusztaszil                       | 8-10         |

## Nagytermetű fák

| Tudományos név                       | Magyar név              | Magasság (m) |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------|
| 1. Acer platanoides                  | Korai juhar             | 20-30        |
| 2. Acer platanoides 'Superform'      | 'Superform' korai juhar | 20-25        |
| 3. Acer pseudoplatanus               | Hegyi juhar             | 25-35        |
| 4. Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'   | 'Rotterdam' hegyi juhar | 20-25        |
| 5. Carpinus betulus                  | Gyertyán                | 20-25        |
| 6. Celtis occidentalis               | Nyugati ostorfa         | 20-30        |
| 7. Fraxinus angustifolia és fajtái   | Keskeny levelű kőris    | 25-35        |
| 8. Fraxinus excelsior és fajtái      | Magas kőri              | 30-40        |
| 9. Ginkgo biloba                     | Páfrányfenyő            | 20-30        |
| 10. Gleditsia triacanthos f. inermis | Tövistelen lepényfa     | 20-25        |
| 11. Juglans regia                    | Pompás dió              | 15-25        |
| 12. Liriodendron tulipifera          | Amerikai tulipánfa      | 20-30        |
| 13. Platanus x hispanica és fajtái   | Közönséges platán       | 30-40        |
| 14. Quercus petraea                  | Kocsánytalan tölgy      | 30-40        |
| 15. Quercus robur                    | Kocsányos tölgy         | 30-40        |
| 16. Quercus rubra                    | Vörös tölgy             | 20-25        |
| 17. Sophora japonica                 | Japánakác               | 15-20        |
| 18. Tilia 'Szent István'             | 'Szent István' hárs     | 12-20        |
| 19. Tilia tomentosa 'Balaton'        | 'Balaton' ezüst hárs    | 15-20        |
| 20. Tilia tomentosa                  | Ezüst hárs              | 20-30        |
| 21. Tilia tomentosa 'Szeleste'       | 'Szeleste' ezüst hárs   | 20-30        |

22. Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst'

'Zentai Ezüst' ezüst hárs

20-25

***Ajánlott ültetési távolságok fasornál:***

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Kistermetű fák      | 6 m |
| Közepes termetű fák | 7 m |
| Nagy termetű fák    | 8 m |

