

# Beleg Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 18/2001./XII.27./ számú rendelete

### a helyi építési szabályzatáról

Beleg község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényben /a továbbiakban: Étv./ kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében / a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan/, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20./sz. Kormányrendeletre /a továbbiakban: OTÉK/ is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

#### *I. fejezet*

#### *Általános előírások*

#### *1. §*

/1/ A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

/2/ <sup>1</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet (és annak mellékletében foglaltakkal) alkalmazásával lehet.

/3/ <sup>2</sup>

/4/ <sup>3</sup> A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek.

---

<sup>1</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2016. május 31. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja.

Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

/5/ <sup>4</sup> A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- építési vonalat

irányadó **szabályozási elem**: a telekhatár.

/6/ A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.

/7/ <sup>5</sup>

/8/ <sup>6</sup>

/9/ <sup>7</sup>

/10/ <sup>8</sup>

/11/ <sup>9</sup>

/12/ <sup>10</sup>

/13/ A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

/14/ E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

---

<sup>4</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése 2017. július 26. napjával.  
Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2016. május 31. napjával.  
Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § a) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>8</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2016. május 31. napjával.  
Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § b) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>11</sup> /15/ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt saját telken belül kell elhelyezni.

## ***II. fejezet***

### ***Településszerkezet, terület-felhasználás***

#### **2. §**

A település igazgatási területe tagozódik:

/1/ Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

/2/ Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### ***Beépítésre szánt területek***

#### ***Lakóterületek***

#### **3. §**

/1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:  
- falusias lakóterület /FL/

/3/ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépíttség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza.

/4/ <sup>12</sup> Az övezeti előírásban meghatározottat meghaladó paraméterekkel rendelkező ingatlanokon a már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bontásuk esetén azonban csak az övezeti előírások szerint építhetők vissza.

/5/ <sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>12</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § c) pontja 2016. május 31. napjával.

/6/ <sup>14</sup> A területet részleges közművesítéssel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.

/7/ <sup>15</sup>

<sup>16</sup> /8/ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

### ***Falusias lakóterület***

#### **4. §**

/1/ <sup>17</sup>

/2/ <sup>18</sup> A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.

<sup>19</sup> /3/ A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagotöltő kivételével.

<sup>20</sup> /4/ Az övezeti előírások az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
-------------	---------------	---------------------------	---------------------	--

---

<sup>14</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § c) pontja.

<sup>16</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>17</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § d) pontja.

<sup>18</sup> A „legnagyobb szintterület sűrűség 0,5 a” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés b) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>19</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>20</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

Lf <sub>1</sub>	OK	5	30	800
Lf <sub>2</sub>	O	5	30	900

<sup>21</sup> /5/ Az Lf<sub>1</sub> övezetben az oldalhatáros beépítéstől eltérő, szabadonálló beépítés is megtartható, az épület bővítése azonban csak akkor lehetséges, ha ez nem sérti az OTÉK előírásait és a szomszédos jogos érdekét.

### *Vegyes terület*

#### 5. §

/1/ A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- Településközpont vegyes terület /TV /

/3/ <sup>22</sup> A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.

### *Településközpont vegyes terület*

#### 6. §

/1/ <sup>23</sup> A településközpont vegyes területen /TV/ az OTÉK -ban felsorolt, a településközpont vegyes területen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.

/2/ <sup>24</sup>

/3/ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

---

<sup>21</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>22</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>24</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § e) pontja.

/4/ <sup>25</sup> A legkisebb zöldfelület 15 %.

<sup>26</sup> /5/ Az övezeti előírások az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
TV <sub>1</sub>	SZ	7,5	30	1200
TV <sub>2</sub>	SZ	6	40	K
TV <sub>3</sub>	SZ	6	25	K

<sup>27</sup> /6/ A „K”-val jelölt kialakult telekméret megtartható, de tovább nem csökkenthető.

### ***Gazdasági terület***

#### **7. §**

/1/ A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A község területén:

- kereskedelmi gazdasági terület /KG/
- mezőgazdasági állattartó telep /MA/

kialakítására került sor.

/3/ <sup>28</sup> A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.

### ***Kereskedelmi gazdasági terület***

#### **8. §**

---

<sup>25</sup> A „szintterület sűrűség maximuma 0,8 a” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés c) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>26</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>27</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>28</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

/1/ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, a szabályozási terv tartalmazza /KG jelű területek/.

/2/ A területen kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m.

/3/ <sup>29</sup>

/4/ A telken belüli zöldterület minimum 25 %.

/5/ <sup>30</sup>

/6/ Az utak mentés, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

/7/ <sup>31</sup>

<sup>32</sup> /8/ Az övezeti előírások az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
KG	SZ	7,5	40	4000

### ***Mezőgazdasági állattartó telepek***

#### **9. §**

/1/ A mezőgazdasági állattartó / MA / telepeket a szabályozási terv tünteti fel.

/2/ Az igazgatási területen a terven nem jelölt új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki.

/3/ <sup>33</sup> A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb építmény magasság 7,5 m. A sajátos

---

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés d) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>30</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja.

<sup>31</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja.

<sup>32</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

építmények, építménymagassága, siló- terményszárító- és tároló esetében legfeljebb 15 m, víztorony esetében legfeljebb 25 m lehet. A beépítettség mértéke 30 %, A minimális telekméret 3.000 m<sup>2</sup>.

/4/ <sup>34</sup> A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.

/5/ A területen a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó üzemi építmények, raktárak, tárolók és állattartó építmények, valamint a tulajdonos vagy alkalmazottak részére lakások építhetők.

/6/ <sup>35</sup>

### ***Különleges területek***

#### ***10. §***

/1/ A különleges területek közé a község területén a temető / KT / és a sportterület / KS / sorolt.

/2/ <sup>36</sup> A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el. A beépítés módja szabadonálló, a kialakult telekméret nem csökkenthető, a beépítettség mértéke legfeljebb 10 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5 m. A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. A zöldfelület legkisebb mértéke 60%.

/3/ <sup>37</sup>

/4/ <sup>38</sup>

/5/ A temetők és sportpályák szabad területeit fásítani kell.

### ***Beépítésre nem szánt területek***

### ***Közlekedési és közmű területek***

---

<sup>34</sup> A „legnagyobb szintterület sűrűség 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés e) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § d) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>36</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>37</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja.

<sup>38</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja.



## **11. §**

/1/ A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. /K-közutak, VA-vasút/

/2/ <sup>39</sup>

/3/ <sup>40</sup> A közutak, vasút és a közművek védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza. A védőtávolságokon belül bármilyen építési tevékenységhez az illetékes feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv véleményét meg kell kérni.

/4/ <sup>41</sup>

/5/ <sup>42</sup>

/6/ <sup>43</sup>

/7/ Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

/8/ <sup>44</sup> A vezetékes vízellátásban részesülő építmények szennyvíz elhelyezését, -ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg,- zárt tározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell megoldani.

/9/ A község belterületén, a kertterületeken, szőlőterületeken, műemléki, műemlék környezeti régészeti és természetvédelmi területén adótorony nem létesíthető.

## **Zöldterületek**

## **12. §**

---

<sup>39</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja.

<sup>40</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés f) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>42</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § e) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>44</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

/1/ A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok /KP/ soroltak.

/2/ A közparkok / KP / a község állandó növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

/3/ <sup>45</sup> A közparkokban az OTÉK-ban zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal.

### ***Erdőterületek***

#### **13. §**

/1/ A község igazgatási területén gazdasági erdők /E/ és védelmi erdő <sup>46</sup> /EV/ területei kerültek kijelölésre.

/2/ <sup>47</sup>

/3/ A véderdő területen épületet elhelyezni nem lehet.

### ***Mezőgazdasági területek***

#### **14. §**

/1/ A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

/2/ A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- mezőgazdasági árutermelő területek /M/
- kert, szőlő és gyümölcsös területek /MK/
- be nem építhető mezőgazdasági területek /MO/

/3/ <sup>48</sup>

/4/ <sup>49</sup> A víziközművel ellátott építmény szennyvizét a hálózatra kell kötni, amennyiben a

---

<sup>45</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>46</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § f) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>48</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § i) pontja.

<sup>49</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, zárt szennyvíztározóba vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésbe kell vezetni.

/5/ A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

### ***Mezőgazdasági árutermelő területek***

#### ***15. §***

/1/ A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek /M/.

/2/ A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

/3/ A minimális nagyságú, vagy azt meghaladó földrészleteken a terület 2 %-os beépítettségig, maximum 120 m<sup>2</sup> nagyságú gazdasági épület és terepszint alatti pince építhető.

/4/ <sup>50</sup> A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozóan meghatározott feltételei mellett építhetők. A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,0 méter, a lakóépületeké legfeljebb 5 méter lehet.

### ***Kert, szőlő, gyümölcsös területek***

#### ***16. §***

/1/ A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek /MK/.

/2/ A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12 m.

/3/ A már korábban kialakított:

- 1200 m<sup>2</sup>-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
- 1200 – 1500 m<sup>2</sup> közötti területen csak földalatti pince helyezhető el.

/4/ Az 1500 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel, 4,0 m-es maximális építmény magassággal tervezett egytömegű gazdasági épület létesíthető.

/5/ A területen egytömegű, magas tetős, 36-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Szürke hullámpala, hullámlemez és palafedés nem alkalmazható.

---

<sup>50</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

### ***Be nem építhető mezőgazdasági övezetek***

#### ***17. §***

/1/ A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek /M0/.

/2/ A művelési ág elsősorban erdősítés céljára megváltoztatható.

/3/ A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m<sup>2</sup>.

/4/ A területen csak köztárgyak, közutak, <sup>52</sup> nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések /a szennyvíz tisztító és komposztáló telepek kivételével/, a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

### ***Egyéb rendeltetésű területek***

#### ***18. §***

/1/ Az egyéb rendeltetésű területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek /VT/.

/2/ A VT területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

/3/ A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére az alábbi területek biztosítandók:

- a VIZIG kezelésűek mentén:	belterületen	6-6 m
	külterületen	10-10 m
- a társulati kezelésűek mentén:	belterületen	4-4 m
	külterületen	6-6 m
- az önkormányzati kezelésűek mentén:	belterületen	3-3
	külterületen	4-4 m

/4/ A vízfolyások, vízelvező árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

---

<sup>51</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja.

<sup>52</sup> A „közterek” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés g) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

### **III. fejezet**

#### **Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem**

##### **19. §**

/1/ A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

##### **20. §**

/1/ <sup>53</sup>

/2/ <sup>54</sup>

/3/ <sup>55</sup>

/4/ <sup>56</sup> Állati tetemet csak az e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.

/5/ <sup>57</sup> A kommunális hulladékot a központilag kijelölt és engedélyezett hulladéktelepre kell szállítani.

/6/ <sup>58</sup>

/7/ Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint gyűjthető.

/8/ Külterületen bármely szennyvizet és trágyát termelő meglévő létesítmény csak akkor

---

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>55</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja.

<sup>56</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>57</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § g) pontja 2016. május 31. napjával.

üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz, illetve trágya, trágyalé átmeneti gyűjtése.

/9/ A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

/10/ <sup>59</sup> A település a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek minősül.

/11/ <sup>60</sup>

### ***Műemlék és helyi védelem***

#### **21. § <sup>61</sup>**

/1/ <sup>62</sup>

/2/ <sup>63</sup>

/3/ <sup>64</sup>

/4/

/5/ <sup>65</sup>

/6/ <sup>66</sup>

---

<sup>59</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontja 2018. április 24. napjával. Hatályos 2018. április 25. napjától.

<sup>62</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>63</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>64</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § l) pontja.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés i) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>66</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

67 /7/

68 /8/

#### *IV. fejezet*

### *Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.*

#### *Építésjogi követelmények*

#### *22. §<sup>69</sup>*

/1/

/2/

#### *Helyi közút céljára történő lejegyzés*

#### *23. §<sup>70</sup>*

/1/ <sup>71</sup>

/2/

/3/

/4/

#### *Útépitési és közművesítési hozzájárulás*

#### *24. §*

---

<sup>67</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>68</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés j) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés k) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>71</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § m) pontja.

/1/ A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

/2/ <sup>72</sup>

### ***Településrendezési kötelezések***

#### **25. § <sup>73</sup>**

/1/

/2/

/3/

/4/

### ***IV/A. FEJEZET <sup>74</sup>***

#### ***A rendelet szabályozási terv mellékletei***

#### **25/A. §**

**3. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű tervlapja**

**4. melléklet: Külterületi Szabályozási Terv SZK jelű tervlapja.**

### ***V. fejezet***

#### ***Záró rendelkezések***

#### **26. §**

/1/ <sup>75</sup>

---

<sup>72</sup> Módosította a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 15. §-a 2016. május 31. napjával. Hatályon kívül helyezte a 7/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 1. § n) pontja.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdés 1) pontja 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>74</sup> Kiegészítette a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 17. §-a 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés b) pontja.



/2/ <sup>76</sup>

/3/ E rendelet 2002. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

## 27. § <sup>77</sup>

### Záradék

*E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

Beleg, 2001. december 19.

Horváth József sk.  
polgármester

Veszner József sk.  
körjegyző

Tamás Csaba  
polgármester

dr. Varga Katalin  
jegyző

1. melléklet a 18/2001./XII. 27./ számú rendelethez <sup>78</sup>

### ***Helyi védelemre javasolt épületek, természeti értékek:***

---

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (V. 31.) önkormányzati rendelet 16. § h) pontja 2016. május 31. napjával.

<sup>77</sup> Beiktatta a 9/2009.(IX.11.) rendelet 1.§.-a 2009. szeptember 11. napjával.

<sup>78</sup> Módosította a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése 2017. július 26. napjával. Hatályos 2017. augusztus 10. napjától.  
Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 20. § b) pontja 2018. április 24. napjával. Hatályos 2018. április 25. napjától.

## 2. számú melléklet

### *A növényzet telepítésére vonatkozó előírások*

1./ A legkisebb ültetési / telepítés / távolság az ingatlan határától:

a./ belterületen és külterületeknek a kertterületekre /MK/ és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor /élő sövény / esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,

- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor /élő sövény/ esetén 2,0 m,

b./ külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén:

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor /mogyoró / stb, / esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m.
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

c./ külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 m-nél magasabbra nem növény bokor /élő sövény/ esetén 0,80 m
- 2 m-nél magasabbra nem növény bokor /élő sövény/ esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növény bokor /élő sövény/ esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m.

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni /telepíteni/.

Beleg, 2001. december 19.

Horváth József sk.  
polgármester

Veszner József sk.  
körjegyző

1. függelék <sup>79</sup>

### Örökségvédelem

---

<sup>79</sup> Kiegészítette Beleg Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 109/2017. (VII. 25.) önkormányzati határozatával.

Hatályon kívül helyezte Beleg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2018. (IV. 23.) önkormányzati határozatával.

