

---

**Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**5/2017. (II.21.) önkormányzati rendelete**  
**Ostoros Község Helyi Építési Szabályzatáról**  
**(egységes szerkezetbe foglalva 2019.12.18ig)**

---

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályaiban megjelöltek, továbbá a Heves Megyei Önkormányzat, a szomszédos önkormányzatok, valamint az Ostoros Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 20.§ (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1.1.1. Általános előírások**

#### **1.§ A Helyi Építési Szabályzat hatálya**

(1)Jelen rendelet Ostoros község teljes igazgatási területére terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területeken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet, valamint a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.)FVM rendelet szabályai és fogalom-meghatározásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

#### **2.§ Szabályozási terv elemei**

(1) Kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) belterület határa
- b) szabályozási vonal
- c) építési övezet, övezet határa
- d) építési övezet, övezet jele

(2) Jogszabály által elrendelt, kötelező szabályozási elemek

- a) műemlék, műemléki környezet
- b) régészeti terület
- c) Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

(3) Tájékoztató szabályozási elemek

- a) földtani veszélyforrás területe (*csúszásveszélyes terület*)
- b) hidrogeológiai védőidom
- c) bányatelek határa
- d) helyi védelem
- e) egyedi tájértékek

#### **3.§ Belterületi határ módosítása**

A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

#### **1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

#### **4.§ Közterület alakítása**

Közterület alakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, amennyiben egységes közterület-kialakítás indokolt.

### **1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

#### **5.§ Országos művi értékvédelem**

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és a hozzájuk tartozó műemléki környezetet a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet területén csak az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építkezni.

#### **6.§ Régészeti védelem**

A település régészeti területeinek határát a Szabályozási terv tartalmazza.

#### **7.§ Helyi értékvédelem**

A helyi értékvédelmi rendelet által elrendelt elemeket a Szabályozási terv tartalmazza.

#### **8.§ Reklám, hirdetőtábla**

Ostoros igazgatási területén reklám, hirdetőtábla, kirakatszekrény csak a helyi rendeletben meghatározottak szerint létesülhet.

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

#### **9.§ A táj és a természet védelme**

- (1) Ostoros területén kijelölt Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosót, puffer területet, tájképvédelmi területet, egyedi tájértékeket a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) Az igazgatási területén kijelölt Országos ökológiai hálózat területét, a tájképvédelmi területet, az egyedi tájértékek védelmét, megóvását biztosítani kell.
- (3) Közterületi fatelepítés és fakivágás a jogszabályi előírásoknak megfelelően történhet.
- (4) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő Ostoros teljes belterülete, továbbá a külterületének jelentős része, ezért az építmények tájba illesztését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazását biztosítani kell.

### **1.1.5. Környezetvédelmi előírások**

#### **10.§ Környezetvédelem**

- (1) Ostoroson terület felhasználása, igénybevétele abban az esetben történhet, folytatható, ha az a megengedett környezetterhelési határértékeket nem haladja meg, nem károsítja a környezetet.
- (2) Új épület létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

#### **11.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A felszíni és felszín alatti vizek szennyezése tilos.

#### **12.§ Levegő-minőség védelem**

Ostoros területén tilos a megengedett határértéket meghaladó légszennyezés okozása, tilos szagos-bűzös tevékenység végzése.

#### **13.§ Zaj és rezgésvédelem**

Üzemi létesítmény, illetve egyéb helyhez kötött zajforrás csak akkor helyezhető el, ha a keletkező zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg a hatályos előírások szerinti határértékeket.

#### **14.§ Termőföld-védelem**

- (1) A humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell a termőföld védelmére vonatkozó hatályos előírások szerint.

- (2) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió nem növekszik, talajszennyezés nem történik. Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, újrahasznosításáról és megfelelő tárolásáról gondoskodni kell. Feltöltésre környezetkárosító anyag használata tilos.

#### 15.§ Hulladék elhelyezése

Hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely az igazgatási területen nem létesíthető.

### 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

#### 16.§ Katasztrófavédelem, veszélyeztetett területek

- (1) Ostoros területén a tűzivíz ellátást biztosítani kell.
- (2) A szabályozási terven csúszásveszélyesként jelölt területrészekeken csak a hatályos magasabb szintű előírások szerint lehet bármilyen terhelés változtatással járó tevékenységet végezni.

### 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

#### 17.§ Elővásárlási jog

A település területén elővásárlási jogot érvényesíthet az Önkormányzat minden olyan településrendezési cél érdekében, amely a helyi építési szabályzatban biztosított.

#### 18.§ Telekalakítás

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a Szabályozási terven jelölt feltételeknek eleget tesz a kialakuló építési telek.
- (2) Nyeles telek újonnan nem létesíthető, kivéve, ha telekhatár-rendezési célokat szolgál.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.

### 1.1.8. Közművek előírásai

#### 19.§ Közművesítés mértéke

A közműellátás mértékét és módját az egyes építési övezetekre a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek határozzák meg.

#### 20.§ Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Országos védelem alatt álló területen antenna, hírközlési létesítmény létesítése tilos.

### 1.1.9. Építés általános szabályai

#### 21.§ Az építés általános feltételei

- (1) Saroktelek beépítésénél úgy kell meghatározni az előkert építési vonalat, hogy az utcakép egysége és a településkép védelme érdekében az a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához illeszkedjen.
- (2) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a kialakítandó legkisebb mértékű zöldfelületi fedettség a területen biztosítható.

### 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

#### 22.§ Katasztrófavédelmi osztályba sorolás

Ostoros település a Nemzeti katasztrófa kockázat értékelés alapján a III. osztályba került.

## 1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23.§ beépítésre szánt terület

A Szabályozási terv tartalmazza a beépítésre szánt területeket az alábbi sajátos használat szerint:

Általános használat	Sajátos használat
Lakóterület	kertvárosias (Lke)
	falusias (Lf)
Vegyes terület	településközpont (Vt)
Gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)
	ipari (Gip)
Üdülőterület	üdülőházas üdülő (Üü)
Különleges terület	sportterület (K/sp)
	temető (K/te)
	idegenforgalmi (K/id)
	vízgazdálkodási (K/vg)
	megújuló energiatermelés (K/en)
	pince (K/pi)

24.§ Lakóterület

- (1) Kertvárosias lakóterület: *laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 5,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*
- (2) Falusias lakóterület: *falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező-és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*
- (3) A lakóterületek sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Lke/Sz.550.30.5,5	Lke/Z.350.30.5,5	Lf/0.550.30.4,5	Lf/0.700.30.4,5
Beépítési mód*	SZ	Z <sup>1</sup>	O	O
Kialakítható legkisebb telekterület	550 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	18 m	14 m	18 m	20 m
Minimális telekmélység	30 m	25 m	30 m	35 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	35%	30%	30%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,5 m	5,5 m	4,5 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	50%	50%	40%	40%
Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes	teljes

\*Sz: szabadonálló; Z: zárt sorú; O: oldalhatáron álló

25.§ Vegyes terület

- (1) Településközpont: *A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*
- (2) A településközpont sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Vt/Sz.550.60.K	Vt/0.550.40.6,0	Vt/0.300.60.4,5
Beépítési mód	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	550 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	20 m	20 m	16 m
Minimális telekmélység	25 m	25 m	18 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	60 %	40 %	60 %

<sup>1</sup> Módosította 4/2018.(II.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018.02.22-től

Megengedett legnagyobb beépítési magasság	kialakult	6,0 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %	20 %	20 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes

#### 26.§ Üdülő terület

(1) Üdülőházas üdülőterületen üdülési célokat szolgáló épületek, továbbá az azokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. A terület ellátásához szükséges parkoló-területet telken belül kell biztosítani.

(2) Az üdülőházas üdülőterület sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Üü/Sz.550.20.5,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	550 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	20 m
Minimális telekmélység	25 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %
Közművesítés mértéke	teljes

#### 27.§ Gazdasági terület

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület: *a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) Ipari terület: *olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Ostoros igazgatási területén egyéb ipari terület került kijelölésre.*

(3) Gazdasági területek sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Gksz/Sz.550.50.5,5	Gip/Sz.50.2000.50.9,0
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	550 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	20 m	40 m
Minimális telekmélység	25 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%	50%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,5 m	9,0 m
Legkisebb zöldfelület	20%	25%
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

#### 28.§ Különleges beépítésre szánt terület

(1) Sport területen sportolási célokat szolgáló építmények, sportpályák, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

Építési övezeti jele	Ksp/Sz.1000.20.4,5	Ksp/Sz.5000.20.4,5
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	1.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	20 m	50 m
Minimális telekmélység	50 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %	20 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %	40 %
Közművesítés mértéke	részleges	részleges

(2) Temető területen a temetkezéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó, egyházi épület építhető.

Építési övezeti jele	Kte/Sz.5000.10.4,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	50 m
Minimális telekmélység	50 m

Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	részleges

(3) Idegenforgalmi területek

- a) A területen turisztikai létesítmények, szálláshely (szálloda), idegenforgalomhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek építhetők. Az üzemeltető vagy tulajdonos számára szolgáló lakás építhető. A funkcióhoz szükséges parkoló területet telken belül kell biztosítani.

Építési övezeti jele	Kid/Sz.5000.40.7,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	50 m
Minimális telekmélység	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

- b) A területen lovas-turisztikai létesítmények, szálláshely, állatsimogató, állatok elhelyezésére szolgáló állattartó épület, kiszolgáló, vendéglátó létesítmény építhető. Az üzemeltető vagy tulajdonos számára szolgáló lakás építhető. A funkcióhoz szükséges parkoló területet telken belül kell biztosítani.

Építési övezeti jele	Kid/Sz.1000.40.5,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	1.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	30 m
Minimális telekmélység	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

(4) Vízgazdálkodási terület a gátórház területe.

Építési övezeti jele	Kvg/Sz.3000.20.5,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	3.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	50 m
Minimális telekmélység	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

(5) Megújuló energiatermelés területei

- a) A geotermikus energia hasznosításához szükséges energiatermelő építmények, valamint kiszolgáló szociális létesítmények építhetők. A terület ellátásához szükséges parkoló-területet telken belül kell biztosítani.

Építési övezeti jele	Ken/Sz.3000.20.7,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	3.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	50 m
Minimális telekmélység	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %

- b) A napenergia hasznosításához szükséges energiatermelő építmények, valamint kiszolgáló szociális létesítmények építhetők. A terület ellátásához szükséges parkoló-területet telken belül kell biztosítani.

Építési övezeti jele	Ken/Sz.5000.40.4,5
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	50 m
Minimális telekmélység	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40%

- (6) Pince: meglévő pincesorok területe.

Építési övezeti jele	Kpi/Sz.200.40.4,5.
Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	200 m <sup>2</sup>
Minimális utcai homlokvonal	5 m
Minimális telekmélység	20 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	hiányos

### 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

29.§ A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

Általános használat	Sajátos használat
Közlekedési terület	közúti (KÖu)
Zöldterület	közkert (Zkk)
	közkert (Zkp)
Erdőterület	védelmi (Ev)
	gazdasági (Eg)
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)
	kertes szőlő (Mk/sz)
	általános szántó (Má/sz)
	általános gyeper (Má/gy)
Vízgazdálkodási terület	állandó vízfelület (Vg/á)

#### 30.§ Közlekedési terület

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

#### 31.§ Zöldterület

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

- (2) Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat. A területen a szabadidő aktív eltöltését szolgáló létesítmény, sétány, játszótér, pihenőhely létesíthető.

Övezeti jele	Zkp
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	70 %

- (3) Közkert: 1 hektárnál kisebb területű közterületi zöldfelület. A területen sétány, játszótér, pihenőhely létesíthető.

Övezeti jele	Zkk
Kialakítható legkisebb telekterület	300 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	60 %

### 32.§ Erdőterület

#### (1) Az erdő

- az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület;
- az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből álló faállomány, melynek
  - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
  - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;
- az időlegesen igénybe vett erdő területe;
- a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

- (2) Védelmi erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

- (3) Gazdasági erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

### 33.§ Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények területe.

- (2) <sup>2</sup>Sajátos használat szerint lehet:

„(2) Sajátos használat szerint lehet:

- Kertes mezőgazdasági terület (Mk, Mk/sz): zöldség, virág, gyümölcs- és szőlőtermesztésre szolgáló terület
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk/sz<sub>bt</sub>) – szőlőtermesztés, borturizmus területe
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - szántó: szántóföldi művelés alatt álló terület (Má/sz)
  - gyep: rét (kaszáló), legelő (legeltető állattartás) művelési ágban lévő területek (Má/gy)”

<sup>2</sup> Módosította a 20/2019.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2020.01.17-től



- (3) Kertes mezőgazdasági területben állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Mezőgazdasági szántó és gyepterületen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszer-tár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.

(5) <sup>3</sup>Mezőgazdasági terület sajátos előírásai:

Övezeti jel	Má/sz	Má/gy	Mk	Mk/sz	Mk/szbt
Beépítési mód*	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	12.000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%	3%	10%	3%	6%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	6 m
Közművesítés mértéke	hiányos	hiányos	részleges	hiányos	részleges

\*SZ: szabadonálló

(6) <sup>4</sup>AZ MK/SZbt jelű övezetben:

- elhelyezhetők a szőlőműveléssel, borászattal és borturizmussal kapcsolatos épületek,
- a kialakítható legnagyobb épület bruttó alapterülete 250m<sup>2</sup>,
- legfeljebb 8 fős szálláshely szolgáltató épület építhető,
- lakóépület nem építhető,
- építés csak a csapadékvíz elvezetésének megoldása, a vízrendezés megoldása, a vízvezetető rendszer kiépítése után kezdhető meg.”

#### 34.§ Vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, közcélú nyílt csatornák, vízbázis területek. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

### Záró rendelkezések

#### 35.§

- (1) A rendelet kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Jelen rendelet elfogadásával egyidejűleg az Ostoros Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó 12/2006. (VII.10) önkormányzati rendelettel módosított 71/2001. (XII.20) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

**Böjt László**  
polgármester

**Vasas Ágostonné**  
jegyző

**A rendelet elfogadásra került: 2017.02.20.**  
**A rendelet kihirdetésre került: 2017.02.21.**

**Vasas Ágostonné**  
jegyző

<sup>3</sup> Kiegészítette a 20/2019.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020.01.17-től

<sup>4</sup> Kiegészítette a 20/2019.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2020.01.17-től