

Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2022. (III.29.) sz. határozatának 2. sz. melléklete

Mátraszentimre Község közigazgatási területén (továbbiakban: terület) az egyes területek általános és sajátos építési használata szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása

I. Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

1. Falusias lakóterület (Lf)

- a) A területen falusias lakóterületbe (jele: Lf) tartoznak az 1. sz. mellékletben Lf övezeti kóddal megjelölt telkek.
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
- d) Amennyiben az építési övezetbe eső telken közmű, vagy egyéb közcélú vezeték, illetve műtárgy halad keresztül, úgy a hátsókert minimális méretének megtartása mellett a telek teljes hosszában beépíthető.
- e) az falusias lakóterület építési övezetre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt (%)			
Falusias lakóterület	Lf	oldalhatáron álló	25	35	5,5	550	40

2. Településközpont vegyes terület (Vt)

- a) A területen településközponti vegyes építési övezetbe (jele: Vt) tartoznak az 1. sz. mellékletben Vt övezeti kóddal megjelölt telkek.
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.

d) a településközpont vegyes terület építési övezetre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt (%)			
Településközponti vegyes terület	Vt-O	oldalhatáron álló	50	55	7,5	800	25
	Vt-K	oldalhatáron álló	kialakult/80	80	9,0	kialakult	10
a települési alközpont területe, Natura 2000 érintettséggel	Vt-ko	szabadon álló	30	40	kialakult	750	60

3. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

- A területen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe (jele: Gksz) tartoznak az 1. sz. mellékletben Gksz övezeti kóddal megjelölt telkek.
- a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
- a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt (%)			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	szabadon álló	50	kialakult/55	kialakult/7,5	2000	25
	Gksz-2	szabadon álló	20	25	kialakult/12,0	4000	60
	Gksz-3	zártosorú	30	30	5,0	500	40
	Gksz-4	oldalhatáron álló	30	30	5,0 (9,0)	800	40

4. Üdülőterületek (üdülőházas és hétvégi házas építési övezetek)

- a) A területen üdülőházas (jele: Üü) és hétvégi házas építési övezetekbe (jele: Üh) tartoznak az 1. sz. mellékletben Üü, illetve Üh övezeti kóddal megjelölt telkek.
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
- d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén amennyiben a telek szélessége megengedi, az oldalhatáros építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők az építmények.
- e) az üdülőházas és hétvégi házas építési övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt (%)			
Üdülőházas terület	Üü-O	oldalhatáron álló	20	30	7,5	900	40
	Üü-1	szabadon álló	20	25	5,5	3000	60
	Üü-2	szabadon álló	20	25	5,5	800	60
	Üü-3	szabadon álló	20	25	5,0	1500	60
	Üü-4	szabadon álló	15	15	7,5	6000	40
Hétvégi házas terület	Üh-O	oldalhatáron álló	20	20	6,0	550	60
	Üh-1	szabadon álló	15	20	5,5	550	60
	Üh-k	szabadon álló	15	20	6,0	450	60
	Üh-2	szabadon álló	15	20	6,0	500	60
	Üh-3	szabadon álló	20	20	6,0	500	60

5. Különleges beépítésre szánt területek

- a) A területen különleges területbe tartoznak az alábbi övezeti kódokkal megjelölt területek
 - aa) Sport- és szabadidő eltöltését szolgáló terület (**Ksp**)
 - ab) Különleges sí-terület (**Ksí**)
 - ac) Különleges csillagvizsgáló (**Kcs**)

ad) Különleges településüzemeltetési terület (**Ktü**)

ae) Különleges üdülő övezet (**Kü**)

- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
 c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
 d) a különleges beépítésre szánt övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt(%)			
Sport- és szabadidő eltöltését szolgáló terület	Ksp-1	szabadon álló	40	40	7,5	4000	40
	Ksp-2	szabadon álló	10	15	5,0	5000	60
Különleges csillagvizsgáló	Kcs	szabadon álló	15	20	kialakult/ 6,0	3000	40
Különleges sí-terület	Ksí	szabadon álló	10	10	5,0	5000	75
Különleges településüzemeltetési terület	Ktü	szabadon álló	20	30	5,0	1000	50
Különleges üdülőterület	Kü	szabadon álló	40	40	6,5	600	40

II. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

1. Közlekedési területek közutak és magánutak (**Köu**)

- a) A területen közlekedési terület övezetbe (jele: Köu) tartoznak az 1. sz. mellékletben Köu övezeti kóddal megjelölt telkek.
 b) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el.

2. Zöldterületek

- a) A területen beépítésre nem szánt zöldterület övezetbe tartoznak az alábbi övezeti kódokkal megjelölt területek
 aa) Közparkok (**Zkp**)
 ab) Közkertek (**Zkk**)
 ac) Magánkertek (**Zmk**)
 b) a beépítésre nem szánt zöldterület övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt(%)			
Közpark	Zkp	szabadon álló	2	2	4,5	10000	75
Közkert	Zkk	szabadon álló	2	2	4,5	1500	75
Magánkert	Zmk	szabadon álló	1	1	4,5	2000	75

3. Erdőterületek (E)

- a) A területen beépítésre nem szánt zöldterület övezetbe tartoznak az alábbi övezeti kódokkal megjelölt területek:
- aa) Gazdasági erdő (**Eg**)
 - ab) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (**Ee**)
 - ac) Védelmi és védett erdőterület (**Ev**)
 - ad) Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) erdő Natura 2000 madárvédelmi érintettséggel (**Ek-k**)
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
- d) a beépítésre nem szánt erdőterület övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt(%)			
Védelmi és védett erdőterület	Ev	szabadon álló	-	-	-	-	erdőrendezési terv szerint
Gazdasági erdő	Eg	szabadon álló	0,5	-	4,5	100.000	erdőrendezési terv szerint
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee	szabadon álló	5	5	4,5 (kilátó esetében 30m)	1000	90
Egészségügyi-szociális, turisztikai (közjóléti) erdő Natura 2000 madárvédelmi érintettséggel	Ek-k	szabadon álló	0,5	-	4,5	10.000	erdőrendezési terv szerint

4. Mezőgazdasági területek (Má)

- a) A területen mezőgazdasági terület övezetbe (jele: Má) tartoznak az 1. sz. mellékletben Má övezeti kóddal megjelölt telkek.
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a területen mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, nem helyezhető el.
- d) a területen 20ha telekméret alatt nem lehet építményt elhelyezni, 2ha és 4ha telekterület között gazdasági épület építhető, 4ha telekterület fölött lakóépület is építhető
- e) a beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt(%)			
Általános mezőgazdasági terület	Má-1	szabadon álló	1,5	3	5,5	10.000	80

5. Vízgazdálkodási területek (V)

- a) A területen vízgazdálkodási terület övezetbe (jele: V) tartoznak az 1. sz. mellékletben V övezeti kóddal megjelölt a területen előforduló élő vízfolyások, tavak, csapadékvíz-elvezető természetes árkok.

6. Különleges beépítésre nem szánt területek

- a) A területen különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe tartoznak az alábbi övezeti kódokkal megjelölt területek:
 - aa) Különleges beépítésre nem szánt temető (**KbT**)
 - ab) Különleges beépítésre nem szánt vadspark (**KbVp**)
 - ac) Különleges beépítésre nem szánt bányászattal érintett terület (**KbB**)
- b) a területen építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,
- c) a különleges beépítésre nem szánt terület övezetekre vonatkozó határértékek összefoglaló táblázata.

Építési övezet		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		legnagyobb ép.magasság (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális zöldterületi fedettség (%)
megnevezése	jele		felszínen (%)	felszín alatt(%)			
Különleges beépítésre nem szánt temető	KbT	szabadon álló	2	-	4,5	3000	70
Különleges beépítésre nem szánt vadspark	KbVp	szabadon álló	2	2	4,5	10.000	80
Különleges beépítésre nem szánt bányászattal érintett terület	KbB	szabadon álló	2	2	5,0	kialkault/ 3000	-