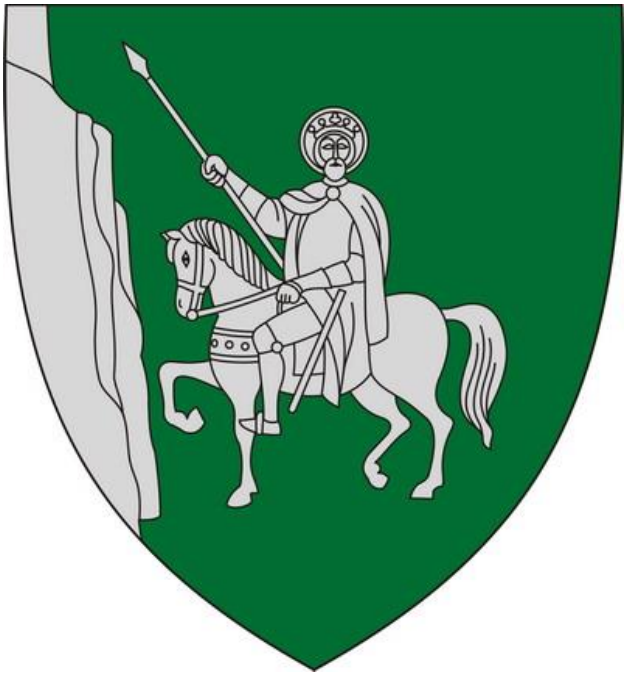
Szob Város Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2005. (III. 9.), 34/2005. (XII. 20.), 23/2008., 24/2008. (XII. 9.), 19/2012. (VII. 25.), 3/2018. (I. 26.), 2/2019. (II. 22.), 16/2019. (XII. 20.), 5/2021. (VIII. 24.), 10/2022. (X. 5.), 7/2023. (V. 31) önkormányzati rendelettel módosított

36/2004. (VII.21.) számú rendelete

Helyi Építési Szabályzat

(*egységes szerkezetben*)



MEGRENDELŐ:

Kóspallag Község Önkormányzata, mint gesztor
2625 Kóspallag, Kossuth Lajos u. 2.

TERVEZŐK:

Generáltervező:
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1065 Budapest, Nagymező utca 25. Tel: (1) 331 8494

Településrendezés:
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
Tapolczai Tiborné Tarján Mária okl. építészmérnök É-1 01-2184
okl. településtervező TT-1 01-2184
Hambek Zoltán okl. építészmérnök É-2 01-4201/0

Örökségvédelmi hatástanulmány:
Dr. Virágos Gábor régész 2.2.2/3687/01. Sz-54/2001.(NKÖM)

Környezetrendezés, környezetvédelem:
Dudás Judit okl. környezet és tájgazdálkodási agrármérnök
Makovényi Anna okl. környezetgazdálkodási agrárménök
Kovács Tibor okl. környezetgazdálkodási agrármérnök PTB 0002324

Kert- és tájrendezés:
Sebők Ágnes okl. táj és kerttervező mérnök K-2 13-1014

Közlekedés:
Jámbor László okl. építőmérnök MK 13-10203

Közművek:
Romhányi Gábor VCS 2-1/01-6018 – KMT Landia Kft.

.....

Tarján Mária ügyvezetők Városy Péter

2004. május hó

TARTALOMJEGYZÉK

SZABÁLYOZÁSI TERV – LEÍRÁS

Előzmények .....
A szabályozási terv felépítése.....
A szabályozás alapelvei.....
Általános előírások……..
Területfelhasználás.....

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET: Általános előírások.....
II. FEJEZET: Településszerkezet, területfelhasználás.....
III. FEJEZET: A telekalakítás, és az építmények elhelyezésének általános érvényű előírásai .....
IV. FEJEZET: Övezetek, építési övezetek egyedi előírásai .....
V. FEJEZET: Értékvédelem .....
VI. FEJEZET: Környezet és természetvédelem .....
VII. FEJEZET: Egyes sajátságos jogintézmények követelményrendszere .....
VIII. FEJEZET: Záró rendelkezés .....
1 sz. Melléklet: Tervek SZ 1—5 1:2000, Sz-6 1:10000.....
2.sz. Függelék: A HÉSZ hátterét képező országos jogszabályok .....
2.sz. Függelék: Művi értékvédelem.....
3.sz. Függelék: Táj és természetvédelem .....
4.sz. Függelék: Értelmező rendelkezések…….

SZABÁLYOZÁSI TERV – LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

Szob Településszerkezeti Tervének elkészülte után került sor jelen Helyi Építési Szabályzat és a hozzá tartozó Szabályozási Terv kidolgozására.
A Szabályozási Terv döntései - számos törvény és rendelet mellett - a következő fő alappilléreken nyugszanak:

Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.

OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet

Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.

A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet

SZ-1-4 A belterület Szabályozási Terve 1:2000

SZ-5 Malomkert Szabályozási Terve 1:2000

SZ-6 Övezeti Terv (külterület) 1:20000

Az alaptérképeket 1:2880-as léptékben a Pest megyei és Váci Földhivatal bocsátotta rendelkezésünkre, ezek szkenneléssel kerültek digitális feldolgozásra. A tervek AutoCad programmal készültek.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

Szob város legfontosabb érdeke a lélekszám, a lakosságmegtartó képesség növelése,
- új lakóterület kijelölésével,

- munkahely biztosításával, új munkahely teremtésével, elsődlegesen a tercier szektorban,

a hagyományok megőrzése, történelmileg kialakult telekstruktúra és utcaképek, épületkarakterek tiszteletben tartása,

az ökoturizmus, bakancsosturizmus, víziturizmus támogatása,

munkahelyteremtő, idegenforgalmat regeneráló és a helyi lakosság életminőségét javító rekreációs területek kijelölése

a táji és környezeti értékek megtartása mellett.

E célok megvalósításához nyújt segítséget a szabályzat a következő főbb részletekkel:

az épített és a táji értékek védelme,

a kertvárosias lakókörnyezet megőrzése,

fejlesztési lehetőségek biztosítása, az új kijelölt területhasználati kategóriáknál a beépítési lehetőségek kereteinek meghatározásával,

a korszerű jogszabályi környezet kialakítása.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

Az engedélyköteles munkák körét és az engedélykérelemhez benyújtandó dokumentumok számát bővítettük.

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Az egyes építési övezetekben, övezetekben alkalmazott előírásokkal azt a célt tűzi maga elé a szabályzat, hogy csökkentse a túlépítést, fogja vissza a besűrűsödést, segítse elő a hagyományos beépítés és forma-elemek alkalmazását, és maradjon meg a település kertvárosias jellege

TELEKTERÜLET

A lakóterületeken a meglévő telekstruktúrához igazodik a három kialakítható teleknagyság kategória, kis-, közepes- és nagytelkes lakótömböket alakítottunk ki. Ugyanezek a kategóriák a csatlakozó fejlesztési területekre is érvényesek.
A gazdasági területeken nagyobb méretet ír elő a szabályzat (2500 m2)

BEÉPÍTÉSI MÓD

A hagyományosan jellemző történelmi oldalhatáros beépítési módtól az újabb telekalakításnál a nagyobb méretű, szélesebb telkeken – új lakóterületek, gazdasági területek, különleges területek, mezőgazdasági területek - tér el a szabályzat és alkalmaz szabadon álló beépítési módot.

BEÉPÍTETTSÉG

A beépíthetőségnek több korlátja van:
- a túl kicsi telek 500 m2 terület, 12 m szélesség alatt,
- a beépítési százalék: Ez lakóterületen (kisvárosias, kertvárosias) beépítésnél jellemző 30%, vegyes területen 40%, különleges területeken (kastélyparkok, sportterület, …) 10, 20 % a legnagyobb beépítettség. A beépítésre nem szánt területeken (mezőgazdasági terület, erdő, zöldterület) 2-3 -5% a megengedett beépítettség.
- a négyzetméter határok: Ennek oka, hogy a százalékos számítás nagy telkek esetében túl nagy méreteket adna. Lakóterületeken ez 2-400 m2, gazdasági, mezőgazdasági területeken 1000m2.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Az alsó határ 3-3,5 méter, kivéve a temetőket, zöldterületeket, mezőgazdasági területeket, ahol alacsonyabb épületeket, terepszintre engedett tetőket is lehet építeni. A felső határ általában 4,5 m, kivéve a vegyes, gazdasági, sportterületet, ahol magasabb a megengedhető legnagyobb építménymagasság (6,5m, a fejlesztési gazdasági területen: 9m)

KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A belterületen az építés feltétele a teljes közművesítettség, külterületen közműpótlók elhelyezése is megfelel. Szikkasztás mindenütt tilos.

ZÖLDFELÜLETEK

Az előírt legkisebb zöldfelület arányban áll a megengedett legnagyobb beépítettséggel.

KÖRNYEZETTERHELÉS

A környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre magasabb jogszabályban előírt adatokat írja elő a szabályzat. A vegyes területen lakás is építhető, értelemszerűen itt is érvényesek a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékek.

VÉDELMI KATEGÓRIÁK

A műemlék körül kijelöli a szabályzat a Műemléki Környezetet, mert a vizuális összkép így kezelhető egységesen.
A helyi védelemre a már meglévő védettség mellett több, a térségben is egyedi, csak a településre jellemző, szépen megőrzött, illetve megőrzésre alkalmas épületet jelöltünk ki. Ezek nem bonthatók, a már átalakítottakon az eredeti homlokzat visszaállítására kötelezzük a tulajdonosokat.
Bővítés az utcafront mögött lehetséges. Veszélyeztetett állékonyság esetében a hagyományos beépítési jelleget hűen tükröző újjáépítés kötelező.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

LAKÓTERÜLET

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
A város belterülete döntően kertvárosias lakóterület, mely jelleget általában a továbbiakban is szeretnénk megtartani.. A fejlesztési területeket részben tömbfeltárással, részben belterületbe vonással alakítottuk ki.

Tervezett lakóterületek adatai:	terület	építési telek	lakás
Hosszúföldeknél belterületbe vonással		66	66
Giribin belterületbe vonással		17	17
Hosszúföldek és Rózsás alatt belterületbe vonással		50	50
Arany J. és Diófa u. között telekalakítással		10	10
Arany J. utcáról induló tömbfeltárással		12	12
Rózsás alatt belterületbe vonással, telekalakítással		87	87
Tompa M. utcáról induló tömbfeltárással		5	5
Papláb dűlőnél belterületbe vonással, telekalakítással		35	35
Préskerteknél tömbfeltárással		16	16
Vasút állomástól délre tömbfeltárással		1	52
Összesen:		299	350

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
A település két egymástól távoli területén (a településközpontban, a Szobi Szörpüzem mellett) zárványként megjelenik a kisvárosias beépítés is. A területen utóbb megépült egy db épület a Duna part felöl a város sziluettből zavaró módon kitüremkedik, ezért a továbbépítésnél korlátozni kívánjuk az építménymagasságot. További területbővítés a vasútállomástól délre, belterületbe vonással alakult ki.

Tervezett lakóterületek adatai:	terület	építési telek	lakás
Érdy J. utca térségében közterület és telekalakítással		5	60
Köztársaság utca végén belterületbe vonással, telekalakítással		10	80
Összesen:		15	140

Az ütemezés kialakításánál elsődleges szempont, hogy a már beépített területek szomszédságában történjen a fejlesztés, a belterületi szabad területek hiányában történjen csak az új beépíthető területek kialakítása mezőgazdasági hasznosítás megszüntetésével, belterületbe vonással. A TSZT-ben kijelölt távlati fejlesztési területen a tényleges hasznosításig a mezőgazdasági művelési folytatható.

Az ütemezést a fejlesztési lehetőségek (terület előkészítés, pénzügyi feltételek, ….) pillanatnyi helyzet fogja meghatározni.
A szociális lakásépítésre a Nyár utca és Érdy János utca térségében, valamint a vasúttól délre kialakított telkeken lesz lehetőség.
A kertvárosias lakóövezetek (Lke-1, -2, -3) között teleknagyságban és az ehhez kapcsolódó beépítési mennyiségben van különbség. A beépíthető alapterület a maximált m2 nagyság segítségével degreszszív.
Különleges helyzetű a Mátyás király utca északi oldala a Tompa Mihály és Rózsa Ferenc utcák közötti szakaszon, ahol a löszfal és a domborzati viszonyok alakították ki a halmazos szerkezetet. Itt a kedvezőtlen terepadottságok, valamint az eredeti falukép őrzése miatt szigorúbbak az előírások.
A Szent Imre utca keleti oldalán megmaradt egységes utcakép védelmében szintén korlátozzuk a változtatási lehetőségeket.

VEGYES TERÜLET

A település Duna mellett hosszan elnyúló formája a központképző elemek sűrűsödésének szintén hosszanti terjedését eredményezte. A jelenlegi állapot követésével alakítottuk ki a központi területet, az Árpád utcát, a Köztársaság teret végigkísérve, csatlakozásuknál a Szabadság térrel, illetve arra merőlegesen elhelyezkedő Szent László, Arany János és Ipolyság utcák mentén.
Az Árpád utca a kulturálistengely, a belőle kiágazó területek az igazgatás, a kereskedelmi és egészségügyi szolgáltatás területe. Ezen a területen a szabályozási eszközök igénybevételével két módon szeretnénk a városközponti területként üzemelő főutcát létrehozni:
- a beépítés intenzitásának növelésével,
- a közterületek igényes fejlesztésével, zöldfelület mennyiségi növelésével,
- a meglévő hagyományokhoz alkalmazkodva.

GAZDASÁGI TERÜLET

BELTERÜLET
A belterület súlypontjában fennmarad a Szobi Gyümölcsfeldolgozó telephelye, melynek környezetkárosító hatása nincs a szomszédos lakóterületre, de nagyméretű épület kubusainak látványa rontja az utcaképet, településképet és tájképet. Itt rehabilitáló eszközként a zöldfelület telepítését alkalmazzuk, ültetési kötelezettséggel.
Belterület két szélén helyezkednek el gazdasági területek:
- meglévő megmaradó területként az Ipoly mentén a kőátrakodó és néhány kisebb cég telephelye. Itt feltétlenül szükséges a környezetvédelmi előírások meghatározásával, technológiai fejlesztésekkel és területen belüli védelmi zöldfelületek kialakításával a szomszédos lakóterület és a természetvédelmi területek védelme.
- új a tervvel kialakított terület a település két bejáratánál szintén lakóterületek szomszédságában. Itt a védelmet külön telepített védő erdősávok biztosítják.
Új lakóterületek kiszolgálására is jelöltünk ki kereskedelmi szolgáltató területeket
KÜLTERÜLET
Az egykori tsz major annak ellenére, hogy a lakóterületektől távol, az elkerülő út és Márianosztrára vezető út kereszteződésénél található, csakis környezetbarát kereskedelmi, szolgáltató létesítmények befogadására alkalmas. A beépítés intenzitását nem emeljük a lakóterületi előírások fölé, továbbá a beültetési kötelezettséggel előírásával kívánjuk a környezet védelmet biztosítani.
Ebben az övezetben - beépítési lehetőség nélkül - biztosítjuk a nagy gépjárművek parkolását, tárolását.
Mezőgazdasági üzemi területként megmarad a jelenleg is üzemelő és elhagyott, de fejleszthető családi gazdaságok területe, ahol őshonos állatfajok főként extenzív tenyésztésével foglalkoznak.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

BELTERÜLET

- A temetők a Tompa Mihály utcában, az Arany János utcában a temetők, melyek közül az utóbbi számára a fejlesztési terület is biztosított, a Rózsa Ferenc utcában a zsidó kegyeleti park, valamint a Kálvária, melynek létesítményei és térségei minőségi fejlesztést igényelnek.
- A Sport utca sportpályájánál a komfortfokozat bővítését tűzi ki célul a szabályozás, a terület feltöltése után új pályák építésével, szociális létesítmények elhelyezésével. A Duna-parti sétányhoz kapcsolódóan a régi tornacsarnok térségében szintén sor kerülhet új sportfunkciójú létesítmények elhelyezésére.
- A Sport utca és Park utca közötti terület rekreációs funkciójú létesítmények fejlesztésére kijelölt terület
- A Dunaparton a Zilahy utca végén idegenforgalmi választékbővítésként a meglévő és védelemre javasolt, jelenleg alulhasznosított épület és térsége jelenik meg fontos elemként, kiegészülve a vízi sportolási lehetőségekkel, kikötési lehetőség biztosításával.

A település északi legmagasabb pontján található vízgazdálkodási területet szintén véderdő veszi körül.

KÜLTERÜLET

Rekreációs területek a Duna és a Damásdi-patak partján a sportpályák és a hozzájuk tartozó létesítmények, vízi-, lovas turizmus, pihenni vágyók, idegenforgalom, konferencia befogadó épületeinek elhelyezésére adja meg a lehetőséget. Mindkét terület természetvédelem alatt áll, a szabályozással a használat lehetőségének és környezet megőrzésének egészséges kompromisszumát kívánjuk megteremteni.
A Damásdi-patak mellett a Malomkertben a hazai mezőgazdaság, építészet tematikus bemutatása valósul meg, kulturált szálláshely, szolgáltató, vendéglátó létesítmények kíséretében.
Szintén rekreációs célú fejlesztési lehetőség számára kijelölt terület a zebegényi üdülőterülettel szomszédos patak-völgy, elsődlegesen kemping, motel, fürdő létesítményekkel.
A Duna és Ipoly találkozásánál lévő víznyerő hely védelme a terület természeti védelmével biztosított.
A bányák üzemelnek, de folyamatos rekultivációval kell az üzemeltetőnek a tájseb eredeti állapotát visszaállítani.

ZÖLDTERÜLET

A zöldterületek - közparkok - szerepe nő a településen, jelentősége egyre fontosabbá válik az idegenforgalom fejlődésével. A településkarakter fontos színfoltjai az utcák teresedéseiben elhelyezkedő kis zöldfelületek. Folyamatos fejlesztés alatt álló, településképet meghatározó elem a Duna-parti sétány, a települési zöldfolyosók kiinduló eleme, mely kelet felé terjeszkedve nagykiterjedésű parkban végződik.
A közterek új színfoltjaként jelenik meg a Köztársaság utcában és Szabadság téren kialakuló szoborpark. Külterületen a Duna-Ipoly Nemzeti Park területeit zöldfelületként kívánjuk kezelni. A terv a Nemzeti Park határán módosítani kíván, az ipari és gazdasági területeket a tényleges hasznosítás miatt nem tartja célszerűnek a Nemzeti Park területének tekinteni.
Jelenleg a Nemzeti Park nyilvántartásában szereplő telkek közül a belterületi telkek (hrsz. 716 egy része, 737/1, 737/3) használata: vasúti és gazdasági terület, ipari épületekkel, technológiai berendezésekkel, mely használat nem indokolja a természeti védettséget.

ERDŐTERÜLET

A település közigazgatási területének kis részét foglalják el az erdők. Újabb véderdő telepítését javasoljuk a Hosszúföldeken kialakított lakóterület és a közút, valamint a lakóterület szennyvíztisztító és lakóterület, gazdasági terület között.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területeket a szabályzat a Szerkezeti Terv alapján részletesen differenciálja. Két kategóriát képeznek az általános- és a kertes mezőgazdasági területek. A külterületi kertes mezőgazdasági területeken a korábbi zártkerti struktúrát megtartjuk, de beépítését a bódésodás megakadályozása céljával az OTÉK előírásainak megfelelően engedjük meg.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A település hossztengelyében végighaladó országos közút tehermentesítését teszi lehetővé a terv az elkerülő út kijelölésével. A meglévő úthálózat szélesítését csak különösen indokolt esetben, és a megvalósíthatóság reális esélye esetén irányozza elő a szabályozás. Ahol ez megoldást jelent, előnyben részesítjük az egyirányúsítást és/vagy az útburkolat vegyes forgalomra alkalmas kialakítását. Az új utcákat az OTÉK előírásai szerint alakítja ki a terv. A Budapest-Pozsony kerékpáros útvonal a Duna, majd az Ipoly-parton halad. Parkolók kijelölésére kerül sor gépkocsiforgalmat vonzó intézmények előtt. Ilyenek a temetők, a sportpálya, a Polgármesteri Hivatal, a vasútállomás, orvosi rendelő, SZTK, kultúrház. Busz, teherautó parkolóját gazdasági övezetben alakítjuk ki. A vasútállomás melletti autóbusz állomás áthelyezését tervezzük.

SZOB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 36/2004. (VII.21.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szob város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és jóváhagyja az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet.

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A RENDELET HATÁLYA

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed a Szob város közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK - 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

az övezethatárt,
a tervezett szabályozási vonalat,
a kialakítható legkisebb telekterület méretet,
a beépítési módot,
a beépítettség legnagyobb mértékét,
a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasságot,
a beépítés feltételének közművesítettségi mértékét,
a zöldfelület legkisebb mértékét,
környezetterhelési határértéket,
A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(4) Irányadó szabályozási elem az azonos övezeti besorolású telkek egymás között már meglévő, vagy javasolt határvonala, mely az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

II. FEJEZET: TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. § BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

(1) Lakóterületek

Kertvárosias lakóterület kis telkekkel ..... **(Lke-1)**
Kertvárosias lakóterület közepes telkekkel ..... **(Lke-2)**
Kertvárosias lakóterület nagy telkekkel ..... **(Lke-3)**
Kertvárosias lakóterület nagyobb intenzitású csoportos beépítéssel ..... **(Lke-4)**
Történetileg kialakult védett szabálytalan, változó alakú, általában kisméretű telkes lakóterületek, részben halmazos, részben fésűs beépítéssel ..... **(Lke-v) (Lk-v)**
Kisvárosias lakóterület..... **(Lk-1)**
Kisvárosias lakóterület..... **(Lk-2)**

(2) Vegyes területek

Településközponti vegyes terület, mely lakó, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál ..... **(Vt)**
Központi laza beépítésű vegyes terület, mely oktatási, kulturális, egészségügyi épületek elhelyezésére szolgáló ..... **(Vk)**

(3) Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület, mely a lakóterületet szolgálja ki ..... **(Gksz-1)**
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ..... **(Gksz-2)**
Kereskedelmi, szolgáltató terület, mely nem beépíthető ..... **(Gksz-3)**
Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsődlegesen logisztikai funkcióval ..... **(Gksz-4)**
Mezőgazdasági üzemi terület, mely állattartó telepek, mező- erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek elhelyezésére szolgál ..... **(Gmg)**
Ipari terület..... **(Gip)**

(4) [1]Különleges területek

Temető, kegyeleti hely ..... **(Kt)**
Sportterület ..... **(Ks-1)**
Sportterület ..... **(Ks-2)**
Nem beépíthető rekreációs terület ..... **(Kre-1)**
Beépíthető rekreációs terület ..... **(Kre-2)**
Beépíthető rekreációs terület a Malomkertben ..... **(Kre-3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4)**
Beépíthető különleges rekreációs terület a Duna-parton..... **(Kre-4 – Kre-5)**
Beépíthető különleges turisztikai terület..... **(Ktu-1)**
Idegenforgalmi célterület..... **(Ki)**
Bánya terület ..... **(Kb)**
Folyékony települési hulladék ..... **(Ksz)"**

[1] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

3. § BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

(1) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

a) [2] Utak (a Szabályozási terven kívül nem jelölt) .....**(KÖ)**

b) [3]

c) Vasútterület.....**(KÖk)**

(2) Zöldterületek

Közpark építési lehetőség nélkül .....**(Zkp-1)**

Közpark építési lehetőséggel.....**(Zkp-2)**

(3) Erdőterületek

a) Gazdasági erdő …… **(Eg)**

b) Véderdő ……**(Ev)**

(4) Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület, mely a mezőgazdasági áru termelés célját szolgálja.....**(Má)**

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - természetvédelmi, természeti területek, vízfolyások térsége.....**(Mák)**

Kertes mezőgazdasági terület belterületen.....**(Mk-1)**

Kertes mezőgazdasági terület .....**(Mk-2)**

(5) Vízgazdálkodási terület

Folyóvizek, állóvízek medre és parti sávja.....**(V)**

Vízmosások, árkok, csatornák medre és parti sávja..... **(Vm)**

Vízbeszerzési területe..... …… **(Vi); (Kb); (Ksz)**

(6) [4] Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt – közterület …… **(Kkkm)**

(7) [5]Különleges területek

a) bányaterület …… **(Kb-B)**

[2] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

[3] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

[4] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

[5] Beiktatta a 2/2019. (II.22.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2019. február 23. napjától

III. FEJEZET: A TELEKALAKÍTÁS, ÉS AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI

4. § A TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

(1) [6]

(2) Új telektömbök telekalakításánál a legkisebb telekszélesség 18 m.

(3) Telekalakításnál az övezetekre előírt paraméterek betartása kötelező.

(4) Új telektömbök tervezésénél nyeles telek nem alakítható ki.

(5) Jelen HÉSZ jóváhagyásáig kialakult, az övezetre vonatkozó telekterületnél kisebb telkek is beépíthetőek az övezetre érvényes mutatókkal.

(6) Beépített telkeken felújítás, fenntartás, tetőtér beépítés, új épület csak a normatív beépítési paraméterek szerint létesíthető.

(7) A HÉSZ előírásainak meg nem felelő építmények azok elavulásáig fennmaradhatnak.

(8) [7]

5. § AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

(1) Az épületek elhelyezésére szolgáló területet a HÉSZ, OTÉK övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó méretek alapján kell meghatározni.

(2) Előkert

a) Kialakult beépítés esetében az előkertet az adott tömbön belül jobbra, balra eső öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.

b) Városképi, tájképi szempontból értékes területen az előkert méretét a Szabályozási vonal és építési vonal határozza meg.

c) Újonnan beépített tömböknél, új telekalakításnál az előkert 6m.

(3) Azon az oldalhatáron kell az építési helyet képezni, amelyen az adott utcában már kialakult. Második épület a meglévővel azonos oldalhatárra helyezendő.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetén saroktelek beépítése az OTÉK 1.ábrája szerint lehetséges.

Amennyiben az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.

Új telekalakítás esetében a sarokteleknél a csurgótávolság 3m-re növelendő.

Lakóterületen a telek hosszirányában mérve legfeljebb 40 m mélységben helyezhető el épület.

(5) A lakóterületen több rendeltetési egység esetében mindig az elsődleges funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni. Ez alól kivétel a támfalgarázs, mely az utca felé 25%-nál nagyobb lejtésű telken a szabályozási vonalon helyezhető el. A fő rendeltetésű épületek homlokvonala

a) kialakult beépítés esetében a jobbra, balra eső öt-öt épülethez illeszkedve,

[6] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[7] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

b) újonnan beépített tömböknél, új telekalakításnál a szabályozási vonaltól 6m-re helyezendő el.

(6) A fő funkciójú épület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló út (meglévő vagy tervezett) koronaszintjéhez képest legalább +0,3m-re kell kialakítani.

(7) Terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1, 25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókert méretébe.

(8) [8]Lakótelken max. 25m2 területű fedetlen vízmedence (úszómedence) létesíthető. Az elő-, oldal-, és hátsókertbe a medence nem nyúlhat.

(9) [9]

(10) Állattartó épület

Az állattartó épületek építése esetén a helyi állattartó rendelet előírásait kell betartani.
Belterületen az állattartó épületek közül csak a család önellátására szolgáló épületek helyezhetők el.

Külterületen nagylétszámú állattartó telep is elhelyezhető, az ÁNTSZ által egyeztetett védőtávolságok, valamint a vonatkozó helyi rendeletben foglaltak betartásával.

(11) [10]Árvíz által veszélyeztetett valamint korábban már érintett területeken, illetve a kijelölt nagyvízi mederben a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával, csak a vízgazdálkodáshoz szükséges és vízhez kötődő rekreációs funkciójú építmények helyezhetők el.

(12) [11]

6. § AZ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

(1) Az épületformára vonatkozó előírások

a) [12]Lakóterületen, Vegyes területen, oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet, kivéve Vt-2 és Vt-3 építési övezetekben.

b) A tető hajlásszöge:

oromfal esetében 35 és 45 fok között lehet.

lapostető, enyhelejtésű tető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.

toronyjellegű épületrész építése csak belterületen és funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 15 %-ára terjedhet ki.

c) Belterületen a kiegészítő használati módú épület nem lehet nagyobb sem gerinc, sem párkány vonatkozásában a lakóépületnél, amennyiben 20 méternél közelebb van a szabályozási vonalhoz.

Belterületen a kiegészítő használati módú épület építménymagassága a szabályozási vonaltól 20 méternél távolabb legfeljebb 6,5 m lehet.

d)[13] Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében és nem utcai homlokzaton lehetséges. Meglévő épületeknél a meglévő homlokzati égéstermék kivezetést a hatóság átmeneti ideig engedélyezheti.

[8] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[9] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[10] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[11] Hatályon kívül helyezte a 6/2005. (III.9.) sz. Kt. rendelete, hatályos 2005. március 9. napjától
[12] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

e) [14] Meglévő építményeknél a meglévő homlokzati égéstermék kivezetés megtartható a vonatkozó hatályos jogszabályok betartása mellett.

(2) Tetőfelépítmények

Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető
A gerincet függőlegesen mért 80cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25%-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg.
Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(3) Anyaghasználat

Belterületen műemléki környezetben, városképileg védett területen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes fedés használható:
lakóövezetben a szabályozási vonaltól számított 20 méteren belül,
vegyes övezetben,
különleges területen,
zöldterületen.
Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható

7. § KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, HASZNÁLATA

(1) A közterületeken köztárgyak helyezhetők el, a közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használata (mozgó árusítóhely, vendéglátóipari előkert létesítése, kiállítás, vásár, búcsú, sport, kulturális rendezvények, mutatványosok berendezései, közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek), köztisztasággal kapcsolatos építmények (műtárgyak, WC) elhelyezése, építési munkával kapcsolatos tevékenységek (állványok elhelyezése, építőanyag tárolás), közhasználatra még át nem adott közterületek ideiglenes hasznosítása) a hatályos közterület-használati rendeletben foglaltak alapján történhet, a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4)[15] A közterületen csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el, az OTÉK építmény elhelyezésének feltételeire vonatkozó 39. és 40. paragrafusai, jelen szabályzat övezeti, valamint az Építési engedély alapján végezhető.

(5)[16] A közterületen a világítás, szemétgyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell.

[13] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[14] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[15] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

8. § HIRDETŐTÁBLÁK

(1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0.5m2 felületű hirdetőtábla.

(2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0.5m2 felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.

(3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60cm kiállású lehet a hirdetőtábla.

(4) A hirdetőtáblák anyaga, tartószerkezete fém és fa lehet az adott táji környezetbe illeszkedő megjelenéssel.

(5) Helyi értékvédelmi területen, műemléki környezetben, csak az (1) pont szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útbaigazítás jellegű, legfeljebb 0.25 m2 felületű tábla helyezhető el.

(6) [17]

9. § KERÍTÉSEK

(1) Belterületen - a Gazdasági övezetek kivételével - legfeljebb 1,8 m magas kő, tégla, fa tömör vagy fa, fém áttört utcai kerítés építhető. A kerítéssel legfeljebb 2m^2 alapterületű szemétesedény-tároló egybeépíthető.

(2) Gazdasági övezetekben és külterületi lakás céljára felhasznált területen legfeljebb 2.0m magas kő, tégla, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető. Portaépület a kerítéssel egybeépíthető.

(3) [18]Erdőterület, facsoport körül kerítése nem létesíthető, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ebben az esetben az oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0m magas nagy lyukbőségű drótháló kerítés építhető.

(4) Má és Mk mezőgazdasági övezetben oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas nagy lyukbőségű drótháló kerítés építhető.

(5) Mák mezőgazdasági övezetben kerítés nem építhető.

(6) [19]A Szent László utcában, a 436 hrsz területet kivéve, legfeljebb 2,2 m magas kő, tégla, fa tömör utcai kerítés építhető.

10. § VÉDŐTERÜLETEK

(1) Védőtávolságot, igénylő épület, építmény, technológia elhelyezése esetében építési lehetőségek, környezetterhelési határértékek megállapítása céljából az államigazgatási eljárás keretében be kell szerezni az érintett szakhatóságok állásfoglalását.

(2) [20]

(3) A temető védőterülete:

[16] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[17] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[18] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[19] Beiktatta a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. október 31.
[20] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

a temetőn kívül a telekhatártól számított 50 m széles területsáv, melyen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el.

(4) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület, vendéglátóhely nem építhető.

(5) Állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét, idegenforgalmi célú épületet (szállás, vendéglátás)

(6) Trágya- és trágyalétároló a környezetvédelmi és egészségügyi szempontok figyelembevételével helyezhető el a lakó- és középületek szomszédságában.

(7) A gazdasági övezetekben a telken belül, a kerítés mentén 10 méteres védelmi célú zöldsáv telepítendő.

(8) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150m, melyen belül a lakóterület felé védelmi erdő telepítendő.

(9) A Hidegréti-Vízbázis védőterületén a vonatkozó előírásokat be kell tartani.

11. § KÖZMŰVEK

(1) [21]

(2) [22]Beépítésre szánt területen a lejtésviszonyok miatt a telken már el nem helyezhető csapadékvizet a telekről, a közterületen át zárt csatornában az ingatlan előtti árokba kell vezetni.

(3) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.

(4) [23]

(5) A középnyomású gázhálózatról táplált házi nyomásszabályzókat a kerítés belső oldalán, takartan kell elhelyezni.

(6) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a város teljes közigazgatási területén.

(7) A transzformátorokat épületen belül kell elhelyezni, közterületről történő közvetlen megközelítésüket a szolgáltató számára biztosítani kell.

(8) A közterületi elektromos és hírközlő hálózatokat a vegyes területen belül, valamint műemléki környezetben légkábelek cseréje esetén azokat földkábellel kell kiváltani.

(9) Hírközlési torony belterületen nem helyezhető el, külterületen meglévő torony esetében újabb berendezés csak a meglévő építmény hasznosításával helyezhető el.

12. § TEREPALAKÍTÁS

(1) Támfalgarázs akkor építhető, ha a telek átlagos lejtése a közterület irányába legalább 25%.

(2) Az építménymagasság számítása esetén a feltöltés egy métert meghaladó mértékét a magassághoz hozzá kell számítani.

[21] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[22] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[23] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

IV. FEJEZET: ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

13. § LAKÓTERÜLETEK –

(1) Telkenként elhelyezhető létesítmények

a)[24] Kertvárosias lakóterületek - **Lke-1; Lke-2; Lke-3**

- lakóépület
  - ~ Lke-1 legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás,
  - ~ Lke-2 legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás,
  - ~ Lke-3 legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás
- egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
- legfeljebb egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, gazdasági építmény,
- egyéb épületek (tárolóépület, garázs, műhely, állattartó épület) a fő rendeltetésű létesítmény kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén
- Lke-1 övezetben egyéb funkciók csak a főépülettel egy épületben helyezhetők el,
- nem helyezhető el olyan létesítmény, melyhez az OTÉK előírása szerint 6 gépkocsinál több parkoló létesítése lenne szükséges.

b) Kertvárosias lakóterületek - **Lke-4;**

- lakóépületek,
- külön épületben - a fő rendeltetésű létesítmény kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén – gépkocsitároló,

c) Védett lakóterület – **Lke-v; Lk-v;**

Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- lakóépület
- lakóépületen belül a helyi lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, létesítmény, tároló,
- a lakóövezetre előírt környezetterhelési határértékeket nem túllépő, legfeljebb egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kézműipari létesítmény,
- nem helyezhető el olyan létesítmény, melyhez az OTÉK előírása szerint 4 gépkocsinál több parkoló létesítése szükséges egy telken belül.

d) Kisvárosias lakóterület – **Lk-1; Lk-2;**

- többlakásos lakóépület
- lakóépületen belül a helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató létesítmény,
- külön épületben - a fő rendeltetésű létesítmény kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén – gépkocsitároló

[24] Módosította a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. október 31. napjától

(2) [25] Építési hely az Lke-1, Lke-2, Lke-3 övezetek esetében az alábbi:

előkert: legalább 6,0m

oldalkert: legalább az övezet szerint meghatározott legnagyobb építmény magasság fele, illetve szabadon álló beépítési mód esetén legalább 3 m[26].

hátsókert: övezet szerint meghatározott legnagyobb építmény magasság mértéke, de legalább 6,0m.

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Lke-1	500;	O; I; SZ;	30% (max. 200m2)	3,5-4,5; 4,5-6,5;	50%
Lke-2	700;800;900; 1000	O; SZ;	20%; 30%; (max. 300m2)	3,5-4,5; 4,5-6,5;	50%
Lke-3	1000; 1500;	SZ;	20%; (max. 400m2)	3,5-4,5;	50%
Lke-4	180;	CS;	20%; 30%;	6,5; 7,5;	50%
Lke-v Lk-v	kialakult	O (min. 10m telekszélesség) SZ (min. 14m telekszélesség)	30%; (max. 300m2)	Lke-v 3,0-4,5 Lk-v: 3,5-6,5;	Lke-v 50% Lk-v 40%
Lk-1	1000;	O	30%; (max. 400m2)	9,5;	40%
Lk-2	1200; 1500;	SZ	30%; (max. 500m2	6,5; 7,5;	40%

(3) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(4) Beépítés közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség.

[25] Módosította a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelete, hatályos 2008. október 31. napjától
[26] Módosította a 7/2023. (V. 31.) sz. Kt. rendelete, hatályos 2023. június 5. napjától

14. § VEGYES TERÜLETEK – V

(1) Telkenként elhelyezhető létesítmények

a) Településközpont vegyes terület - **Vt**

- lakóépület legfeljebb 6 lakással,

b) [27]Településközpont vegyes terület – **Vt-2**

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- az építési övezetben az anyag-, és a színhasználat tekintetében a településképbe való illeszkedés biztosítandó.

c) [28]Településközpont vegyes terület – **Vt-3**

- igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény.
- zöldfelület kialakításánál elsődlegesen a helyben honos fa- és cserjefajok alkalmazandók

d) [29]Településközpont vegyes terület – **Vt-4**

- igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény.

(2) [30] Telekalakítás és beépítés határértékei

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Vk	1000/30 műemlék telke tovább nem osztható	SZ	40% műemlékeknél: 30%	3,5-6,5 műemlékeknél: 3,5-7,5	40%
Vt	700/30 műemlék telke tovább nem osztható	O, SZ	40% műemlékeknél 30%	3,5-6,5	40%
Vt-2	700	SZ	80%	6,5	10%
Vt-3	2000	O,SZ	30%	9,5	40%
Vt-4	2000	SZ	65%	9,5	20%

[27] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[28] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[29] Beiktatta a 3/2018. (I.26.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2018. január 27. napjától
[30] Módosította a 3/2018. (I.26.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2018. január 27. napjától

Vk-1, Vk-2 jelű övezetek előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület %
Vk-1	200/10	SZ	~~40~~ 50	3,5 – ~~6,5~~ 4,5	20
Vk-2	1000/30	SZ	40	3,5 – ~~6,5~~ 9,0	20

Építési hely

előkert: ……legalább 6,0 m, kivéve a Vk-1 övezetben, ahol legfeljebb 3m

(3) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(4) Beépítés közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség.

(5) [31] Építési hely:

előkert, legalább 6,0 m, kivéve a Vk-1 övezetben, ahol legfeljebb 3m, valamint kivéve Vt-2 és Vt-3 építési övezeteket.

15. § GAZDASÁGI TERÜLETEK – G

(1) [32]Telkenként elhelyezhető létesítmények

a) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-1; Gksz-2; Gksz-3; Gksz-ü;

aa) Gksz-1 helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi szolgáltató létesítmények

ab) Gksz-2 OTÉK 19. § szerinti építmények 1, 2, 3 pontja szerinti építmények, tároló-épületek

ac) Gksz-3 szabadtéri gépkocsi tároló (parkoló) külterületen

ad) Gksz-4 helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi szolgáltató létesítmények

ae) Gksz-ü üzemanyagtöltő állomás

b) Mezőgazdasági üzemi terület – **Gmg;**

- mező-, erdő-, és vadgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény,

- a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló lakások,

- irodaépület,

[31] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[32] Módosította a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától

c) Ipari gazdasági terület – **Gip;**

- más területen el nem helyezhető, zavaró gazdasági, ipari építmények,
- energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények

(2) [33] [34]Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
2.	Gksz-1	1500/30; 3000/30;	SZ;	40%	3,5-4,5; 6,5;	40%
3.	Gksz-2	3000/30; 5000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	30%
4.	Gksz-3	1500/30;	SZ;	nem beépít-hető	-	20%
5.	**Gksz-4**	**900/-**	**SZ**	**30%**	**7,5**	**30%**
6.	Gksz-ü	2000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	20%
7.	Gmg	2500/30;	SZ;	30%	2,5-6,5; silóépületnél nincs korlá-tozva	40%
8.	Gip	3000/30;	SZ;	30%	3,5-7,5;	30% ”

(3) Környezetterhelési határérték:

a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.

(4) Beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség.

(5) Gazdasági területen egy épülettömeg legfeljebb 1000 m2 lehet, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegre bontva kell kialakítani.

[33] Módosította a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától
[34] Módosította a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától

(6) Mezőgazdasági üzemi területen a telekhatár mentén legalább 5m széles zöldsáv alakítandó ki, mely az előírt zöldfelület részét képezi.

(7) Kereskedelmi szolgáltató-, ipari gazdasági területek határán, amennyiben az lakóterülettel, lakóterületet határoló úttal határos, a telken belül a kerítés mentén 15m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő.

16. § KÜLÖNLEGES TERÜLETEK – K

(1) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények

a) Különleges temetői, kegyeleti terület - **Kte**

- ravatalozó, templom, kápolna, kripta, sírkert,
- temetői fenntartó épület, gépkocsitároló,

b) [35]Különleges sportterület – **Ks-1; Ks-2;**

- sportpálya,
- sportolást kiszolgáló létesítmények (lelátó, öltöző, vendéglátóhely, szálláshely), szociális, karbantartó létesítmények,
- uszoda,
- kiállító terem

c) [36]Különleges rekreációs terület – **Kre-1; Kre-2;**

Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- sport, vendéglátás, szálláshely szolgáltatás,
- a főfunkciót kiszolgáló melléktevékenységeket fogadó épületek,
- a területen a Park utcát és a kisvasutat összekötő kerékpárút átvezethető.

d) [37] [38]Különleges rekreációs terület – **Kre-3,** melynek funkcionális alövezetei:

- **Kre-3.1** turisztikai szolgáltató övezet,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményekkel, az üzemeltető lakásával
- **Kre-3.2** szálláshely, kultúra, oktatás és testépítés övezete,
- szálláshelyek és kiszolgáló létesítményei, vendéglátó létesítmények,
- kulturális, oktatási épületek,
- testépítés létesítményei,
- irodai és információs kiszolgáló létesítmények,
- **Kre-3.3** szabadidős és sporttevékenységek övezete,
- a lovaglással kapcsolatos kiszolgáló létesítmények

[35] Módosította a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától
[36] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[37] Módosította a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától
[38] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

- **Kre-3.4** vadaspark, szabadidős tevékenység, strand, szálláshely, üdülőtábor, szolgáltatás területének övezete
- Vadaspark területe,
- Szálláshely, szolgáltatás létesítményei,
- Szabadidős szolgáltatás létesítményei,
- üdülőtábor, üdülés célú szolgáltatás létesítményei,
- a tulajdonos számára telkenként legfeljebb 1 lakás,
- **Kre-4** különleges rekreációs terület
- kemping, üdülés célú szolgáltatás biztosítás, sporttevékenység
- a tulajdonos/személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
- a zöldfelület kialakításánál elsődlegesen a helyben honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- az építési övezet 0206/4 hrsz telkén épület nem helyezhető el, valamint a 0206/4 hrsz telek Duna-folyam menti fűz-nyár ártéri erdő növényzete megtartandó.
- **Kre-5** vendéglátás, kereskedelmi, szolgáltatás övezete
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények"

e) [39]

Ktu-1 turisztikai terület
- szálláshely-szolgáltatás, egyházi, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kereskedelmi, látványállattartás,
- a tulajdonos/személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
- a zöldfelület kialakításánál elsődlegesen a helyben honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- az épületek kialakításánál természetes építőanyagok alkalmazandók."

f) Különleges idegenforgalmi terület – **Ki**

- sport, vendéglátás, szórakoztatás, szálláshely szolgáltatás funkciójú épületek,
- a főfunkciót kiszolgáló melléktevékenységeket fogadó épülete,

g) Különleges bányaterület – **Kb**

- üzemeltetéssel kapcsolatos technológiai létesítmények, raktárak, műhelyek,
- irodaépület, szociális épület,
-

h) Különleges szennyvíztisztító terület – **Ksz**

- technológiai berendezések
- kezelőépület

(2) [40]Telekalakítás és beépítés határértékei

[39] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[40] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Kte	kialakult állapot csak telekhatárrendezés, telekösszevonás végezhető	SZ;	5;	nincs korlátozás	80;
Ks-1	4000;	O; SZ;	20;	3,5-7,5;	60;
Ks-2	kialakult állapot	SZ;	10;	3,5-9,5;	70;
Kre-1	5000; 3ha;	SZ;	2; 5;	3.5;	80;
Kre-2	5000; 3ha;	SZ;	10;	3,5-6,5;	70;
Kre-3.1	1500/30;	SZ;	20;	3,5-4,5;	60;
Kre-3.2	kialakult állapot; csak teleegyesítés végezhető	SZ;	15;	3.0-12,0;	60;
Kre-3.3	kialakult állapot; csak teleegyesítés végezhető	SZ;	5;	3,0-4,5;	70;
Kre-3.4	kialakult állapot; csak teleegyesítés végezhető	SZ;	5;	3,5-4,5;	70;
Ki	1200; helyi védett épület telke tovább nem osztható	O; SZ;	20;	4,5-7,5;	60;
Kb	1500;	SZ;	40;	4,5;	szabadon maradó telekterület
Ksz	kialakult állapot	SZ;	5;	3,0;	szabadon maradó telekterület
Kre-4	5000	SZ	10	4,5*	70
Kre-5	1000	SZ	20	4,5*	40
Ktu-1	10 000	SZ	30	6,5	40

*Az építési övezet által megadott legnagyobb építménymagasság, a mértékadó árvízszint figyelembevételével számítandó."

(3) Környezetterhelési határérték:

- a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határérték,
- Kb, Ksz övezetek esetében, amennyiben azok lakóterülettel, határosak, a szomszédos lakóterületeken biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.

(4) [41] Beépítés közművesítettségi feltétele:

- *részleges közművesítettség*

(5) Zöldfelületek:

- Kte övezetben a helyi védettség alatt álló Kálvária mögött az eredeti környezeti tájképi és látvány állapot visszaállítása érdekében 10m széles fásított terület alakítandó ki, magasnövésű fákkal.

- Ksz övezetben a telekhatár mellett a telek területén 15m széles zöldterület alakítandó ki háromszintes növényállománnyal.

(6) Ks-1, Ks-2, Kre-1, Kre-2, Kre-3.4, Ki övezetekben építés esetén elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni.

(7) [42]Kb övezetben a művelés megszűnése után az engedélyezett rekultivációs terv szerinti más funkcióra (geológiai bemutató, szoborpark, színház) történő hasznosítás esetén szabályozási terv készítendő.

(8) [43]

17. § KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK - KÖ

(1) [44]

(2) [45]Telekalakítás és beépítés határértékei

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
KÖk	-	SZ	5	3,5	50

(3) [46]

(4) [47]

[41] Módosította az 5/2021. (VIII. 25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2021. augusztus 26. napjától
[42] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[43] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[44] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[45] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[46] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[47] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

(5) [48]Az autóbuszpályaudvar területén a lakóövezet mellett 15m széles zöldterület alakítandó ki háromszintes növényállománnyal, a zajvédelmi megfelelőség szerint méretezett hangvédő fallal.

(6)[49]

(7) [50]

(8) [51]

(9) [52]Ahol a szabályozási szélesség és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását honos fafajtákból illetve azok faiskolai változatából. Lakóutca esetén a gyümölcsfafajták alkalmazása is elfogadható. Az utak, utcák fásításakor az egységes utcakép, illetve tájképi megjelenés érdekében a látványában együtt értékelhető útszakaszokon egy-egy kiválasztott fafajtát vagy annak változatát, egységes faanyagból beszerezve kell alkalmazni.

(10) [53]

(11) [54]

(12) Új épület építése, járda építése, felújítása esetén az esővizet épületről csak a járda alatt lehet az árokba bevezetni.

(13) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépítési tervek figyelembevételével történhet. A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell alakítani.

(14) A parkolókban 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő nem tájidegen fa telepítendő.

(15)[55] A parkolást, rakodást az OTÉK és egyéb jogszabályok alapján kell megoldani. Az építési engedélyezési eljárás során a megoldást számítással és helyszínrajzzal kell igazolni.

(16)[56]

) A közlekedési terület övezetbe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl. A vasúti közlekedési területek a Szabályozási Terven **KÖk** jellel vannak megkülönböztetve.

(17) [57]

Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet.

(18) [58]

[48] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[49] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[50] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[51] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[52] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[53] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[54] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[55] Beiktatta a a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától
[56] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[57] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[58] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

A közút mellett (meghatározott területsávban) végzett tevékenységeknél a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(19) [59]

A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 8-8 m távolságon kívül helyezhető el.

(20)[60]

A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály1 szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

(21) [61]

A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani. A saját telken kívüli parkoló/rakodóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat az OTÉK-ban meghatározott módon megalkotott helyi parkolási rendeletben határozza meg.

(22) [62]

A Budapest-Vác-Szob vasútvonal számára a jelenlegi területét kell fenntartani. A vasútvonal melletti építési tevékenységnél, illetve építmények elhelyezésénél a vonatkozó jogszabály1 rendelkezéseit kell figyelembe venni. Vasúti átjáró mellett a külön jogszabályban2 meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén belül építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, növényzetet ültetni a jogszabály előírásai szerint lehet."

18. § ZÖLDTERÜLETEK – Z

(1) Elhelyezhető létesítmények

a) Zkp-1 övezetben köztárgyak a reklámhordozók kivételével,

b) Zkp-2 övezetben OTÉK 27. § (4) szerinti létesítmények

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterületi mutató
Zkp-1	T < 1000	-	-	-	90	
Zkp-2	1000	SZ	2	3.0	90	

(3) a beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség

[59] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[60] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[61] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[62] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

(4) A meglévő közcélú zöldterületek fenntartásáról, megtartásáról, hiányos növényzet esetén pótlásról gondoskodni kell.

(5) [63]Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során tájbaillő, elsődlegesen a helyben honos fa- és cserje fajták alkalmazandók.

(6) [64]Közparkok kialakítása csak kertépítészeti tervek alapján lehetséges.

19. § ERDŐTERÜLETEK – E;

(1) Elhelyezhető létesítmények

a) Gazdasági erdő – **Eg;**

- az erdő rendeltetésének megfelelő létesítmények

b) Védelmi erdő – **Ev;**

- a területén épület nem helyezhető el.

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %	Szintterületi mutató
Eg	100ha	SZ	0,5	3,0-4,5 kilátó magassági korlátozás nélkül	90	
Ev	-	-	-	-	100	

(3) Beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség

(4) [65]

(5) [66]Az üzemtervezett erdő területeken minden építéssel járó beavatkozás csak az Erdőfelügyelet hozzájárulásával végezhető.

(6) [67]

(7) [68]

(8) [69]

(9) [70]

(10) [71]

[63] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[64] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[65] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[66] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[67] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[68] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[69] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[70] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

(11) [72]

(12) [73]

(13) [74]

20. § MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - M

(1) [75] [76]Elhelyezhető létesítmények

a) Má, Má-2, Mk-1, Mk-2, **Mk-3** övezetben OTÉK 29.§. (1), (3) - (7) bek. szerint

b) Mák övezetben csak extenzív állattartással kapcsolatos építmények

(2) [77] [78] [79]Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
2.	Má	10000/20	SZ	3	3,0-7,5	
3.	Má-2	2500/20	SZ	3	3,0-7,5	
4.	Mák	10000/20	SZ	3	3,0-3,.5	
5.	Mk-1	720/14	O	3	3,0-3,5	90
6.	Mk-2	1000/18	O	3	3,0-3,5	90
7.	**Mk-3***	**720/-**	**O**	**10**	**4,5**	**80**

* OTÉK felmentéssel - hivatkozási szám: PE/AF/00026-31/2022”

(3) [80] [81]a beépítés közművesítettségi feltétele:

a) Má, Má-2, Mk-2, **Mk-3** jelű övezetekben részleges közművesítettség, de az energia és vízszolgáltatás is biztosítható egyedi közművel

[71] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[72] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[73] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[74] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[75] Módosította a 16/2019. (XII. 20.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2020. január 19. napjától
[76] Módosította a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától
[77] Módosította a 16/2019. (XII. 20.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2020. január 19. napjától
[78] Módosította a a 23/2008. (X.31.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2008. december 9. napjától
[79] Módosította a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától
[80] Módosította a 16/2019. (XII. 20.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2020. január 19. napjától
[81] Módosította a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától

b) Mák, Mk-1 övezetekben nem feltétel a közmű megléte„

(4) Épület tömegére, formájára vonatkozó előírások:

- csak magastetős építmény építhető,
- a tető hajlásszöge 30 és 45 fok között lehet,
- különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4.5m lehet
- az általános mezőgazdasági övezetben (Má) terménytárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- lakóépület beépített alapterülete legfeljebb.....200m2
- gazdasági épület beépített alapterülete legfeljebb ..... 1000m^2

(5) [82]

(6) [83]

(7) Távlatban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetőek el.

(8) [84]Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető. Az állattartásra vonatkozó részletes szabályokat a vonatkozó magasabb rendű köz- és állategészségügyi-, valamint környezetvédelmi jogszabályok, továbbá az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet tartalmazza.

(9) Az állattartó telepeken keletkező hígtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.

(10) [85]A nagy létszámú állattartást szolgáló állattartó telepek körül a védőtávolságot a környezetvédelmi engedély alapján kell kialakítani.

(11) [86]

(12) A régészeti területeken és a régészeti érdekű területeken (3. sz. Függelék) művelési ág váltás esetében a KÖH szakhatósági véleményét be kell szerezni.

21. § VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - V

(1) A község területén az alábbi vízgazdálkodási területek találhatók:

a Duna, Ipoly folyók, Damásdi patak, egyéb patakok, Deutsch-tó medre és partja ..... (V)
időszakos vízfolyások, vízmosások, árkok, csatornák medre, partja ..... (Vm)
vízbeszerzési területek, vízügyi területek: ..... (VK)
belterületen: MÁV állomás, Kossuth tér 3. Árpád utca 42. Kőbánya út 4., Ady utca 24. (Vámőrség), Újbarázda Tsz, Préskerti lakótelep, B. Szörpüzem, Szobi Szörp Gyümölcsfeldolgozó

(2) [87]A vízgazdálkodási területen elhelyezhető létesítmények:

a vízgazdálkodással összefüggő funkciójú építmények (vízkár elhárítási építmények, karbantartó, szolgáltató építmények)

[82] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[83] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[84] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[85] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[86] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[87] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

(3) [88] A vízgazdálkodási terület övezetébe tartozó, ingatlan-nyilvántartás szerinti gyep, nádas és vízállásos területeket a rendeltetésüknek és az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően lehet hasznosítani.

(4) [89] A vízgazdálkodást szolgáló építmények esetén a gazdálkodási céltól és a technológiától függően eltérő is lehet.

21/A §. [90] KÜLÖNLEGES TERÜLETEK – BÁNYA TERÜLET (Kb-B)

(1) Kb-B-1 övezetben üzemeltetéssel kapcsolatos technológiai létesítmények, raktárak, műhelyek, irodaépület, szociális épület,

(2) Kb-B-2 övezetben a területen lévő természeti értékek, értékes, illetve védett élőhelyek, a területen élő védett növények és állatok megőrzése érdekében anyagkitermelés nem történhet, az övezetben lévő terület kizárólag késztermék tárolására hasznosítható.

(3)Telekalakítás és beépítés határértékei

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm2/SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Kb-B-1	1500	SZ	2	4,5	szabadon maradó telekterület a rekultivációs tájrendezésnek megfelelően
Kb-B-2	1500	SZ	1	4,5	szabadon maradó telekterület a rekultivációs tájrendezésnek megfelelően

21/B. § [91]KÜLÖNLEGES megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

(1) A **Kb-En** jelű építési övezet elsősorban a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló tevékenységhez szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgál.

[88] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[89] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[90] Beiktatta a 2/2019. (II.22.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2019. február 23. napjától
[91] Beiktatta a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától

(2) A Kb-En jelű építési övezet az 0,5 MW névleges teljesítményt el nem érő naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Épület a telekhatártól legalább 5,0 m távolságra helyezhető el.

(4) Az élővilág és a tájkép védelme miatt a Kb-En övezetben kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, és csak olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.

(5) A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen."

(6) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**Övezet**		**A beépítési intenzitást meghatározó mutatók**		**A telekre vonatkozó mutatók**		**Az épületre vonatkozó mutatók**
2.	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legkisebb zöldfelület (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
3.	**Kb-En/1**	**SZ**	**2**	**80**	**5000**	**-**	**5,0**

21/C. § [92]KÜLÖNLEGES rekreációs terület

(1) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

a) sport, vendéglátás, szálláshely szolgáltatás,

b) a főfunkciót kiszolgáló melléktevékenységeket fogadó épületek,

c) **Kb-Rek** rekreációs terület,

d) üdülőtábor, kemping, rekreációs célú szolgáltatás, sport területe,

e) a tulajdonos számára lakás

[92] Beiktatta a 10/2022. (X.5.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2022. október 6. napjától

(2) Telekalakítás és beépítés határértékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**Övezet**		**A beépítési intenzitást meghatározó mutatók**		**A telekre vonatkozó mutatók**		**Az épületre vonatkozó mutatók**
2.	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legkisebb zöldfelület (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
3.	**Kb-Rek**	**SZ**	**5**	**80**	**5000**	**-**	**5,0**

* OTÉK felmentéssel- hivatkozási szám: PE/AF/00026-31/2022”

V. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELEM

22. § A TELEPÜLÉS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEI

(1) Országos védelem alatt álló építmények (műemlékek) felsorolását a 2. sz. Függelék tartalmazza.

(2) A műemlékek körül kialakított Műemléki Környezet telkeinek felsorolását a 2. sz. Függelék tartalmazza.

(3) A nyilvántartott régészeti területek felsorolását a 2. sz. Függelék tartalmazza.

A régészeti lelőhellyel érintett ingatlanokon a földmunkával járó beruházások (beleértve az erdőtelepítést ill. fasorok létesítését is) illetve telekalakítási engedélyeztetési eljárás során a régészeti örökség védelme (régészeti örökség elemei, régészeti lelőhelyek) tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt (KÖH) területileg illetékes Budapesti Regionális Irodája szakhatóságként működik közre.

A KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen – megelőző feltárás keretében – fel kell tárni.

Amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a KÖH intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 24. §-a szerint eljárva értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát is. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában. Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell. Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

(4) Helyi védettség alá tartozó építmények felsorolását a 2. sz. Függelék tartalmazza.

A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
- tornácos parasztházak,
- nádtető
- vakolt, festett falfelületek,
- függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
- kőlábazatok, kerítések, helyenként nyíláskeretezések.

Homlokzat felújításnál az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

Funkcióváltás engedélyezhető.

Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan alakítandó ki.

Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

23. § A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEI

(1) Országosan védett területek felsorolását a 3. sz. Függelék tartalmazza.

(2) Tájképi értékek felsorolását a 3. sz. Függelék tartalmazza.

A tájképi értékek látványát nem szabad eltakarni sem építménnyel, sem növényzettel.

(3) Helyi természetvédelmi területek felsorolását a 3. sz. Függelék tartalmazza.

(4) [93]A (3) bekezdésben felsorolt területekre védetté nyilvánítási eljárást a vonatozó magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell lefolytatni. A helyi védettségű területek kezeléséről és fenntartásáról a természetvédelemről szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok alapján a védelmet megállapító önkormányzati rendeletben kell rendelkezni. A védetté nyilvánításig az őshonos növényzetet meg kell tartani, pótlást, új telepítést az itt élő fajokkal kell megoldani.

(5) Természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.

(6) Az (1), (2), (3) bekezdésben felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.

(7) A területen csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.

(8) [94]

(9) [95]

[93] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[94] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[95] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

VI. FEJEZET: KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

24. § [96]

25. § [97]LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

(1) Új, légszennyező anyag kibocsátó létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben létesíthető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs és pihenési célú területet (üdülőterület, különleges rekreációs funkciójú terület, különleges egészségügyi terület, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó- és üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

(3) Diffúz környezeti légszennyező forrás kibocsátásával, bűzhatással járó területhasználat kizárólag abban az esetben folytatható, ha a légszennyező hatás, illetve szaghatás védendő területet, létesítményt nem érint, a diffúz légszennyező anyagok környezetszennyező hatása megakadályozható. A környezete számára zavaró mértékben kellemetlen szagot, bűzt okozó területhasználat a közigazgatási területen nem folytatható, ilyen területhasználatot szolgáló építmény nem építhető."

26. § [98]A FELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS A TALAJ VÉDELME

„(1) Az építés, az új területhasználat talajvédelmi érdekű feltétele, hogy a környező termőföld igénybe vételével járó építés esetén a művelés alóli kivonásokat csak a beépítés ütemének megfelelően szabad végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

(2) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Bontási és mélyépítési munkálatok során a terület korábbi ipari funkciója esetén meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.

(3) Az erózióveszélyes lejtős területek védelmét a rendezett felszíni vízelvezetés rendszerének kiépítése mellett, a talajfelszín védelmét biztosító szakszerű növénytelepítéssel kell megoldani. A rézsűfelületek erózió elleni védelme érdekében a rézsűk felületét gyepesítéssel, talajmegkötő, terjedő tövű növényzet telepítésével biztosítani kell."

(4) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

(5) Az építés, az új területhasználat talajvédelmi érdekű feltétele, hogy a környező termőföld igénybe vételével járó építés esetén a művelés alóli kivonásokat csak a beépítés ütemének megfelelően szabad végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni."

---

[96] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[97] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.
[98] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától.

(6) [99]

27. § A FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

(1) [100]

Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó, hatályos jogszabály előírásainak megfelel. A szennyezett, burkolt felületekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell és a befogadóba csak minőség-ellenőrzés után vezethetők.

(2) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.

(3) [101]Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, kivéve, ha ezt a meder lejtése megkívánja.

(4) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.

(5) [102]

A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezet-védelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolóval, illetve egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel egyidejűleg létesíthető. A szennyvizet szikkasztani tilos."

28. § HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, ÁRTALMATLANÍTÁS

(1) A település területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik.

(2) [103]A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.

(3) [104]A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben biztonságosan átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni; a telepen kívüli hulladéktárolás tilos. Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet. A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók, és nem dolgozhatók fel.

(4) [105]A település teljes közigazgatási területén kommunális és veszélyes hulladék lerakása tilos. A terület tulajdonosának a meglévő illegális lerakókat fel kell számolnia és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni.

[99] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[100] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[101] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[102] Beiktatta a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[103] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[104] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[105] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

(5) A Zilahy-tanya szennyvíz- és szennyvíziszap lerakóját meg kell szüntetni, területe rekultiválandó. A kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján kell elvégezni.

(6) [106]

(7) [107]

(8) [108]

29. § [109]ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

„(1) A területen csak olyan területhasználat, csak olyan változtatás, építés engedélyezhető, ami a környezeti zajállapotot nem rontja, továbbá a védendő létesítmények egészségügyi elvárásoknak is megfelelő használatát zavaró mértékű zaj- és rezgésterheléssel nem korlátozza. Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, létesíthető, illetve környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a vonatkozó jogszabályban és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgés-terhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zajterhelés csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszereket kell alkalmazni, amellyel csökkenteni lehet a zajterhelést. A védendő új létesítmények és utak között a zajvédelmi megfelelőség érdekében vagy védelmi célú zöldsáv vagy egyéb zajvédelmi műszaki létesítmény (zajvédő fal, zajvédő domb) telepítendő. A zajvédelmi megfelelőség a környezeti zajra érzékeny homlokzatok megfelelő irányú tájolásával, egyéb zajárnyékolási technológiával is biztosítható."

30. § TERMÉSZETVÉDELEM

(1) A természetvédelmi területeken csak természetvédelmi, ismeretterjesztési célú építmény helyezhető el.

(2) Az (1) pont alatti területen csak extenzív gazdálkodás folytatható.

(3) A vizes élőhelyek mentén feltöltést, burkolást végezni nem szabad.

31. § ZÖLDFELÜLETEK

(1) [110]

(2) Közterületen, különleges területen új zöldfelület létesítését (a területfelhasználás jellegéből adódóan) kertészeti, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell végezni.

(3) Külterületi utak, dűlőutak mellett, a mezőgazdasági ingatlanon belül fasorokat kell ültetni, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. Légvezetékek alatt csak olyan kisnövésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.

(4) A hiányos fasorokat ki kell egészíteni.

[106] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[107] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[108] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[109] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[110] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

(5) A belterületen, ahol azt a szabályozási szélesség, és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Különös figyelmet kell fordítani a falu-központ fásítására. Ahol fasor nem alakítható ki, sövénnyel kell kiváltani.

(6) [111]

(7) Lakóterületen az előírt zöldfelület minden 100m2-e után 1db honos nagy lombot növelő fa ültetendő.

(8) A gazdasági területeken előírt ültetési kötelezettség esetén háromszintes növényállomány alakítandó ki tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.

(9) [112]A meglévő fás növényzet jó állapotának megtartása érdekében a zöldfelületek rehabilitációja keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint egy éven belül az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.

(10) [113]A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását. A fásításhoz honos fajokat kell használni lakóutcák esetén a gyümölcsfajok alkalmazása is megengedett.

(11) [114]Zöldfelületek rehabilitációja favédelmi, kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján, a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően készülhet.

32. § ÉLŐVILÁG VÉDELME

(1) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

(2) A meglévő erdő, gyep, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.

(3) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.

(4) [115]

[111] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[112] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[113] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[114] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[115] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

VII. FEJEZET: EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

33. § IGAZGATÁSI TERÜLET KÖZIGAZGATÁSI MEGOSZTÁSÁNAK VÁLTOZÁSA

(1) A belterület határát a Képviselőtestület állapítja meg.

(2) [116]Az érvényes belterületi határ a Szabályozási Tervnek és jelen előírásoknak megfelelően, az önkormányzat támogató határozatával, ütemezetten, a meglévő belterülethez közvetlenül csatlakozóan módosítható.

(3) [117]A belterületbe vonást, illetve a kicsatolást a (2) bekezdés értelmében a Szabályozási Tervnek és az ingatlan-nyilvántartásnak megfelelően kell kezdeményezni.

34. § SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

(1) A közigazgatási területen a vegyes övezeteken valamint az intézmény és szolgáltató funkciójú létesítmények területén a településközpont kialakítása és a szolgáltatás minőségének emelése céljából az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

(2) [118]

(3) A SZT 1-5 tervlapokon jelölt kiszolgáló utak létesítése, bővítése, szabályozása céljából szükséges területeket az önkormányzat kisajátítási eljárás nélkül igénybe veheti és lejegyezheti.

[116] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[117] Módosította a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától
[118] Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (VII.25.) sz. Kt. rendelet, hatályos 2012. augusztus 24. napjától

VIII. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Ez a rendelet 2004. augusztus 1. napján lép hatályba, egyúttal hatályát veszti az ÁRT-ről szóló önkormányzati rendelet.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: 2004. július 21.

.....		.....
polgármester	P.H.	jegyző

1. sz. Melléklet Tervek

(1) Szob egységes Helyi Építési Szabályzata mellékletét képezi az 1:2000 léptékű, 2004. május dátumú Szabályozási Terv.

SZ-1 Belterület

SZ-2 Belterület

SZ-3 Belterület

SZ-4 Belterület

SZ-5 Malomvölgy - Beépíthető terület

SZ-6 Övezeti Tértkép - külterület

(2) Szabályozási Terv hatályos módosításai.

2012.SZT.M.1

2012.SZT.M.2

2012.SZT.M.3

2012.SZT.M.4

2012.SZT.M.5

2019.SZT.M.7

2019.SZT.M.8

2022.SZT.M.1

2022.SZT.M.2

2022.SZT.M.3

2022.SZT.M.4

2022.SZT.M.5

2022.SZT.M.6

2022.SZT.M.7

1.sz. Függelék A HÉSZ hátterét képező országos jogszabályok

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet a Magyar Geológiai Szolgálatról
- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény

Környezet- és természetvédelem

- 1994. évi LV. törvény a termőföldről
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1996. évi LIV. Tv. az erdőről és az erdő védelméről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelettel
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
- 166/1999. (XI. 19) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés a szennyvízbírságról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékletéről

- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 9/2002 (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- 10/2000 (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 241/2000 (XII.23.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladatáról és hatásköréről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 71/2003.(VI.27.) FVM rend. az állati hulladék kezelésének és hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól.

Örökségvédelem

- 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

Tűz- és katasztrófavédelem

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)

- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM (irányelv az ár- és belvízveszély hatásosabb elkerülésére
- 1993. évi CX. Törvény a honvédelemről
- 2/2002. (I.23.) BM rendelet a tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról
-

Közművek

- MSZ 7487/2-80
- MSZ 7487/3-80

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör alkalmazásáról
- 38/1995. (IV.8.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről

Csatorna

- 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a csatornabírságról

Gáz

- 1994. évi XLI törvény a gázszolgáltatásról

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. Törvény a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról

Hírközlés, távközlés

- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, szállításáról és szolgáltatásról
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IpM sz. e.
- 20/1984 (XII. 21) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről, egységes szerkezetben a végrehajtásról szóló 30/1988.(IV.21.) MT sz. rendelettel, valamint annak módosításáról szóló 1996.X. tv.
- ÚT 2-1.115:1994 sz. műszaki irányelv
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése
- ÚT 2-1.201:2001 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- MI 08-0472-82

Üzemanyagtöltő állomás

- 11/1994. (III. 25.) IKM rendelet az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet a gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről

1. sz. Függelék Művi értékvédelem

(1) Országos védelem alatt álló építmények (műemlékek):

a) Luczenbacher kastély törzsszám: 10018…… Árpád utca hrsz: 379

b) Római katolikus templomtörzsszám: 7346…… Szent László utca hrsz: 418

c) Nepomuki Szent János szobor törzsszám: 7346 Árpád utca hrsz: 417

(2) Műemléki Környezet: a három létesítmény számára azok szomszédsága miatt egységes összefüggő műemléki környezetet jelöltünk ki az alábbiak szerint

– hrsz: 381	– hrsz: 382	– hrsz: 421
– hrsz: 422	– hrsz: 423	– hrsz: 424
– hrsz: 426	– hrsz: 427	– hrsz: 428
– hrsz: 436	– hrsz: 438	– hrsz: 439
– hrsz: 440	– hrsz: 441	– hrsz: 442
– hrsz: 443	– hrsz: 444	– hrsz: 445
– hrsz: 446	– hrsz: 447	– hrsz: 448
– hrsz: 449	– hrsz: 450	– hrsz:
– hrsz: 451	– hrsz: 452	– hrsz: 453
– hrsz: 454	– hrsz: 554	– hrsz: 555
– hrsz: 556	– hrsz: 557	– hrsz: 558
– hrsz: 559	– hrsz: 560	– hrsz: 561
– hrsz: 562	– hrsz: 563/1	– hrsz: 563/2
– hrsz: 569	– hrsz: 570	– hrsz: 571
– hrsz: 572	– hrsz: 573	– hrsz:
– hrsz: 378	– hrsz: 380	– hrsz: 416
– hrsz: 437	– hrsz: 498	

(3) Helyi védettség

a) Határ étterem épülete H-1 ..... Rév utca hrsz: 626

b)Temetői sírkápolna, Czeczko-kerszt ..... Tompa Mihály u. hrsz 718

c) Kálvária stációkkal ..... Kálvária u. hrsz: 300/1

(4) Helyi védelemre javasolt épületek, szobrok

a) Gregersen-kastély HJ-1 ..... Köztársaság út 33. hrsz. 711/4
b) Gregersen Duna-parti kastély HJ-2 ..... Zilahy u. hrsz. 311
c) Polgármesteri Hivatal HJ-3 ..... Szent Imre u. hrsz. 507/9
d) Börzsöny Múzeum HJ-4 ..... Szent László u. hrsz. 555
e) Lakóépület HJ-5 ..... Árpád u. 2. hrsz. 533
f) Plébánia épülete HJ-6 ..... Árpád u. hrsz. 439
g) Lakóépület HJ-7 ..... Szent Imre u. 9. hrsz. 545
h) Idősek napköziotthona HJ-8 ..... Árpád u. hrsz. 575
i) Kuha-tanya HJ-9 ..... hrsz. 18í/4
j) Szent Orbán kápolna HJ-10 ..... Tompa Mihály u. hrsz. 820
k) Zsidó temető HJ-11 ..... Rózsa Ferenc u. hrsz. 17
l) Szent László szobor HJsz-1 ..... Szent László tér hrsz. 417
m) Krisztus szobor HJsz-2 ..... Szent László tér – Árpád út sarok hrsz. 417
n) Mindenki keresztje HJsz-3 ..... Tompa Mihály u. hrsz. 714
o) Pelczéder kápolna HJsz-4 ..... Köztársaság u. hrsz. 672/1
p) Csodatévő kápolna HJsz-5 ..... Zebegényből Márianosztrára vezető országút mellett

(5) Városképi védelemre javasolt területek

a) Szent Imre utca V-1 ..... hrsz. 499-506
b) Szent Imre utca V-2 ..... hrsz. 425-479
c) Ady Endre utca V-3 ..... hrsz. 429-731/1
d) Préskert utcai bányatelep V-4 ..... hrsz. 853/3-54
e) Ady Endre u. Mátyás király u. térsége ..... a térképen jelölt területen

(6) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

(7)

(8) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

R-1	065/8, 065/9
R-2	065/9, 068/4, 043/4
R-3	065/5
R-4	065/5, 065/6
R-5	065/7, 065/8, 065/6
R-6	717/2; 723; 724; 725; 726; 727;
R-7	070/55
R-8	068/3
R-9	0112
R-10	070/8

R-11	037/8,037/13, 037/14, 070/10, 070/8, 039/14-114, 039/9, 069, 038, 037/23, 070/155, 070/156, 037/22
R-12	070/8
R-13	039/9, 037/23, 037/8, 037/13, 037/14038
R-14	037/23, 037/14
R-15	041/4-6, 043/4
R-16	07/1, 07/2, 09/2, 09/4-21, 08, 07/1, 07/2, 06, 011, 014, 041/3, 041/10-15
R-17	164/1; 164/2; 156; 172;
R-18	083/54, 083/55, 083/56
R-19	083/42, 083/43, 083/44, 083/53, 083/54
R-20	1066/40-46
R-21	866; 861; 024/13, 024/14
R-22	08, 013/3; 179/1; 740/2; 746/1; 842; 843/1; 843/2; 844; 846/2; 846/4; 846/5;847; 848; 848/2; 849; 850; 851; 852/1; 852;3-53; 856; 857; 858; 859; 863/1; 863/3; 863/4; 863/6; 864; 865; 868;
R-23	07/1, 08
R-24	1066/58-62; 1066/65-73; 1066/77-80; 1066/9-12; 1066/14; 1066/17-20; 1066/123; 660/14;
R-25	1-4; 179/1; 269-276; 277/1-2; 278-283; 291-295; 299;
R-26	09/23
R-27	717/2; 737/6;
R-28	04/4, 04/2, 03, 02/8, 02/20
R-29	04/4, 04/2, 03, 02/8, 02/11, 02/13, 02/14, 02/20, 02/15, 02/16
R-30	741/2-3; 741/5-6; 741/9-10; 743/3; 744/1-3; 745/1;
R-31	765; 766; 769; 770; 772-774; 775/2; 776;
R-32	288/6; 300/1-2; 1001/1; 1002-1025; 1027-1037; 1038/13; 1039-1057; 1063; 1064; 1065/1; 1065/3;
R-33	179/1; 891/2; 891/8-16;
R-34	083/18, 083/20, 0201/61-64, 0205, 0202/7, 083/77-85, 083/86, 0801/65-71; 179/1; 917/1-3; 919/2-10;
R-35	179/1; 891/40-42; 897/2; 897/4; 905-908; 920/2; 920/11-12; 920/14
R-36	0123/5, 132/1, 0131, 0124/4, 0128, 0127, 0130, 0126, 0179, 0178, 0129, 0177
R-37	0166
R-38	0140, 0131, 0136
R-39	0142
R-40	0137/2, 0160, 0159
R-41	0148, 0151, 0152
R-42	656-659; 661; 662; 664-671; 672/1; 700; 703-705; 710/1-2; 711/2-4; 712/1-2; 713;
R-43	301/1; 370; 377/2; 378; 379; 415; 417; 418; 421-448; 455; 462-465; 498; 502-506; 507/3-9; 508-516; 518-520; 522-526; 527/1; 527/4; 528-537; 538/5-6; 539-544; 545-562; 563/1-2; 564-570; 571; 573-577; 578/2-3; 579; 580/1-2; 718-720;
R-44	324-331; 334; 335; 338; 347; 351-353; 354/1-2; 357-373; 377/2; 378; 380-391; 396-409; 410/2-3; 411-417; 436-460; 461/2; 462; 463; 467; 467/3-4; 479/2; 480; 484; 485; 486/2-4; 491-497; 571-575; 579; 596

2. sz. Függelék Táj- és természetvédelem

(1) Országos jelentőségű védelemre tervezett terület:

a) Duna-Ipoly Nemzeti Park területe: hrsz. 04/4; 05; 06; 07/1; 716; 737/1; 737/3;

b) Természetvédelmi terület

(2) Javasolt helyi természet és tájvédelem

a) Duna-parti sétány .....hrsz. 377/2; 596

b) Kálvária-domb + kilátásvédelem hrsz.308/1; 308/2

c) Deutsch-tó és környéke ..... hrsz. 02/8; 02/14; 02/15; 02/16; 02/20; 02/23; 04/2

d) Kolibi.....hrsz. 09/2; 09/8

e) Öreg szőlők kilátásvédelem

(3) Javasolt fafajták:

a) Gyümölcsfák:

pl. dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula

b) Honos fajok:

pl. kislevelű hárs, nagylevelű hárs, ezüst hárs, mezei juhar, erdei juhar, kőris fajok, gyertyán, zselnicemeggy, bokrétafa

3. sz. Függelék Értelmező rendelkezések

(1) Építési engedély

Építési engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatároz, továbbá:

a védett területeken (műemléki környezet, helyi természeti értékvédelmi területek) a fenti KTM rendelet a. pontjában kivételként említett munkák,

a védett területeken (műemléki környezet, helyi természeti értékvédelmi területek) a homlokzatot érintő bármilyen változtatás (felújítás, színezés, szerelt berendezések - pl. vezetékek, antennák - elhelyezése).

a) Bontási engedély

Bontási engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§. (2) bekezdésében meghatároz.

b) Egyéb munkák

Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki és természetvédelmi, talajvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

(4) Jelen HÉSZ hatályba lépésekor meglévő ingatlan nyilvántartási állapotot kell kialakult állapotnak tekinteni.

(5) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.

Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.