

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Nagytarcsa Község Önkormányzatának 8/2016. (IX.28.) önkormányzati rendelete Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Nagytarcsa Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni, az általános érvényű országos jogszabályok és helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a rendelet részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.
- (4) A HÉSZ rajzi melléklete:
 - RM-1 számú melléklet: Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT)
- (5) A HÉSZ szöveges melléklete:
 - SZM-1 számú melléklet: Fogalom-meghatározások
- (6) A HÉSZ rajzi függeléke:
 - RF-1 számú függelék: Mintakeresztszelvény
- (7) A HÉSZ szöveges függelékei:
 - SZF-1 számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
 - SZF-2 számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája.
 - SZF-3 számú függelék: Helyi védelemre javasolt építmények listája.
 - SZF-4 számú függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.
 - SZF-5 számú függelék: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások
 - SZF-6 számú függelék: Az állattartó építmények védőtávolsági igényei

II. FEJEZET VEGYES ELŐÍRÁSOK

2. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

2.§

- (1) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.
- (2) A jogszabályokban előírt legkisebb szabályozási szélességet el nem érő közutak esetén mintakeresztszelvény segítségével kell megállapítani a szükséges közművek fektetési helyét, egymástól való távolságát és az út keresztmetszeti kialakítását (pl. útfelületek, járdák, zóldsávok).
- (3) Új közúti közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során az adott közterületen elhelyezendő összes szükséges közműveken és közlekedési felületeken túlmenően -, amennyiben annak egyéb műszaki akadálya nincs - a 14,0 m-t el nem elérő szabályozási

szélességű közterületeken esetén legalább egyoldali, a 14,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közterületeken kétoldali, fasort kell telepíteni.

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

3. Művi értékek védelmének általános előírásai

3.§

- (1) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, vagy kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken építési munkát végezni csak vonatkozó országos és helyi jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehet.

4. A régészeti értékvédelem előírásai

4.§

- (1) Az ismert régészeti lelőhelyeket az SZF -2. számú függelék tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek felszín alatti részeit érintő tevékenységek kapcsán a közhiteles Örökségvédelmi Nyilvántartásban szereplő aktuális adatokat kell figyelembe venni.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken szükséges megelőző feltárásokkal, bemutatásokkal kapcsolatba a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot kell megkeresni.
- (4) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.

5. Helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai

5.§

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékek helyi védelmét a HÉSZ, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Természeti értékvédelem általános előírásai

6.§

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

7. Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

7.§

- (1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. A föld védelmének általános előírásai

8.§

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újjrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

99. A vizek védelmének általános előírásai

9.§

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztározóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m
- (5) Az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:
- 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
 - nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) Az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
- Hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korróziónak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilami időszakokban biztonságos tárolásuk.
 - Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: Istállótrágya tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
 - Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
 - A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
 - Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - felszíni víz nincs 100 m-en belül.Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
 - A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

10. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

10.§

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell

végezni, az önkormányzat hulladékgyűjtéssel foglalkozó rendeletének megfelelően.

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. A temető védőtávolságának előírásai

11.§

- (1) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 20m-es területsávján belül hagyományos (koporsós és kriptás) temetés, hamvak szétszórása nem folytatható, csak urnás temetkezés lehetséges.

12. A közúti közlekedési területek védősávjainak előírásai

12.§

Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban a 14.§ (2) bekezdésében meghatározott védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.

13. A közművek védősávjainak előírásai

13.§

- (1) A közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az SZT-n ábrázolt, és az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat biztosítani kell.
- (2) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.

14. KÖZLEKEDÉssel ÖSSZEFÜGGŐ ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

14.§

- (1) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke külterületen gyorsforgalmi utak mentén, az összekötő utak és a déli tehermentesítő út mentén az úttengelytől mérve a jogszabályokban rögzített érték.
- (2) A 3102 j. út külterületi jellegű szakasza mentén kerítés az út tengelyéhez legközelebb 20 méterre, épület az út tengelyéhez legközelebb 30 méterre helyezhető el. Az úttengelytől mért 50-50 m-es sáv a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (3) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelytől mért 12-12 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.

15.§

- (1) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Új beépítés esetén ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (2) A Szilas-patakot keresztező közúti útszakaszok kialakításánál olyan megoldást kell választani, amely a patak menti ökológiai rendszert nem veszélyezteti, vagy nem károsítja.
- (3) A gazdasági és a beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben kialakított önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút legkisebb szélessége 16 m, legnagyobb meredeksége 10 % lehet. Magánútként kialakított zsákutca legnagyobb hossza 250 m lehet, amely a végén egy legalább 20x20 m-es területigényű (, vagy 20 m átmérőjű) végfordulót kell kialakítani.

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

15. Általános előírások

16.§

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:
 - a) vízellátás,
 - b) elválasztott rendszerű szennyvíz elvezetés,
 - c) csapadékvíz elvezetés,
 - d) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - e) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (4) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell,
 - d) a magántelken áthaladó közművezeték kiváltását közterületre történő áthelyezéssel kell megoldani.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.

16. Közművesítés mértéke

17.§

- (1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) beépítésre nem szánt területen lakás, vendéglátás célú épület akkor létesíthető, ha biztosított:
 - aa) az érintett hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - ab) a villamosenergia ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett

17. Vízellátás

18.§

- (1) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:
 - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
 - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,

- b) azbesztcement anyagú csővezetékét építeni nem szabad.
- c) a tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon

18. Szennyvízelvezetés

19.§

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a nyers, kezeletlen szennyvíz:
 - a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,
 - b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.
- (3) A keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés - az egyéb feltételek teljesülése esetén is - csak akkor alkalmazható, ha:
 - a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
 - az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
 - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
 - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (4) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területein, ha a napi keletkező szennyvíz:
 - a) az 5 m³ mennyiséget nem haladja meg, akkor megengedett zárt szennyvíztároló medence, vagy - az egyéb feltételek teljesülése esetén - egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
 - b) mennyisége meghaladja az 5 m³ mennyiséget, akkor - az egyéb feltételek teljesülése esetén - megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, de zárt szennyvíztároló medence nem alkalmazható. Ebben az esetben, ha egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés valamely okból mégsem lenne alkalmazható, akkor közcsatorna hálózati csatlakozást kell kiépíteni.
- (5) Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületeken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:
 - a) nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor:
 - aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, az arra vonatkozó előírások teljesítésével.
 - b) meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható. Ha kisberendezés valamely okból mégsem létesíthető, akkor építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (7) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül új beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

19. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

20.§

- (1) A felszíni vizek, vízfolyások, állandó és időszakos hasznosítású árkok, tavak mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (2) A magántelkeken átvezető mélyvonalakon a csapadékvizek elvezetését biztosító, természet alakította időszakos, vagy állandó vízfolyás számára a helyet vízgazdálkodási területként kell

kijelölni az elvezetés nyomvonalának védelme érdekében. A vízfolyás mentén, annak mindkét oldalán 3-3 m-es sávot fenn kell tartani karbantartásra. Amennyiben ennek közterületi kiszabályozására nincs lehetőség a karbantartó számára szolgálmi jog biztosítása szükséges.

- (3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) új telekosztású terület esetén.Az a) és b) bekezdésben leírt beruházások csak akkor valósíthatók meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) A gazdasági övezetek kivételével, ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja
 - a) akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását megoldani,
 - b) vagy közterületen kell a víz visszatartására záportározót létesíteni.

21.§

- (1) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (2) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
 - d) minden lakó és vegyes építési övezetbe tartozó telekre csak egy kocsik behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).

20. Villamosenergia ellátás

22.§

- (1) Belterületen üzemelő föld feletti 22 kV-os és kífeszültségű elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is a Rákóczi, a Zrínyi és a Petőfi Sándor utcák belterületi szakaszain a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külföldön, erdőterület kivételével közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

21. Földgázellátás

23.§

- (1) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telek előkertjébe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.

22. Energiatermelő létesítmények

24.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba, attól legfeljebb 10 %-os eltéréssel telepíthető, lapos-tetős épületre legfeljebb 45%-os dőlésszögben helyezhető el.

- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - cb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen
 - cc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - a Rákóczi, a Zrínyi és a Petőfi Sándor utcák belterületi szakaszaival határhozó építési telkeken és
 - ahol magasabb rendű területrendezési terv azt tiltja.
- d) közcélú energiatermelést szolgáló naperőmű-park, szélenerőmű-park csak külterületen helyezhető el.

23. Vezetékes elektronikus hírközlés

25.§

- (1) A belterület már beépített és beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátás hálózatát földalatti elhelyezéssel kell építeni, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
 - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető.
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
 - a) a gazdasági területek kivételével, hírközlési létesítményt önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
 - b) silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, egyéb műszaki létesítményekre ahhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna.

TELEKALAKÍTÁS ÉS ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

25. Telekalakítás

27.§

- (1) A kialakítható telek legkisebb területe minden beépítésre szánt övezetben 1 m².
- (2) A lakó és vegyes építési övezetekben új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.
- (3) A gazdasági területek övezeteiben kialakítható nyúlványos (nyeles) telek nyúlványának (nyelének) legkisebb szélessége 14 m.
- (4) Ha egy telket érintő szabályozás következtében az adott telek területe az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 90%-át eléri, akkor az egyéb előírások teljesülése esetén a telekalakítás lehetséges.

26. Építési munka előkészítése, tereprendezés

28.§

- (1) A tereprendéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az elő-, oldal és hátsókerterben a szomszédos és az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:
 - a) a pinceszintet megközelítő lejárók környezete,
 - b) a már kialakult és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó

szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész.

- (2) Az (1) bekezdésben rögzített szabályt a közterületi határokon (szabályozási vonalak mentén) nem kell figyelembe venni akkor, ha a közút keresztmetszeti kialakítása folytán a természetes terepszint és a közút szintje közötti szintkülönbség az 1,5 métert eléri. Ebben az esetben, ezeken a telekhatár szakaszokon, telken belül az érintett építési telek tulajdonosának saját költségére megfelelő műszaki biztonságot nyújtó támfalat kell létesítenie. A támfal közterületi felülete egy-egy utcaszakaszon csak azonos anyagú és színű lehet. A támfal magasságának igazodnia kell a telekhatár két oldalán csatlakozó terepszintek közötti különbséghez. A támfal legnagyobb magassága általános esetben a csatlakozó terepszintek közötti különbség + 0,5 m lehet.
- (3) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével a környezetbe illeszkedjen. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.
- (4) Tereprendezési tevékenység csak úgy végezhető, hogy a csapadékvizek szükség szerinti ideiglenes tározását és elvezetését saját telken belül kell biztosítani, csapadékvíz szomszédos ingatlanra nem folyhat át.

27. Általános építési előírások, építmények kialakítása

29.§

- (1) Az elő- oldal- és hátsókerterek méretét az adott övezetre vonatkozó előírások tartalmazzák. Külön részletes övezeti előírások hiányában az elő- oldal- és hátsókerterek méretét a szomszédos ingatlanokon kialakult beépítéshez illeszkedve, továbbá az egyéb jogszabályok előírásait betartva kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- (2) Ténylegesen oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az adott telek környezetben kialakult megoldáshoz illeszkedve kell a telken elhelyezkednie. Ha a környezetben kialakult állapot alapján nincs egyértelműen meghatározható oldalhomlokzati helyzet, akkor az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért 1,0 m-es távolságra kell kerülnie. Ez a szabály nem vonatkozik az oldalhatáron álló beépítésüként meghatározott övezetekben az egyéb feltételek fennállása esetén megvalósítható szabadonálló beépítés alkalmazásának esetére.
- (3) Oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatár felé eső homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az övezetre vonatkozó épületmagasság értékét.

30.§

- (1) Az építési övezetekben az egyes homlokzatmagasságok nem haladhatják meg az övezetre vonatkozó épületmagasság 1,25 szeresét.
- (2) Az egyéb előírások betartásával a lakó- és településközpont övezetekben önálló, a fő funkciót kiegészítő épületként járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, barkács műhely, műterem, pince, préház is létesíthető. Amennyiben a telek mérete az övezetre meghatározott legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja, az egyéb előírások betartásával az épületek különállóként is építhetők.
- (3) Az építményeken a hagyományos homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni. Ennek biztosítása érdekében a lakó és vegyes övezetekben:
 - a) a falfelületek természetes anyagból (tégla, kő, vakolat) készüljenek.
 - b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon.
 - c) a magastető héjalása csak égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép és hasított pala, lehet. Szürke betoncserép, hullámpala, továbbá bitumenes zindely nem alkalmazható.
- (4) Falon kívül szerelt kéményt tűzfal külső oldalára nem szabad elhelyezni. Szerelt kémény csak a tetősíkot áttörő homlokzati képpel jelenhet meg az épületen.
- (5) A közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály-tároló, és az - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény kivételével a melléképítményeket csak az építési helyen belül szabad elhelyezni, kivéve ha az adott melléképítmény elhelyezésére igazolhatóan csak az építési helyen kívül van mód, vagy az építmény jellege kifejezetten igényli az építési helyen kívül történő megvalósítást.
- (6) A belterületi építési telkek közterülettel határos telekhatárát egyértelműen, növényzettel, vagy műtárggyal (kerítéssel) jelölni kell.

31.§

- (1) Utcai telekhatáron csak olyan kerítést szabad létesíteni, amely:

- a gazdasági övezetek kivételével legfeljebb 2,0 m magas,
- legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkezik, vagy lábazat nélküli,
- legalább 50 %-os átláthatóságot biztosít, és
- amely a környezetbe való illeszkedés általános szabályainak megfelel.

A gazdasági övezetek kivételével oldal- és hátsókerítési kerítés, valamint az eltérő használatú telekrészek lekerítésére szolgáló kerítés legfeljebb 2,0 m magas áttört, legalább 50%-os átláthatóságot biztosító kerítés lehet. Kerítés nem készülhet lemezből és hullámlemezből. Ezekről a szabályokról az adott övezetre vonatkozó konkrét egyedi előírások szerint lehet eltérni.

- (2) Lakókocsi, üdülősátor csak azokban az övezetekben helyezhető el, melyekben a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi.

28. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

32.§

- (1) A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, gyorsan növekvő és szennyszennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (3) Külterületen védőzónákban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

29. Állattartó építmények

33.§

- (1) Az egyéb szabályok figyelembe vételével is csak külterületen, Gip-1 jelű ipari gazdasági, valamint az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el.
 - a) haszonállattartás céljára szolgáló építmény
 - b) kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény.

III. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

30. A lakóövezetek általános előírásai

34.§

- (1) Lakóövezetek telekalakítása során csak olyan nagyságú telkek alakíthatók ki, amelyek területe az adott övezetre meghatározott legkisebb telekterület háromszorosát nem éri el.
- (2) A kertvárosias lakóövezetekben a telekterület minimum értékektől lefelé legfeljebb 5%-kal el lehet térni, ha az ingatlan tulajdonosa igazolja, hogy ingatlanához nem tudja a szükséges többlet területet megszerezni.
- (3) Az adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (4) A kertvárosias lakóövezetek elsősorban az egyéb szabályokat is figyelembe véve legfeljebb négylakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak. A kertvárosias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú szállás jellegű és
 - e) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
- (5) A kertvárosias és falusias lakóövezetekben a kialakított építési telek nagyságától függően:
 - a) 700 m² telekterületig csak egylakásos,
 - b) 701 - 900 m² közötti telekterületig legfeljebb kétlakásos társasház,
 - c) 901 - 1.400 m² közötti telekterületig legfeljebb háromlakásos társasház,
 - d) 1.400 m² feletti telekterülettel legfeljebb 4 lakásos társasház lakóépület építhető.
- (6) A kisvárosias lakóövezetekben az építési telken elhelyezhető lakások száma egyenlő a telek tényleges területe osztva készázötvenes értéknek az egész része.

- (7) A falusias lakóövezetek legfeljebb négylakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgálnak. A falusias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

35.§

- (1) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor az övezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatására is alkalmazni kell.
- (2) Azon az építési telken, ahol a telek közvetlen környezetben nem alakult még ki beépítés, vagy az övezeti szabályok sem írnak elő egyéb mértéket az előkert mélysége minimum 5 m, maximum 7 m.
- (3) Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-ának kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülnie.
- (4) Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 40 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 40 m-en túli telekrész (házi kert) nem építhető be, nem tekinthető építési helynek, azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (5) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazható. A tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva 15-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
 - a) 6 m-nél kisebb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges épületmagasság értéke + 5 m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges épületmagasság értéke + 6 m.
- (6) Ha telekhatáron engedélyköteles támfal készül, akkor a támfalra épített kerítés 1 m magasságot meghaladó részének legalább 50%-os átláthatóságot biztosító kell lennie.

36.§

- (1) Falusias lakóövezetekben terepszint alatti építmény az OTÉK előírásai figyelembevételével mellett a telek beépíthető területének 100%-a és a be nem építhető területének 50%-a alatt létesíthető.
- (2) A nagyvárosias, a kisvárosias és a kertvárosias lakóövezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény helyezhető el.
- (3) A falusias lakóövezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény; háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem; állatól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

31. Az Ln-1 jelű nagyvárosias lakóövezet

37.§

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.200
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	25
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,4
Legkisebb épületmagasság (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	13,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

- (2) Egy építési telken több lakóépület is építhető. Az építési telken elhelyezhető lakások száma egyenlő a telek tényleges területe osztva készzázzal értéknek az egész része.
- (3) Az övezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető épület még:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

32. Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóövezet

38.§

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	25
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,2
Legkisebb épületmagasság (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

- (2) Egy építési telken több lakóépület is építhető.
- (3) Az övezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető épület még:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) A lakó funkciótól eltérő funkció csak az épületek földszintjén telepíthető.

33. Az Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezet

39.§

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	550
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,75
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

- (2) Az övezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető épület még:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

34. Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet

40.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

35. Az Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezet

41.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

(2) Az építési telkeken 300 m²-enként 1 db lombos fát kell ültetni.

36. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet

42.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	550
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

(2) Előkert mélysége általában 5 m, de a 749/44 749/46 749/47 749/48 és 749/49 hrsz-ú ingatlanokon 3 m. A hátsókert legkisebb mélysége 6 m.

37. Az Lke-4 jelű kertvárosias lakóövezet

43.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

(2) Előkert mélysége 5 m, az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m, a hátsókert legkisebb mélysége 6 m, külterület felé forduló hátsókert esetében a telken belül kialakítandó védőzöld sáv 6 m.

38. Az Lf-1 jelű falusias lakóövezet

44.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Az építési övezetben a szabadon álló beépítést is engedélyezni kell, ha egyidejűleg fennáll, hogy legalább 18 m telekszélesség rendelkezésre áll, valamint a szomszédos telkeken kialakult beépítés megengedi és utcaképi szempontból szükségessé teszi a szabadon álló beépítés alkalmazását.

39. A vegyes (településközpont és intézményi) övezetek általános előírásai

45.§

(1) A településközpont övezetek elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A településközpont övezetekben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

(3) Az intézmény övezetek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak. Az intézmény övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - az előzőeken kívül -:

- iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- hitéleti és
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A (3) bekezdés a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe vevő számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott színtszám felett) alakítható ki. A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások száma - az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában - telkenként legfeljebb kettő.

(5) Amennyiben egy építési telken csak lakófunkció került telepítésre, akkor egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(6) Azon az építési telken, ahol a telek közvetlen környezetben nem alakult még ki beépítés -, azaz az illeszkedési szabályok nem alkalmazhatók-, vagy az övezeti szabályok sem írnak elő egyéb mértéket az előkert mélysége 5 m.

46.§

(1) Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.

(2) A településközpont építési övezetek telkein a hátsókerthi építési határvonal meghatározása az alábbiak szerint történik: az utcai telekhatártól mérve a telek hosszának 70%-áig terjedő része számít építési helynek, vagyis ennek a résznek a hátsó vonala a hátsókerthi építési határvonal. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való

csatlakozásától számítandó.

- (3) Az épületeken általában magastetőt kell alkalmazni. A magastető alkalmazásától csak akkor lehet eltekinteni, ha az adott épület egyedi funkciója ettől eltérő megoldást tesz szükségessé. A tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges épületmagasság értéke + 5 m;
 - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges épületmagasság értéke + 6 m.
 - különleges funkcionális, vagy esztétikai esetben a tető egyes részei 45 foknál nagyobb hajlásszöggel is rendelkezhetnek.
- (4) A településközpont és az intézményi övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképtípmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

40. A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet

47.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható lakó célú építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A kialakítható más (szolgáltató, kereskedelmi) célú építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,8
Legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén (m)	5,5
Legnagyobb épületmagasság egyéb funkciójú építmény esetén (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

41. A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet

48.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	45
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	45
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

42. A Vt-3 jelű településközpont vegyes építési övezet

49.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	4.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,55
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

43. A Vi-1 jelű intézményi építési övezet

50.§

(1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

44. A Vi-2 jelű intézményi építési övezet

51.§

(1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

45. Vi-3 jelű intézményi építési övezet

52.§

(1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,3
Legnagyobb épületmagasság (m)	20
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	43

46. Gazdasági építési övezetek általános előírásai

53.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. A kereskedelmi, szolgáltató övezetekben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de egyes esetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (2) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások száma - az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában - telkenként legfeljebb egy.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató és az ipari gazdasági övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a gazdasági övezetekben egy telken több önálló épület, rendeltetési egység is elhelyezhető.
- (5) Az előírt zöldfelületi arálynak megfelelően kialakítandó telekrészek minimum felén többszintes növényállományt kell kialakítani, melyeket elsősorban az egyéb más védendő övezetek felé eső telekhatárok mentén kell elhelyezni. A telekhatárok mentén - az utcafronti telekhatár kivételével - kialakított többszintes növényállomány szélessége minimum 5 méter kell legyen. Az egyszintű (gyepszint) növényzettel borított felületek aránya legfeljebb a zöldfelület negyed részét teheti ki.

47. A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

54.§

(1) Az építési övezet paramétere:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	2.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

48. A Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

55.§

(1) Az építési övezet paramétere:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	60
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	60
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	2,0
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén (m)	14,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) A 3.000 m² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 8,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 8,0 m. A 3.000 m² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 4,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

49. A Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

56.§

(1) Az építési övezet paramétere:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	60
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	60
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	2,0
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén (m)	14,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) Az építési övezeten belül önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút legkisebb szélessége 16,0 m.

(3) A 3.000 m² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 8,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 8,0 m. A 3.000 m² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 4,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

(4) Az övezetben elhelyezhető

- szélgenerátor,
- zászlótartó oszlop és
- siló

legnagyobb magassága a rendezett terepszinttől méve legfeljebb 14,5 m lehet.

(5) Az övezetben elhelyezhető antenna torony magassága a terepszinttől méve legfeljebb 12,0 m lehet.

50. A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet

57.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	3.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Az övezet kizárólag a környezetre jelentős hatást gyakorló mezőgazdasági termeléshez (állattartás, növénytermesztés, terménytárolás, mezőgazdasági géptárolás és javítás) szükséges különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

(3) Az övezetben az 46.§. (3) bekezdésben meghatározott melléképítményeken túlmenően hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó és trágyatároló, komposztáló, létesítmény is elhelyezhető.

51. A Gip-2 jelű ipari gazdasági építési övezet

58.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

(2) Az övezetben csak településgazdálkodási célú építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

52. A Gip-3 jelű ipari gazdasági építési övezet

59.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	3.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	50
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	50
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	14,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

(2) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) Az építési hely határa az elő- oldal- és hátsókert vonatkozásában egységesen 8,0 m. E méretek és az építési hely meghatározásánál az SZT-n rögzített 20 m szélességű, telken belül létesítendő végzőöld sávok mentén azonban az övezethatártól legalább a terven jelölt távolságot meg kell tartani.

53. A Gip-4 jelű ipari gazdasági építési övezet

60.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
----------------	--------------

A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	50
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	50
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén (m)	14,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

- (2) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (3) A 3.000 m² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 8,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 8,0 m. A 3.000 m² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 4,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.
- (4) A 10 000 m² telekterület nagyságot meghaladó méretű építési telken elhelyezhető siló legnagyobb magassága a rendezett terepszinttől méve legfeljebb 31,5 m lehet.

54. A Gip-5 jelű ipari gazdasági építési övezet

61.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén (m)	7,5
Legnagyobb épületmagasság a 3.000 m ² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén (m)	14,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az övezet kizárólag a környezetre jelentős hatást gyakoroló különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, ha az adott létesítményben folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A 3.000 m² telekterületet elérő, vagy annál nagyobb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 8,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 8,0 m. A 3.000 m² telekterületnél kisebb területű építési telkek esetén az elő- és oldalkert legkisebb mérete 4,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.
- (4) A telekhatárokon csak tömör keirtés alkalmazható.

55. A KSp-1 jelű - beépítésre szánt sportolási célú terület - különleges építési övezet

62.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²)	1.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,25
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Nagyterjedésű sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos célú területek létesíthetők és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop helyezhető el.

56. A KT-1 jelű - beépítésre szánt temető terület - különleges építési övezet

63.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,25
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

(2) Az övezetben temető létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el. Az övezetben templom és egyéb egyházi építmény is elhelyezhető.

(3) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de egyesíthetők.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop helyezhető el.

57. A KN-1 jelű - beépítésre szánt dísznövény kertészeti terület - különleges építési övezet

64.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,25
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	75

(2) Az övezetben dísznövény kertészet és állattartó telephely létesíthető, továbbá az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állattól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

58. A Kht jelű - beépítésre szánt honvédségi terület - különleges építési övezet

65.§

(1) Az övezetben honvédelmi terület létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el a vonatkozó magasabb szintű egyéb jogszabályok előírásaival összhangban.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

59. A Köu-1 jelű közlekedési övezet

66.§

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	-

(2) Az övezetben elsősorban közlekedési, közművesítési és környezetvédelmi rendeltetésű építmények, továbbá a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények, utcabútorok helyezhetők el, és utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

60. A Zkp-1 jelű zöldterületi övezet

67.§

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
A legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,02
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	70

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor is elhelyezhető.
- (3) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (4) Zöldterületet csak kertészeti kiviteli tervek alapján lehet kialakítani.
- (5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

61. Az erdőövezetek általános előírásai

68.§

- (1) Az övezet telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.
- (3) Új védelmi célú erdősávok kialakítása esetén az erdősítéshez csak őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók.
- (4) Erdőterület igénybevételel járó tevékenység csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján történhet.
- (5) Azon erdőterületek (erdőtörvény hatálya alá tartozó területek) esetében, ahol az övezeti besorolás más tevékenységet tesz lehetővé, ott is az erdőterület igénybevétele csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével valósulhat meg.

62. Az Ev jelű erdő övezet (védelmi erdőterület)

69.§

- (1) Az övezetben sem lakó, sem gazdasági célú épület nem helyezhető el.

63. Az Eg jelű erdő övezet, gazdasági erdőterület

70.§

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	10.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5

- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények helyezhetőek el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, a gazdasági funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőterület gazdasági hasznosításának biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) a gazdasági célú építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,

- b) a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (5) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (6) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes anyag használatával. Az övezet beépítetlen telkein kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

64. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

71.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókerítést kell biztosítani.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

65. Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)

72.§

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

66. Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)

73.§

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	75.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,5
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	20.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, és a szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (4) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (5) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 20.000 m², az alkalmazható beépítés 3%.

74.§

- (1) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (2) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület, ha:
 - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
- (3) A lakóépület továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 15-45 fok között választható meg.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (5) A 75.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 20.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, helyreállítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

67. A V jelű vízgazdálkodási övezet (patakok, tavak területe)

75.§

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások, tavak medre és partja, valamint a zöldtározók területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások és tavak fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) Zápörtározó létesítésénél a tó partvonalának legalább 20%-án a partfal részsűjét legfeljebb 10 fok meredekséggel kell kialakítani, és 15 tőfelület-hektáronként 1.500-2.000 m² nagyságú szigetet kell kialakítani, melynek részsűje legfeljebb 10 fok meredekségű lehet.

68. A Kbd-1 jelű különleges -beépítésre nem szánt- övezet

76.§

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	10.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,05
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az övezetben csak föld, homok, kavics és építőanyag törmelék elhelyezés és feldolgozás céljára anyagdepónia létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

69. A Kbr-1 jelű különleges -beépítésre nem szánt- övezet

77.§

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	100.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80

- (2) Az övezetben csak rekreációs, sport, pihenő, üdülő, szórakoztató, továbbá lakó rendeltetésű és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény; háztartási célú kemence; állatöl, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

70. A KbKö-1 jelű különleges -beépítésre nem szánt- övezet

78.§

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	5.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,18
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az övezetben csak gépjármű várakozóhely, a gépjárművek szabadtéri tároláshoz szükséges rendeltetésű és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

71. A KbHt jelű – beépítésre nem szánt honvédségi terület - különleges övezet

79.§

- (1) Az övezetben honvédelmi terület létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el a vonatkozó magasabb szintű egyéb jogszabályok előírásaival összhangban.

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72. Záró rendelkezések

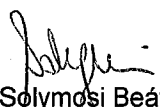
80.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT a rendelet kihirdetését követő 2016. november 1.. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 18/2012. (VII.25.) Ör. számú rendelet.
- (2) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Nagytarcsa, 2016. szeptember 21.

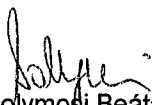

Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester




Solymosi Beáta
jegyző

Záradék: A rendelet a Nagytarcsa Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2016. szeptember 28-án kihirdetésre került.



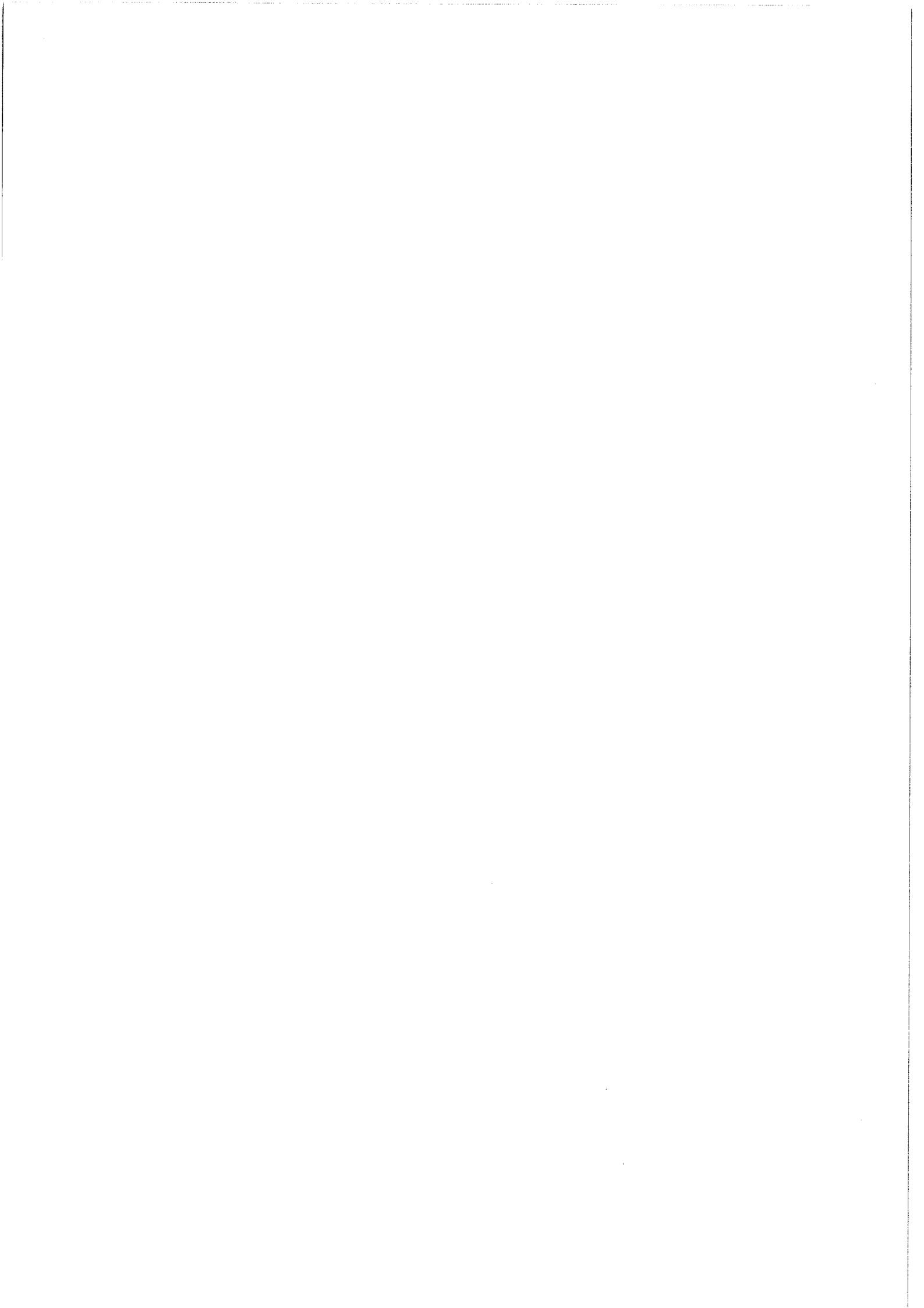

Solymosi Beáta
jegyző

RAJZI MELLÉKLET

RM-1 számú melléklet a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási tervlap

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT	Szabályozási terv	m=1:4.000



SZÖVEGES MELLÉKLET

SZM-1 számú melléklet a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Fogalom-meghatározások

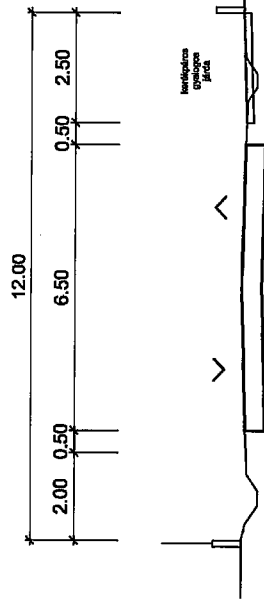
1. Építési munka:	terület építmény elhelyezésére, vagy egyéb építési célra történő felhasználása; telekalakítás végrehajtása; építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása; építmény rendeltetésének megváltoztatása.
2. Fekvő telek:	olyan téglalap jellegű telek, melynek legkisebb telekmélységi értéke nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb értéket, és melynek egyúttal a legkisebb telekszélességi értéke meghaladja a legkisebb telekmélységi értékét.
3. Mély fekvésű területek:	azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
4. Szintterületi mutató:	az adott telken lévő összes építményszint bruttó alapterületének és a telek sík vetületi területének hányadosa
5. Terepszint alatti beépítettség mértéke:	az adott telken lévő terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybevevett terület szintenként számolt bruttó szintterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
6. Védőzöld:	a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
7. Haszonállat:	A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
8. Mezőgazdasági haszonállat:	A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
9. Nagytestű állatok:	ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
10. Közepes testű állat:	juh, kecske, sertés, birka, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
11. Kistestű állat:	házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
12. Baromfi:	tyúkfélék, kacs, liba, pulyka, aranyfácán, ezüstrfácán, díszkacs, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas,
13. Szőrméjükért tenyésztett faj:	növényevő prémésállatok: hosszúfarkú csincsilla, angóranýúl, nutria; húsevő prémésállatok: prémgörény, amerikai nyérc, ezüstróka, sarki róka
14. Kedvtelésből tartott állat:	kutya, macska, díszállatok, valamint a nem CITES (a nem őshonos és védett állatok forgalmazásához kötött Washingtoni egyezmény) engedélyköteles kis hobbi állat

RAJZI FÜGGELÉK

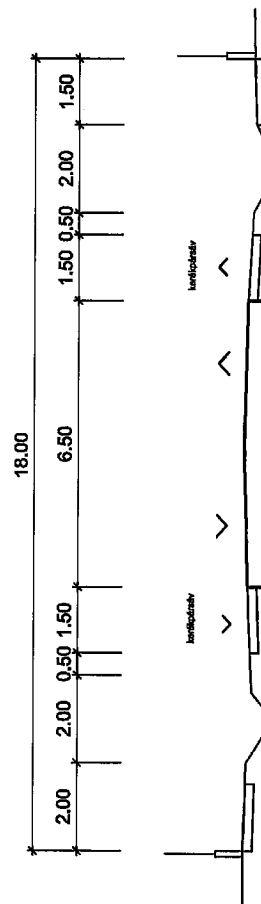
RF-1 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Mintakeresztmetszvény

Nagyfarcsa mintakeresztmetszvények M=1:100
Rákóczi utca (Zrínyi utcánál)



Zrínyi utca



SZÖVEGES FÜGGELÉK

SZF-1 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

Rendeletszám:	Témakör:
15/2005.(IV.20.)	Állattartás
33/2005.(XI.30.)	Avar és kerti hulladék égetése
14/2010.(XI.30.)	Környezet, közterületek, ingatlanok védelme, rendje, település tisztasága
1/2011.(I.31.)	Közterület használat
12/2010.(XI.30.)	Szemétszállítás

SZF-2 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Régészeti lelőhelyek listája.

Lelőhely azonosító(k):	Dűlőnév:	Lelőhely neve (esetleges variációk):
MRT 18/1, KÖH 26197	Zubor-hegy	Kossuth Lajos u., Zubor-hegy
MRT 18/2, KÖH 26199	-	Temető
MRT 18/3, KÖH 26200	-	Orvosi Rendelő (Zrínyi u. 38)
MRT 18/4, KÖH 26201	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő
MRT 18/5, KÖH 26202	Naplás-dűlő	Nagytarcsa, Naplás dűlő
MRT 18/6, KÖH 26203	Csontos-dűlő	Homokbánya (Kostyále)
MRT 18/7, KÖH 26204	-	Sztehló Gábor u. 5 (Temető u. 5)
MRT 18/8, KÖH 26205	-	Berken-alul
MRT 18/9, KÖH 26206	-	Temető mellett
MRT 18/10, KÖH 26207	-	Isaszegi úttól éstakra
MRT 18/11., KÖH 26208	-	Kossuth Lajos u.
MRT 18/12, KÖH 26209	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 2
MRT 18/13, KÖH 26210	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 3.
MRT 18/14, KÖH 26211	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 4. (M0 14. lelőhely)
MRT 18/15, KÖH 26212	-	Belterület K-i széle
MRT 18/16, KÖH 26213	Urasági-dűlő	Urasági-dűlő
MRT 18/17, KÖH 26214	-	Fasor u.
MRT 18/18, KÖH 26215	-	Berken alul
MRT 18/19, KÖH 26216	-	Általános iskola
MRT 18/20, KÖH 26217	Alsó-Székes	Alsó-Székes
MRT 18/21, KÖH 26218	-	Rákóczi u. 12
MRT 18/22, KÖH 26219	-	Széchenyi u. 14
MRT 18/23, KÖH 26220	-	Szőlők alja
MRT 18/24, MRT 16/5	-	Berken-felül
MRT 18/25	-	Laktanya
MRT 18/26.	-	Laktanya trafóház
MRT 18/27	Isaszegi úti feljáró dűlő	Isaszegi úti feljáró

SZF-3 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Helyi védelemre javasolt építmények listája.

Megnevezés	Cím (hrsz)
Evangélikus templom és hősi emlékmű, zöldterületi környezetével	Rákóczi utca (504, 505)
Római katolikus templom a zöldfelületi környezetével	Kossuth Lajos utca (217)
Falumuzeum – egykori Tessedik Sámuel Népfőiskola felújított épülete	Múzeumkert utca 21. (148/2)

Italtolt épülete a volt Hangya Szövetkezet székháza	Rákóczi utca 35. (61/1)
Lakóépület	Rákóczi utca 11. (75/1)
Lakóépület	Rákóczi utca 16. (463)
Lakóépület	Rákóczi utca 26. (448/10)
Lakóépület	Arany János utca 20. (307)
Lakóépület	Széchenyi utca 8. (401)
Lakóépület	Petőfi Sándor utca 14. (8)
Lakóépület	Petőfi Sándor utca 22. (12)
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 9. (271)
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 33. (283)
Lakóépület	Kossuth Lajos utca 37. (285)
Lakóépület	Rákóczi utca 15. (73)
Lakóépület	Rákóczi utca 65. (42/1)
Lakóépület	Zrínyi utca 8. (186)
I. és II. világháború áldozatainak emelt emlékmű	Rákóczi utca (504)

SZF-4 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgas éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	Szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	Sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-

<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	Jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	Vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	Lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	Csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	Cseplezmegeggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűrtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	Henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettje
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény

Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

SZF-5 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

- (1) A növények telken való elhelyezését, a szomszédjogok figyelembevételével, a 3,0 m-nél alacsonyabbra növő cserjék esetében a telekhatártól legalább 0,5 m-re, a 3,0 m-nél magasabbra növőket legalább 1,0 m-re, a fákat legalább 2,0 m távolságra kell tervezni, elsősorban várostűrő, lehetőleg őshonos növények alkalmazásával. Szomszédos telek tűzfalának, kerítésének kúszónövénnyel való befuttatását csak a tulajdonos engedélyével, lehetőleg tartószerkezet alkalmazásával lehet megvalósítani.
- (2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
- a) belterületen:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
 - 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter
- b) külterületen:
- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
 - cseresznyefa esetében 5,00 méter,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
- c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
 - 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
 - 2 méternél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
 - fa esetében 8,00 méter.
- (2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

SZF-6 számú függelék a 8/2016.(IX.28.) önkormányzati rendelethez:

Az állattartó építmények védőtávolsági igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezeték-től	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20