

VERŐCE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Verőce Község Önkormányzata 9/2010. (X. 06.) önkormányzati rendelete
VERŐCE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Módosította: 3/2011. (I. 12.) és
10/2012. (X. 17.) önkormányzati rendeletek
(egységes szerkezetben)

Egyidőben rendelkezik a

2010-ben kelt, Pro Arch Bt, R. Takács Eszter vezető településtervező TT/1 É-O1-2883/13
TSZT által készített

SZ-1 (jelölésű)
Verőce Településrendezési Terv
Szabályozási terv

SZ-2 (jelölésű)
Verőce Településrendezési Terv
Szabályozási terv

SZ-3 (jelölésű)
Verőce Településrendezési Terv
Szabályozási terv-Külterület

(megnevezésű) tervlapok elfogadásáról.

Verőce Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) Jelen előírások területi hatálya Verőce község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításai (a továbbiakban: Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (a továbbiakban: OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései szerint lehet.

- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A jelen helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2. §

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosítása esetén lehetséges.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) területegység határa és előírása,
 - d) építési övezet határa és tartalma,
 - e) védett területek határa és azokra vonatkozó előírások,
 - f) védő területek határa és azokra vonatkozó előírások,
 - g) építési hely.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal a következő feltételekkel a szabályozási terv keretei között elmozdítható:
 - a) a szabályozási vonal elmozdításának legnagyobb mérete a tervezett közlekedési szabályozási szélességhez viszonyítva legfeljebb +20 %, ill. -10 %.
 - b) az elmozdítás a közlekedési szempontokra tekintettel a terepviszonyok, növényzeti adottságok, útpálya-elemek és közműelhelyezés céljából telekalakítási terv alapján engedélyezhető.
- (4) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság saját hatáskörben, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül engedélyezhet.

Településrendezési eszközök, sajátos jogintézmények

3. §

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven az 1997/LXXVIII. tv. előírásai szerint alkalmazott településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:
 - a) **Közterület rendezési terv készítendő (KT):** a településszerkezetileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre (a képviselő-testület határozata alapján készítendő terv)

/A tervfajta tartalmazza a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertészeti kialakítását./
 - b) **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,**

/A szabályozási terv szerint, ahol kiszolgáló út bővítése vagy szabályozása szükséges az építésiügyi hatóság a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét – kisajátítási eljárás nélkül – az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti. Az igénybe vett részért a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár, melynek összegéről az Önkormányzat határozattal dönt. Az út kiépítéséből illetve a közművesítésből származó telekérték-növekedés a kártalanítás számításánál figyelembe vehető a telekbányad arányában. (Étv.27.§)/

- c) **Kötelező fásítás** előírása alapján a közforgalom előtt megnyitott területen fasor ültetése szükséges.
- d) **Mélyen fekvő lakóterület** csak vízrendezés, illetve talajmechanikai vizsgálatok után építhető be.
- e) **Telekcsoport alakítási Terv készítési kötelezettség (TT)** – A Szabályozási terven jelölt területeken az építési engedélyt és telekalakítási tervet megelőzően telekcsoport alakítási tervet kell készíttetni. A telekcsoport alakítási tervben igazolni kell, hogy a tervezett telekalakítás során
 - i. az övezetben előírtaknak megfelelő építési telkek alakulnak ki,
 - ii. a tömb többi telkének építési telekként való hasznosítását nem korlátozzák;
 - iii. és a kialakuló telekosztás a településrendezési elveknek megfelel.¹

A szabályozási terv területfelhasználási egységei

4. §

- (1) Verőce község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Lakóterületek:

1. Kisvárosias (Lk)
2. Kertvárosias lakóterület, (Lke)
3. Falusias lakóterület (Lf)

Vegyes területek:

4. Központ vegyes terület (Vk)
5. Településközpont vegyes terület (Vt)

Gazdasági terület

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Üdülőterületek

7. Üdülőházas üdülőterület (Üü)
8. Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

Különleges területek

9. Különleges turisztikai (K-Tu)
10. Különleges-szabadidő (K-Sz)
11. Különleges-rekreációs (K-R)
12. Különleges-mezőgazdasági üzemi (K-M)

Beépítésre nem szánt területek

13. Zöldterület, közpark (Z)
14. Általános mezőgazdasági terület, (Má)
15. Kiskertes mezőgazdasági terület (Mk)

¹ Az e) pontot a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése léptette hatályba. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

16. Védő erdőterület, (Ev),
17. Turisztikai erdőterület, (Et),
18. Gazdasági erdőterületek (Eg)
19. Közlekedési közút terület (KÖu)
20. Közlekedési vasút terület (KÖv)
21. Közműterület (Kü)
22. Egyéb vízgazdálkodási terület. (Vg)
23. Különleges sportterület (K-SP)
24. Különleges strand (K-ST)
25. Különleges Temető (K-T)
26. Különleges turisztikai terület (Kk-Tu)²

Telekalakítás

5. §

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (3) Az építési övezetekben, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,- minden, a kialakítható telek méret 60 %-át elérő meglévő telek beépíthető. Beépíthető továbbá az a telek, amely közterület szabályozással érintett nagysága eléri az övezetben megengedett minimális teleknagyságot, vagy a szabályozással érintett telekrész nélkül az előírt teleknagyság 60 %-át.³ A telekszélességnek és a hosszúnak egyaránt és külön-külön is az előírt minimális méret 60%-át el kell érnie. Ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik, beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt a beépíthető minimális telek szélesség 12 m.
- (4) A településszerkezeti okból indokolt telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

6. §

- (1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-értékvédelmi követelményeknek.
- (2) Az építési helyet a szabályozási terv szabályozza előkertre, oldalkertre és hátsókertre vonatkozó határvonallal. A szabályozási terv eltérő jelölése és eltérő övezeti előírás hiányában, a helyi értékvédelmi területen kívül az alábbi előírások érvényesek:
 - a) az előkert legalább 5,0 méter, illetve a szomszédos beépítéshez vagy a terepviszonyokhoz igazodó,
 - b) szabadonálló beépítési módnál az oldalkert az épület oldalkertre néző átlagos homlokzatmagasságának fele, de legalább 3,0 méter,

² Hatályba léptette a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

³ Hatályba léptette a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- c) oldalhatáron álló beépítésnél az építmények közötti távolság legalább 4,0 méter, illetve az övezetre megengedett építmény magasság.
 - d) a hátsókert legalább 6,0 méter.
- (3) Az oldalkert, a meglévő beépítéshez igazodva, tűzvédelmi egyeztetés alapján, 4 méterre csökkenthető.
- (4) A 10%-nál nagyobb lejtésű telkek beépítése esetén:
- a) az épületek lejtő felőli homlokzatának vonalában a földszinti padlószint magassága (Bf) és meglévő természetes terepszint átlagos magassága (Bf) között legfeljebb 1,2 méter magasság különbség engedélyezhető,
 - b) az épületek hegy felőli homlokzatának vonalában a földszinti padlószint magassága (Bf) és meglévő természetes terepszint átlagos magassága (Bf) között legfeljebb 0,5 méter magasság különbség engedélyezhető.
- (5) Ahol a telek, építési telek hossz- vagy keresztirányú átlagos lejtése – az épület telepítési helyén – eléri a 15%-ot a telek csak részletes talajmechanikai szakvélemény alapján építhető be, helyezhető el 10m³-nél nagyobb medence. A teleknél vizsgálni kell az épület esetleges elcsúszásának veszélyét.
- (6) Ahol a telek, építési telek hossz- vagy keresztirányú átlagos lejtése – az épület telepítési helyén – eléri a 30%-ot a tárgyi övezetre megadott, engedélyezhető építménymagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális építménymagasság értékénél legfeljebb 20%-kal lehet nagyobb. (pl:4,5 méter esetén +0,9 m-rel)
- (7) Kialakult (Lke-K, Lf-K, Vt-K, Üh-K jelű) építési övezetekben minden meglévő telek, az övezet előírásai szerint, beépíthető.
- (8) A helyi értékvédelmi területen kívül a kerítés építésére vonatkozó előírások
- a) tömör (át nem látható) kerítés általában nem létesíthető, kivéve ha azt támfalként, vagy épületrészként alakítják ki, illetve zajvédelmi céllal az Árpád út mellett.
 - b) Közterületet határoló kerítést legfeljebb 0,5 méteres kőlabazattal, a telek hosszának minimum 80%-ban áttörten kell kialakítani.
- (9) Szerelt kémény legfeljebb 1,2 m kiállási hosszal, a tetőszínevel harmonizáló színűre festve helyezhető el. Önállóan, épületen kívül szerelt kémény nem építhető.
- (10) Napkollektor magas tetőn csak a tetőfedéshez igazodó kivitelben (színben harmonizáló, tetőablakok kiosztási rendszerével együtt tervezett), az építési előadó szakértelmével elbírált szinten dokumentált módon, építhető.
- (11) Klímaberendezés előkert nélküli utcai homlokzaton nem helyezhető el, csak építésztervező által készített homlokzat átalakítási rajz engedélyezésével. Az oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatár felé néző homlokzatra klímaberendezés nem helyezhető el.
- (12) ⁴
- (13) A 3 illetve annál több gépkocsi tárolására alkalmas garázs önálló épületben nem helyezhető el, a fedett parkolókat „főépülettel” egy tömegben, illetve a terepszint alatt kell megépíteni.
- (14) 30 napnál hosszabb időre elhelyezett reklámhordozókra vonatkozó előírások:

⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2011. (I.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

- a) helyi értékvédelmi területen és az Árpád út belterületi szakaszán reklámtábla csak a környezethez illeszkedő kivitelben helyezhető el. 30 napnál hosszabb időre nem helyezhető ki, a függőleges falfelületen nem jeleníthető meg egyedi felirat, reklám anyag csak arra megfelelően kialakított, kulturált felületen (vitrinben, keretben, cégérben)
 - b) a belterületen az ingatlanok közterület felőli telekhatárán a kerítéssel egybeépítve, annak magasságáig, a közterületbe max. 10 cm-t benyúlva 30 napon túli kihelyezéssel csak 1 m²-nél kisebb felületű reklámhordozó helyezhető el.
 - c) a belterületen az ingatlanon belül – közterületről látható módon – az ott folytatott tevékenységgel szorosan kapcsolódó 1 m²-nél kisebb felületű reklámhordozó helyezhető el.
 - d) közigazgatási területen óriás plakát nem helyezhető el, kivéve a település közérdekét szolgáló ideiglenes (pl. Uniós projektet hirdető táblája) a Képviselőtestület külön döntése alapján.
- (15) Az 5 m³-t meghaladó hasznos térfogatú kerti, valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak olyan építési telken létesíthető, ahol a szennyvízelvezetés zárt közcsontra hálózattal, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezéssel biztosított.
- (16) Terepszint alatt legfeljebb –3,0 méter padlószintű létesítmény helyezhető el, az övezetben meghatározott beépítési %-tól max. 10% eltéréssel.
- (17) A településszerkezetileg védett területen az építési tervek környezetbe illeszkedési szempontból a települési főépítéssel véleményeztetni kell.⁵
- (18) Az épületek építészeti formajegyeire vonatkozó egyedi előírásoktól (tetőhajlásszög, tetőanyaga, felmenő szerkezetek, stb) a közég főépítésének támogató véleménye alapján jóváhagyott elvi engedély megszerzésével lehet eltérni, ha ezt a meglévő szomszédos épületek vagy a terep morfológiai adottságai (és az építész tehetsége) indokolják.
- (19) A telekterület 2000 m² feletti telekhányada a beépítés számításánál 0,5-ös szorzóval vehető figyelembe.
- (20) Az állattartási épületek elhelyezésével és építésével kapcsolatosan az állatok tartásáról szóló helyi rendelet előírásai betartandók.
- (21) A település területén a beépítésre szánt övezetekben a zöldfelületeinek felújításánál a zöldfelületek minimum 50%-át honos növényekkel kell beültetni. Mezőgazdasági övezetekben a díszkertként, hobbikertként használt telekrész, sövény honos növényekkel alakítandó ki. Az erdőterületeken az erdőterv készítése során előnyben kell részesíteni a honos fafajok telepítését. A honos növények listáját a HÉSZ VI. melléklete tartalmazza.
- (22) Az építési helyen túlnyúló meglévő, a földhivatali nyilvántartásban feltüntetett épületek magassági és alaprajzi irányban is csak - az építési övezet előírásainak betartásával az építési helyen belül bővíthetők.
- (23) A beépítésre nem szánt területeken a tájkép védelme érdekében csillogó fém (lemez) fedés nem alkalmazható, a maximális egy tömegben létesíthető épületnagyság – ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik - 50 m². A homlokzatokon megjelenő anyagok természetes fa, kő, vagy vakolt felület lehetnek.⁶

⁵ Módosította a 10/2012. (X. 17.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

⁶ A (21)-(23) bekezdéseket a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése léptette hatályba. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterület

7. §

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Jelen szabályzatban a lakóterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - a) kisvárosias,
 - b) kertvárosias lakóterület,
 - c) falusias.
- (3) A lakóterületeken 600 m²-nél kisebb építési telken legfeljebb egy lakás építhető.
- (4) A lakóterületeken 1000 m²-nél kisebb építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
- (5) A lakóterületeken a használatba vételi engedély feltétele az előírt minimális zöldfelületet kialakítása min. 2 szintes növényzettel (a zöldfelületként kialakítandó telekrészen belül 150 m² egy nagy lombkoronájú fa + gyeper, vagy 150 m²-enként 30 cserje + gyeper).
- (6) A lakóövezetek főfunkciójának megfelelő épület építészeti arculatának kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) az övezetekben csak magas tetős épület építhető úgy, hogy a tetőszerkezet formája igazodjon a szomszédos beépítésekhez, a környezethez. A főtömeg tetőhajlás szöge 35-42°-os, a kiegészítő tetőrészek (pl. tetőkiemelés, előtető, tornác stb.) és a melléképítmény tetőhajlás szöge ettől eltérhet, a tetőfedés anyaga hagyományos cserép.⁷
 - b) Az épületek formai kialakítása igazodjon a környezethez. Ha a környezet, dokumentáltan nem mutat eltérő karaktert, téglafalazatú, hagyományos architektúra alkalmazása szükséges.
 - c) Az épületek színezésénél a földszínek használata van előírva. Homlokzati felületeken élénk színek nem alkalmazhatók (rózsaszín, lila, neonzöld)
- (7) Amennyiben a meglévő szomszédos épületek vagy a terep morfológiai adottságai ezt indokolják, elvi építési engedély alapján az épület formai kialakítása az illeszkedés szabályaira való tekintettel egyedileg is meghatározható.

Kisvárosias lakóterület

8. §

- (1) A kisvárosias lakóterület (Lk) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető, az OTÉK 12.§ (2)bekezdése szerint:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény.
 - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

⁷ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

(3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 12.§ (3) és az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) legfeljebb 12 vendégszobás (apartmann egységes) kereskedelmi szálláshely
- b) igazgatási épület,
- c) iroda épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény
- b) üzemanyagtöltő állomás,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A kisvárosias lakóterületre vonatkozó részletes előírások:

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek- Kialakítható (beépíthető)				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelüle t %	Beépítettség g %	Ép.mag. m	sztinter. mut.
Lk	350 (K)	8 (K)	40 (K)	Cs	5	40	40 –K	6,0- K	0,80

(K) telekalakításnál, a zárójeles K érték jelentése: minden kialakult telek beépíthető.

K-jelentése a beépítettségénél, a kialakult beépítettség szerzett jognak tekinthető, új épület építése esetén a megadott mértékig építhető be a telek.

Kertvárosias lakóterület

9. §

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) szerint:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület egy épületben
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. § (3) és az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén legfeljebb kétlakásos lakóépület, két lakóépület
- b) legfeljebb 6 vendégszobás (apartman egységes) kereskedelmi szálláshely
- c) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(5) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M Kialakítható (beépíthető)	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelület t %	Beépítettség %	Ép.mag. m	szintter. mut.
Lke-K1	400 (K)	16 (K)	25 (K)	O ¹	i	50	25-K	4,5-K	0,5
Lke-K2	800 (K)	14 (K)	50	O ¹	5	65	20-K	4,5 -K	0,5
Lke-1	600	18	35	O	5	60	25	4,5	0,4
Lke-2	600	18	35	O	5	60	25	6,0	0,5
Lke-3	900	18 (14)	50	O	5	60	25	4,5	0,4
Lke-4	K-700	16(K-14)	40(K)	Sz	i,5	50	20	4,5 [•]	0,4
Lke-5	1000	20	50	Sz	5	60	20	4,5 [•]	0,3 [•]
Lke-6	1500	25	50	Sz	5	60	20	4,5	0,3
Lke-7	5000	80	60	Sz	15	70	10	5,5	0,4

¹- az oldalkert mérete 3 méterre csökkenthető

i-az előkert nagysága a szomszédos telkekhez igazodó

(K) telekalakításnál, a zárójeles K érték jelentése: minden kialakult telek beépíthető

(14) telekalakításnál, a zárójeles érték jelentése: meglévő, legalább 14 méter széles telek beépíthető

K-jelentése a beépítettségénél: a kialakult beépítettség szerzett jognak tekinthető, új épület építése esetén a megadott mértékig építhető be a telek.

(6) A Kialakult kertvárosias lakóterületek: lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- Lke-K1 kialakult beépítésű, kis telkes terület a falusias területek határán (Brassói utca észak-nyugati végén, Váci Mihály utca keleti tömbje)
- Lke-K2 kialakult beépítésű, szalag telkes terület (a Karinthy Frigyes utcáról nyíló tömb feltárás területe)

(7) A kertvárosias lakóterületek: lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- a) Az elmúlt 20-30 évben beépült és beépítésre szánt, jellemzően szabályos telekosztású telkes lakóterület.

- Lke-1 kisebb telekosztású területek, építmény magasság legfeljebb 4,5 méter (Bereg utca környéke, Dévényi utca)
- Lke-2 „vasúton túli” telkes területek, ahol a megengedett építmény magasság eddig 6,0 volt. (Erkel Ferenc, Kodály Zoltán, Jókai utca mellett),
- Lke-3 nagyobb telkes lakóterületek (Karinthy, Váci Mihály utcai, illetve a Bereg utcától északra lévő területek)
- b) Lke-4 jelű az övezet „Eresztvény” lakóterülete, a volt kertes területek lakóterületi átépítését szolgáló övezetek.
- c) A tervezett, „volt” Express tábor területén kialakuló lakóterületi beépítések övezetei
- Lke - 5, 6 jelű övezetek jellemzően a Migazzi kastélytól nyugatra parcellázott területek, ahol a falu beépítéséhez képest nagyobb építési telkekre parcellázódik fel a volt tábor területe.
- Lke- 7 jelű építési övezet a Losi- patak melletti volt tábor területe, nagy építési telkek, alacsony beépítési százalék a jellemző.

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterület Verőce község területén általában 4,0-4,5 m épületmagasságú, de 5,5 m építmény magasságot nem meghaladó épületekkel beépült hagyományos falu területén lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület. Valamint, a faluközponti részeit körülvevő laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területek, melyek mező és erdőgazdasági létesítmények elhelyezését is lehetővé teszik.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető, az OTÉK 14. § (2) bekezdését figyelembe véve:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény (pince)
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) legfeljebb 4 vendégszobás (apartman egységes) kereskedelmi szálláshely
 - e) kézműipari építmény.
- (3) A falusias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - a) sportépítmény,
 - b) üzemanyagtöltő állomás,
 - c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
 Kialakult, a hagyományos falu beépítése
 - Lf-K1 A katolikus templom környékének és az Árpád úttól a vasútig lévő település résznek kis telkes, sűrű beépítésű, „hagyományos” falusi arculatú területe. Alacsony építmény magasság (4,2 m), oldalhatáronálló és néhol „bezáródó” utcavonali beépítés jellemzi. Általában oromfalas, cseréptetős épületek állnak az utcavonalon.

- Lf-K2 Rákóczi utca melletti beépítés az Árpád úttól a Losi patakig. A falu régi „főútjának” beépítése, több magasabb portával. A földszinteken üzletek, műhely található. Az oldalhatáron álló régi épületek előtt az utcai fronton álló épület nagyobb tömegű, az utcával párhuzamosan tetőformájúak.

(5) A falusias lakóterületen elhelyezett épületek kialakításának általános szabályai:

- Az övezet főfunkciójának megfelelő épület csak magas tetővel építhető úgy, hogy a tetőszerkezet formája igazodjon a szomszédos beépítésekhez, a környezethez.
- A kialakult beépítés és az eddig érvényes szabályzatok alapján, ha a környezet, dokumentáltan nem mutat eltérő karaktert, 35-42°-os tetőhajlás szög és cserépfedés alkalmazása engedélyezhető.
- A falu védett településszerkezetű területén és a Duna parton az utcai homlokzatok anyaghasználat, arány rendszere igazodjon a hagyományos falukép architektúrához.
- Az épületek hagyományos téglafalazatok legyenek,
- lábazatok, falburkolatok kő és téglaburkolattal készüljenek,
- a nyílászárók nagysága, elrendezése, kialakítása (osztás, tagozás) kövesse a hagyományokat, anyaguk fa illetve faszerkezetet imitáló (keret keresztmetszete, színe) anyagból legyen kivitelezve.

(6) Falusias lakóterületi övezetek egyedi és részletes előírásai:

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelület t %	Beépítettség g %	Ép.mag. m	szintter. mut.
Lf-K1	K	K	K	Z	0 (i)	K(40)	K(30)	K (4,2)	K(0,50)
Lf-K2	K	K	K	Z	0 (i)	50	30	K (5,5-4,2) ¹	K(0,50)

¹Új épület építése esetén, az utca homlokzattól mért 12,0 méteren túl, illetve a meglévő utcai, magasabb épületek mögött, 4,2 méter építmény magasságú épület építhető.

(i)-az előkert nagysága a szomszédos telkekhez igazodó

Vegyes területek

11.§

- A vegyes területek lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgálnak.
- A vegyes területeken belül a szabályozási terv megkülönböztet:
 - Központ vegyes területet
 - Településközpont vegyes területeket

Központ vegyes terület

12.§

- (1) A központ vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, települési szintű, egyházi, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes területen elhelyezhető templom és ehhez kapcsolódó létesítmények, szolgálati lakás.
- (3) A V_k építési övezet egyedi és részletes előírásai:

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelület %	Beépítettség %	Ép.mag. m	szintter. mut.
V_k	K ¹	-	-	Sz	K	60	K(30)	K ¹	K

¹A kialakult beépítés megőrzendő: a meglévő telek nem osztható meg, építmény magasság nem növelhető ⁸

Településközpont vegyes területek

13.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A fent említett funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők.
- (2) A településközpont vegyes területen épületek az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint helyezhetők el:
 - a) lakóépület, 1000 m²-ként legfeljebb 2 lakás
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
 - a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - b) termelő kertészeti építmény,
 - c) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.

⁸ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- (5) Új telek alakítása esetén telekalakítási tervet kell készíteni.
- (6) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.
- (7) A területen lakóépület építése esetén a OTÉK-ban előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.
- (8) A területen közforgalom számára megnyitott kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén elegendő a funkcióhoz szükséges, OTÉK által előírt parkolómennyiség 60%-nak telken belüli biztosítása. A fennmaradó 40% az önkormányzattal kötendő megállapodás és az önkormányzat parkolási rendeletének feltételei alapján a közterületen is elhelyezhető.
- (9) A településközpont vegyes területen az előírt minimális zöldfelületet min. 2 szintes növényzettel (a zöldfelületként kialakítandó telekrészen belül 150 m²-enként egy nagy lombkoronájú fa + gyeppel, vagy 150 m²-enként 30 cserje + gyeppel) kell kialakítani.
- (10) A Vt építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:⁹

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelület %	Beépítettség %	Ép.mag. m	sínter. mut.
Vt -K1	K	-	-	SZ	K	80	K(15)	K(6,0)	K+0,2
Vt-K2	K	K	K	Z	0	40	K(40)	K(5,0)	0,6
Vt-K3	K	K	K	Z	-	20	K(40)	K(5,5)	0,6
Vt-K4	K	K	K	Z	-	20	K(40)	K(7,5)	0,6
Vt-1	5000 (K)	30	-	SZ	K (10)	60	25	K(6,0)	0,8
Vt-2	3000 (K)	50	60	SZ	5	60	20	6,0 max:9,0 ¹	0,45
Vt-2*	3000 (K)	50	60	SZ	5	70	15	6,0 max:9,0 ¹	0,35
Vt-3	1000 (K)	50	15	Z	0	10	80	5,5	1,4

¹Az övezetben épülő épület, létesítmény megengedett legnagyobb homlokzat magassága

- (11) A településközpont vegyes terület építési övezetei:

- a) Vt -K – kialakult településközponti területek
- Vt -K1-Migazzi, -” Pufi, kastély
 - Vt-K2- Árpád út északi oldal, kialakult kisvárosias jellegű, polgáris - parasztházak, hézagosan zárt sorú beépítése, Rákóczi úti intézmény terület (ABC körül).
 - Vt-K3, Vt-K3* - Árpád út déli oldal, Ybl Miklós tervezte támfalas egyedi beépítés.
- b) Vt – egyéb, intézmények övezetei
- Vt-1-iskola, óvoda

⁹ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- Vt-2- nagyobb zöldfelületű intézmény- Árpád út Kismaros melletti intézmény területei (baptista imaház, akár benzinkút is...?) új intézmény terület, Magyarokúti honvédségi terület
- Vt-3- strand melletti terület
- Vt-4 -új fejlesztési területek

(12) A Vt –K2-3-4 építési övezetekre vonatkozó egyedi előírások:

- a) Az utcai homlokzat kialakítását, festését, kerítés építését a környezetbe illeszkedéshez tisztázása miatt, az építési engedélyezési eljárás előtt a települési főépítéssel egyeztetni kell, illetve- amennyiben Verőce rendelkezik építészeti tervtanáccsal – az építési engedélyhez csatolni kell a tervtanács támogató véleményét.¹⁰
- b) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el tetősík ablak, napkollektor, klíma berendezés.
- c) Új épület csak magas tetővel építhető úgy, hogy a tetőszerkezet formája igazodjon a szomszédos beépítésekhez, a környezethez. 35-42 °-os tetőhajlás szög és természetes anyagú fedés (lehetőleg cserép) alkalmazása engedélyezhető. Nem építhető be fém hullámlemez, betoncserép.
- d) Az utcai homlokzatok anyaghasználata, arány rendszere igazodjon a hagyományos falukép architektúrához.
- e) Az épületek hagyományos téglafalazatok legyenek,
- f) lábazatok, falburkolatok kő és téglaburkolattal készüljenek,
- g) a nyílászárók nagysága, elrendezése, kialakítása (osztás, tagozás) kövesse a hagyományokat, anyaguk fa illetve faszerkezetet imitáló (keret keresztmetszete, színe) anyagból legyen kivitelezve.

(13) A Vt –K3 – 4, Vt—3 építési övezetekre vonatkozó, további egyedi előírások új létesítmények és a meglévő épületek átalakítása esetén:

- a) a meglévő, természetes kő támfal kizárólag felújítási szándékkal, ideiglenesen bontható el. Új beépítésnél meglévő támfallal megegyező kivitelben kell a támfalat felépíteni. (méret, anyag használat, szegélyek, nyílások aránya)
- b) az épületek közötti lejárók melletti telekhatárokon a meglévő szerkezetekhez (támfal, kerítés, korlát) illeszkedő építészeti kialakítást kell alkalmazni. Nem építhető fémlépcső, látszó beton támfal, fa kerítés; a javasolt a természetes helyi kő és nyers vagy vakolt téglafalazat.
- c) Támfal felett, az utcai telek határ átlagos Bf. szintjét kell az építmény magasságnál 0 szintnek számítani,
- d) Új épület nem építhető a támfal Duna felőli síkjától mért 8 méteren belül.
- e) A huzamos emberi tartózkodásra tervezett épületrészek padlószintje a mindenkori mértékadó árvízszint felett 1 méterre kell meghatározni.
- f) Támfal felső szintje alatti új (nem a meglévő átalakításához) létesítményekhez (medence, csónaktároló, garázs, stb), támfalépítéshez talajmechanikai méréseken alapuló statikai számítással kell igazolni, hogy a tervezett létesítmény árvíz esetén nem sérül.

¹⁰ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

g) a támfalszintje felett tervezett zöldtetőn a zöldfelület számításánál:

- 100%-ban beszámítható a terület, ha a földfeltöltés minimum 0,80 m-es.
- 70 %-ban beszámítható a terület, ha a földfeltöltés minimum 0,40 m-es.
- 20 %-ban beszámítható a terület, ha a földfeltöltés minimum 0,25 m-es.

Üdülőterületek

14.§

(1) A üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A üdülőterület lehet:

- üdülőházas terület**, mely több egységet üdülőházak, kemping, üdültábor elhelyezésére alkalmas,
- hétvégi házas terület**, melyen egyedi üdülőépület építhető.

Üdülőházas területek

15.§

(1) A Üü jelű építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:¹¹

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelület t %	Beépítettség g %	Ép.mag. m	szintter. mut.
Üü-1	K(3500)	-	-	Sz	3	75	15	5,5	0,1
Üü-2	K (1,5 ha)	100	100	Sz	5	60	20	K (6,5)	0,5
Üü-3	3000	K	K	Sz	10	75	15	7,5	0,1
Üü-4	3000	30	50	Sz	5	80	10	4,5 max 6,0 ¹	0,1

¹Az övezetben épülő épület, létesítmény megengedett legnagyobb homlokzat magassága

- Üü-1 hullámtéri területen lévő üdülőházas terület az előtéssel veszélyeztetett területen az épületeket lábakra állítva kell kialakítani. Az építménymagasság a mértékadó árvízszint fölött 1,0 méteres magasságtól számítandó.
- A lakóhelységek padlósíntje mértékadó árvízszint felett 1,0 m-el helyezkedjen el.
- Az üdülőterületeken és annak 50 méteres körzetén belül nem helyezhető el:
 - állattartó létesítmény, árnyékszék, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztet anyag,- folyadék,- és földfelszín feletti¹² gáztároló,
 - közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi épület.*

¹¹ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

¹² Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 2. §-a. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

- c) az övezeti zajhatárértékeket meghaladó zajterhelés kiváltó létesítmény, rendezvény terület.
- d) önálló parkoló terület, garázsépület, mely nem szolgálja a terület igényei szerinti, illetve 3,5 tonna önsúlynál nagyobb gépjárművek elhelyezésére szolgál.
- (5) Az üdülőterületeken az előírt minimális zöldfelületet min. 2 szintes növényzettel (a zöldfelületként kialakítandó telekrészen belül 150 m² egy nagy lombkoronájú fa + gye, vagy 150 m²-enként 30 lombhullató és örökzöld cserje + gye) kell kialakítani. A kertek kialakításánál törekedni kell a honos növényfajok alkalmazására.

Hétfélig házaz területek

16.§

- (1) A hétfélig házaz területen épületek az OTÉK 23. § szerint legfeljebb 2 egyszéges épület építhető. Egy építési telken egy épület építhető. Melyben legfeljebb 2 üdülő egyszé helyezhető el. Az üdülőépület lakóépületté nem minősíthető.
- (2) A hétfélig házaz terület övezet tagolása:

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség g M	mélység m		Előkert m	Zöldfelület %	Beépítettség %	Ép.mag. m	szintter. mut.
Üh-K1	K(600)	K (16)	K (25)	Sz	5	70	15	3,0	0,2
Üh-K2	K (720)	25	25	Sz	i	70	15	4,5	0,2
Üh-1	500	14	20	Sz	5	70	10	3,0	0,2
Üh-2	800	20	40	Sz	5	70	15	4,5	0,2
Üh-3	800	14***	30	O**	5	70	15	4,5	0,2

*Hétfélig házaz üdülőterület hullámtéri területen

** A 12 métert elérő kialakult telek beépíthető, új telket min. 14 méteres szélességgel alakíthatnak,

- (3) Üh-1 övezetben az előtéssel veszélyeztetett területen az épületeket lábakra állítva kell kialakítani. A lakóhelységek padlószintje mértékadó árvízszint felett 1,0 m-el helyezkedjen el. Az építménymagasság a mértékadó árvízszint fölött 1,0 méteres magasságtól számítandó.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

17.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.

e) sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

övezet	Telekalakításra vonatköző előírások			építmények elhelyezésére vonatköző előírások			építményekre vonatköző előírások		
	Legkisebb telek-				legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség g M	mélység m	építési mód	Előkert m	Zöldfelüle- t %	Beépítettség g %	Ép.mag. m	szingter. mut.
Gksz-1	3000	60	60	Sz	10	40	30	6,0	0,4
Gksz-2	K	-	-	Sz	10	40	30	K	0,4

(4) A gazdasági területeken az előírt minimális zöldfelületet min. 3 szintes növényzettel (a zöldfelületként kialakítandó telekrészen belül 150 m² egy nagy lombkoronájú fa + 30 cserje + gye) kell kialakítani. A fásított, vízáteresztő burkolattal ellátott parkoló max. 50%-ban számít bele a zöldfelületbe.

Különleges terület, beépítésre szánt területek

18.§

(1) A település területén különleges beépítésre szánt területek:

- Különleges turisztikai (K-Tu)
- Különleges rekreációs (K-R)
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-M)

(2) A **K-Tu** övezetre - turisztikai fogadóterületre vonatkozó – részletes előírások a következők:

- a) Az övezet területén elhelyezhető vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató épület, keskeny nyomtávú vasúti sínpálya, fásított parkoló,
- b) A területen belül a vasúti töltést a közlekedést nem zavaró, honos fajokból álló növényzettel kell beültetni.
- c) A beépítés maximális nagysága 15%,
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m,
- e) A szingterületi mutató megengedett mértéke:0.20,
- a) Zöldfelület minimum 50%.

(3) A **K-R1** - Rekreációs terület (volt Expressz tábor területén), melyen a meglévő épületek megújítása mellett nagy zöldfelületet igénylő sport, szabadidő eltöltésére alkalmas létesítmények helyezhetők el.

- a) Kialakítható legkisebb telek terület 1 ha,
- b) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet,
- c) A megengedett legnagyobb építménymagasság K-6 m,
- d) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó,

- e) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,3,
f) minimálisan kialakítandó zöldfelület 70%.
- (4) A **K-R2** - Rekreációs terület, rekreációs funkcióval összhangban lévő épületek, sport, szabadidő, szállás, öregek otthona helyezhető.
- a) Kialakítható legkisebb telek terület 3000 m²,
b) A beépítettség mértéke maximum 15 % lehet,
c) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m,
d) legkisebb épületmagasság 3 m,
e) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó,
f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,3,
g) minimálisan kialakítandó zöldfelület 70%.
- (5) A **K-R3** - Rekreációs terület, melyen nagy zöldfelületet igénylő sport, szálláshelyek, szabadidő eltöltésére alkalmas létesítmények helyezhetők el. Lakások. a beépítettség 50%-os mértékéig, a különleges funkció alaplétesítményeinek megépítése mellett, elhelyezhetők el.
- a) Kialakítható legkisebb telek terület 4000 m² ,
b) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet,
c) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
d) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó,
e) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,15,
f) minimálisan kialakítandó zöldfelület 70%.
- (6) A **K-M** - Mezőgazdasági üzemi terület, melyen meglévő állattartó telep, ehhez kapcsolódó gazdasági épületek, egy szolgálati lakás helyezhető el.
- a) Kialakítható legkisebb telek terület 2 ha.
b) A beépítettség mértéke kialakult, maximum 15% lehet.
c) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m.

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek-			építési mód	legkisebb		legnagyobb		
	Terület m ²	Szélesség g M	mélység m		Előkert m	Zöldfelület %	Beépítettség %	Ép.mag. m	szintter. mut.
K-tu	K	-	-	Sz	0	50	15	5,0	0,2
K-R1	10.000	-	-	Sz	0	70	15	K-6,0	0,3
K-R2	3000	-	-	Sz	0	70	15	6,0	0,3
K-R3	4000	-	-	Sz	5	70	15	4,5	0,15
K-M	20.000	-	-	Sz	10	20	K (15)	5,0	0,25

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterületek, zöldfelületek, közparkok

19.§

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A területen közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények, berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – és reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (4) A területen belüli kötelező zöldfelületi minimum 80%, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60% legyen.
- (5) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak tervezői jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (7) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépmű állásonként legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.
- (8) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a 128/1999. (VIII.13.) Korm. rendelettel módosított 21/1970. (VI.21.) Korm. rendelet előírásainak betartásával lehet.
- (9) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (10) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (11) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (12) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszűntetése után az előfásítást el kell végezni.

Erdőterület

20. §

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. § előírásai közül a védelmi és a turisztikai rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) Az erdők besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.
- (3) A szabályozási terveken erdőterületként feltüntetett területek más területfelhasználási egységbe csak a rendezési terv módosításával sorolhatók át.
- (4) Az erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

- a) gazdasági erdő (Eg),
 - b) védelmi- és véderdő (Ev),
 - c) turisztikai erdő (Et)
- elsődleges rendeltetésűek.
- (5) Az erdőterületek övezeti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
 - (6) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség hozzájárul.
 - (7) A védelmi és véderdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60-70%-os borítottsággal kell beültetni, több szintet kialakítani. Csak erdei sétaút és pihenőhelyek alakíthatók ki. Épület nem helyezhető el. A véderdő övezetbe sorolt Natura 2000 területeken a természet-közelí erdő megőrzendő.
 - (8) A védelmi és véderdő létesítése és fenntartása a tulajdonost terheli.
 - (9) A turisztikai rendeltetésű erdőterületen elhelyezhető: erdei tornapálya, sétaút, tanösvény, esőbeálló, kilátó építmény, illemhely, az erdei flóra és fauna bemutatását szolgáló és egyéb turisztikai célú építmény. Az épületek, építmények csak tájba illő, hagyományos szerkezetűek lehetnek.¹³
 - (10) Az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
 - (11) A védelmi és véderdő, valamint a turisztikai erdőterületen fa csak akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - (12) Erdőterületen az erdőgazdálkodás csak az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdő-birtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

21. §

- (1) A "Szabályozási terv"-en mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a Szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (2) A mezőgazdasági területek használatuk jellege szerint:
 - a) **Mk:** kertes mezőgazdasági területek és
 - b) **Má-1:** általános mezőgazdasági területek,
 - c) **Má-2:** általános mezőgazdasági területek országos ökológiai hálózat területén, hidrogeológiai védőidom illetve nyílt karszt területén, jellemzően rét, legelő (szántó, gyümölcsös) művelésű mezőgazdasági övezet
- (3) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

¹³ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (11) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- (4) A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással, az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
- (5) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén az 1.000 m²-nél kisebb földrészleten az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- (6) Mezőgazdasági területen különállóan elhelyezett lakóépület beépített területe nem haladhatja meg az övezetben megengedett beépítettség 50%-át, illetve 200 m²-t.
- (7) A mezőgazdasági területen gazdasági és lakóépület csak mezőgazdasági művelés megléte esetén helyezhető el.
- (8) A mezőgazdasági területen különálló lakóépület, illetve lakást magában foglaló épület, építmény az alábbi feltételekkel helyezhető el, ha:
- a) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 - b) a villamosenergia (vezetékes vagy helyi) ellátás biztosított,
 - c) a keletkező szennyvíz elvezetése zárt csatornahálózatban, korszerű szennyvíztisztító kisberendezés, vagy zárt szennyvíztároló alkalmazásával biztosított,
 - d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 - e) a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,
 - f) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább köz számára megnyitott magánútról megközelíthetők).
- (9) Az övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasság túlléphető sajátos technológiai igényű üzemi jellegű építmény (gazdasági építmény, tároló építmény, pajta, szín, stb.) esetén, melynek legnagyobb építménymagasságát elvi építési engedélyben kell meghatározni.

Általános mezőgazdasági területek (Má)

22. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület részletes előírásai: ¹⁴

Övezeti jel	Beépíthető min.teleknagság (m ²)	min. teleksz. (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)		
					Völgy felől	Hegy felé	átlag
Ma-1	6000 m ²	30m	SZ	3%	6,0	3,0	4,5
Ma-2	10.000 m ²	30m	SZ	1,5%	6,0	3,0	4,5
Ma-3	6.000 m ²	30m	SZ	3% ¹	-	-	4,0
Ma-M	5.000 m ²	30m	SZ	3%	6,0	3,0	4,5

¹birtokközpont esetében a beépítési %-ra lásd 22. § (4) b.)

- (2) Má-1 jelű övezet

- Az övezet jellemzően mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgál.

¹⁴ A táblázatot kiegészítette a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (12) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- b) Az övezetben a 6.000 m²-nél kisebb telken épület, építmény nem helyezhető el. A 6.000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb két darab gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3%-os beépítettséggel.
- c) Az övezetben egy db, legfeljebb 2 lakásos, legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lakóház is elhelyezhető, de legfeljebb két épület (lakó, gazdasági stb.) lehet egy telken.

(3) Az Ma-2 jelű övezet

- a) Az övezet jellemzően a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az Ma-2 övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(4)¹⁵ Ma-3 övezet

- a) Az övezet jellemzően az állattartás, mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgál, 6000 m²-telek nagyság felett gazdasági épület mellett lakófunkció is elhelyezhető, a lakóépület max. bruttó alapterülete: 100 m².
- b) Az övezetben birtokközpont alakítható. A birtokközpont telkének nagysága min. 1 ha, a beépítési százalék a 10%-ot nem haladhatja meg. A birtokközponton elhelyezhető lakófunkciójú épület max. bruttó alapterülete: 150 m²
- c) A birtokközpontoz tartozó birtoktest nagysága min. 5 ha.
- d) A kialakítható legnagyobb telekterület 20 000 m²,
- e) A megengedett építmény magasság: 4 m (gazdasági épületre a szükséges belmagasság biztosításához,- építmény legfeljebb 8 m)
- f) A terepszint legfeljebb a természetes szinttől 60 cm-re tölthető fel illetve vágható be.
- g) A minimálisan kialakítandó zöldfelület: 90 %.

(5)¹⁶ Ma-M jelű övezet

- a) Az övezet jellemzően az állattartás, mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben a 5.000 m²-nél kisebb telken épület, építmény nem helyezhető el. A 6.000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb két darab gazdasági épület, vagy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3%-os beépítettséggel.
- c) Legkisebb előkert: 5 m, hátsókert: 10 m
- d) Minimálisan kialakítandó zöldfelület: 70 %

A területen termékfeldolgozáshoz kapcsolódó létesítmény teljes közműellátás, és a szükséges környezetvédelmi felszerelések, berendezések megléte esetén helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

23. §

(1) Mk és Mk* jelű övezet

- a) Az övezet jellemzően a szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területek kialakítására, és az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.

¹⁵ A bekezdést beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (13) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

¹⁶ A bekezdést beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (14) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

b) Az övezetben egy db tájba illő, legfeljebb bruttó 100 m²-es gazdasági épület, terepszint alatti építmény (pince) – szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken a 3000 m²-t meghaladó méretű telken - az ökológiai folyosó területén kívül - lakóépület építési engedély alapján létesíthető.

c) Kertes mezőgazdasági területek a kialakítható legkisebb telek nagysága 720 m².

(2) A kertes mezőgazdasági terület részletes előírásai:

Övezeti jel	Beépíthető min.teleknagyság.(m ²)	min. teleksz. (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)		
					Völgy felől	Hegy felé	átlag
Mk	2000 m ²	12 m	SZ	3%	6,0	3,0	4,0
Mk*	3000 m ²	14 m	SZ	3%	6,0	3,0	4,0

(3) Az építési hely határvonalai:

a) építési határvonal az előkertben: a telek utcai szabályozási vonalától vagy a közterületi határvonaltól a telek belseje felé, a szabályozási vonallal vagy a közterületi határvonallal párhuzamosan 10m-re húzódik.¹⁷

a) szélétől 5 m-re,

b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 3 m-re,

c) építési határvonal a hátsókertben: az előkerti építési határvonaltól 20 m-re, azzal párhuzamosan húzódik.

(4) A kertes mezőgazdasági területen kertgazdasági művelést, feldolgozást, tárolást szolgáló épület (a továbbiakban: gazdasági épület) helyezhető el.

(5) Az övezetben állattartó létesítmények az Önkormányzat "A helyi környezetvédelem szabályairól, a közterületek és ingatlanok rendjéről, az állat és eb tartásról" szóló rendelete alapján építhetők.

(6) A jelen Rendelet hatályba lépése előtt kialakult 720-2000 m² közötti nagyságú telkeken építési engedély alapján álló épületek, építmények átépíthetők, bővíthetők az egyes telkek legfeljebb 3%-os beépítettségéig.

(7) A jelen Rendelet hatályba lépése előtt kialakult, beépítetlen 720-2000 m² közötti nagyságú telkeken 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el

(8) A 720 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek nem bővíthetők.

(9) Kertes övezetekben közutak, közlekedési célú közterületek, magánutak kialakítása 24.§. előírásai szerint történhet.

(10) A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt a kertes mezőgazdasági területen épületek, építmények kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással létesíthetők. Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.

(11) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.

¹⁷ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (15) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- (12) Az Mk* jelű, az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területén, látványvédelmi szempontból kiemelt területen lévő kertes mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el, gazdasági épület 3000 m²-ert meghaladó telken építhető.

Vízgazdálkodási terület (Vg)

24. §

- (1) Vízgazdálkodási területek
 - a) **Vg-1** Duna és a kisvízfolyások medre és partja,
 - b) **Vg-2** védett vízbázis területek
- (2) A területen a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel a sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények és annak kiszolgáló építményei helyezhetők el, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával.
- (3) A vízbeszerzési területek, (védett vízbázis) belső, külső és hidrogeológiai védőterületei az övezet határain kívüli területeket is érinthet.
- (4) A vízgazdálkodással kapcsolatos területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- (5) A vízfolyások védőtávolsága a part élektől számítva a parti sáv 6 m, amennyiben a terv másképp nem jelöli..
- (6) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (7) A parti sávban kizárólag gyeper, parti sétány, max. 1,00 magasságban kiemelkedő vízparti napozó terasz, szabadtéri színpad, kerítés átjáró kapukkal, stég, vagy emelvény, illetve-nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (8) A felszíni vizek mentén a természetes és természet közeli nádas, ligetes fás társulások, természet közeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

Különleges terület, beépítésre nem szánt területek

25. §

- (1) A település területén különleges beépítésre nem szánt területek:
 - Különleges sport (K-SP)
 - Különleges strand (K-ST)
 - Különleges temető (K-T)
- (2) A **K-SP** - Sport, szabadidő területre vonatkozó részletes előírások a következők: (sportpálya, lőtér)
 - a) A területen új telek nem alakítható ki,
 - b) A sportfunkcióhoz kapcsolódóan legfeljebb 1 db 200 m² alapterületű 3,5 méter építménymagasságú épület építhető,

- c) Az elhelyezhető épületek száma 2, és beépített alapterülete maximum 200 m²,¹⁸
- d) A területen épületet elhelyezni csak teljes közműellátással lehet,
- e) Az eredeti terepjelleget megváltoztatni nem lehet.

(3) **K-ST** - Különleges strandterületre vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) Kizárólag az alapfunkciót kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, szálláshely nem építhető,
- b) A kialakult telkek beépíthetők, az övezetben új telek nem alakítható,
- c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- d) A beépítettség mértéke maximum 5% lehet,
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- f) A terület megközelítéséhez teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó,
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.05.
- h) Minimálisan kialakítandó zöldfelület 80%.

(4) A **K-T** övezetre - temető, kegyeleti és emlékparkra vonatkozó - részletes előírások a következők:

- a) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő.
- b) A temetők területére az 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.
- c) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
- d) Urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki. A temető területén szabadonálló urnafal nem létesíthető.
- e) A temető területén belüli fejlesztés csak beépítési terv alapján készülhet.
- f) A temető területén a fejlesztési tervnek megfelelően előfásítást kell végezni.
- g) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó.

(5)¹⁹ **Kk-Tu1** - Különleges turisztikai területre vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) A területen tulajdonos lakása mellett szállás, vendéglátás, turisztikai és sport funkciójú épületek helyezhetők el.
- b) A kialakítható legkisebb telekterület 2500m²,
- c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- d) A beépítettség mértéke maximum 2% lehet,
- e) Minimális előkert:5 m vagy a kötelezően megtartandó zöldfelület határa a szabályozási terven jelölt módon, az oldalkert min.5 m.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, legnagyobb homlokzat magasság: 6,0 m
- g) Minimálisan kialakítandó zöldfelület 80%.

(6)¹⁹ **Kk-Tu2** - Különleges turisztikai területre vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) A területen tulajdonos lakása mellett szállás, turisztikai és sport funkciójú épületek helyezhetők el.

¹⁸ A c) pontot módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (16) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

¹⁹ Az (5)-(6) bekezdéseket a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (17) bekezdése iktatta be. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- b) A kialakítható legkisebb telekterület 1,5 ha,
 - c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el,
 - d) A beépítettség mértéke maximum 2% lehet,
 - e) Minimális előkert: 10 m, az oldalkert, hátsókert mértéke a kötelezően megtartandó zöldfelület határa, a szabályozási terven jelölt módon,
 - f) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, legnagyobb homlokzat magasság: 6,0 m,
 - g) Minimálisan kialakítandó zöldfelület 80%.
- (7) A különleges területként szabályozott terület "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett terület, amelyre az általános előírásokban szereplők vonatkoznak.
- (8) A különleges területen a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 16/18 fa ültetése kötelező.
- (9) A parkoló szükséglet min. 60%-át telken belül kell elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.²⁰

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedés

26. §

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közlekedési és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott szabályozási szélességet biztosítani kell.
- (3) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (4) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a előírásai alapján helyezhetők el.
- (5) A 14 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 10-14 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken az utca karakterének megóvása mellett legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (6) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását telekalakítási, és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.
- (7) A vegyes használatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, tájépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.

²⁰ A bekezdések számozását a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (18) bekezdése módosította. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- (8) Az építési, használatbavételi engedélyeztetés során helyszínrajzzal és számítással is igazolni kell, hogy az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint teljes körűen megoldott a parkolás, rakodás.
- (9) Az alábbi közlekedési utak mentén egységes, kétoldali fasor telepítendő, meglévő fasor kiegészítendő:
 - 12. sz. főút
 - 12101j. közút
 - 12102j. közút
 - újonnan kialakítandó lakóutcák.
- (10) A 8 méternél keskenyebb kiszolgálóút esetében az építés feltétele, hogy a gépkocsi behajtók lehatárolását az utcavonalon a szabályozási vonaltól a telek irányába 4 méter szélességben min 3 méterre hátrahúzza kell kialakítani.²¹

Járművek elhelyezése

27. §

- (1) Az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül, vagy 300 m távolságon belül saját telken vagy parkolótéren kell kielégíteni. Ettől eltérni csak helyi parkolási rendelet alapján lehet.
- (2) A közterületi parkolók az OTÉK 42. § (7) bekezdésben előírtak szerint fásítandók. A fásítást szaktervező által készített kertészeti terv alapján kell megvalósítani

Közműellátás és elektronikus hírközlés

28. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági-, védőtávolságuk helyigényét szolgalmi, vagy vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzítetteket is figyelembe kell venni.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá bármi egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (4) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (5) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.

²¹ A bekezdést beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (19) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (7) A település beépítésre szánt területén építési engedélyt igénylő beruházást megvalósítani csak a teljes közműellátás biztosítása esetén lehet. Ettől eltérni csak a már beépített területen, a még közcsontra hálózattal nem rendelkező utcákban foghíj beépítés esetén, vagy egyes telkek jelenlegi beépítésének bővítésénél, átépítési igényénél lehet, ahol átmenetileg, (és az átmenetileg szóló hozzájárulást az építési engedélyben is rögzíteni kell!) a közcsontra hálózat kiépítéséig közműpótló is alkalmazható. Közműpótlóként, korszerű szennyvíztisztító kisberendezés vagy vízzáró szennyvízgyűjtő medence létesítése szükséges. A közműpótló kisberendezés csak akkor alkalmazható, ha – megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a KÖTEVIFE hozzájárul. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.²² A közcsontra hálózat kiépítését követően az érintett ingatlanoknak a közcsontra hálózatra kell csatlakozni.
- (8) A település beépítésre nem szánt területén, lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó, gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható és a villamos energia ellátás, valamint a jelen paragrafus szennyvízelvezetésre, a felszíni vízrendezésre vonatkozó előírásai teljesíthetők.
- (9) A vízbázisok védelmének biztosítására kijelölt hidrogeológiai védőterületen belül a 123/1997 (VII.18.) Korm rendeletben előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.
- (10) A 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a Korm rendelet 5. számú mellékletében a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.
- (11) Mindenféle házi-kút csak engedéllyel létesíthető. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)
- (12) Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése, vagy a tűzivíz igény csökkentése szükséges. Építési engedélyt igénylő beruházás csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával valósítható meg.
- (13) Vízállásos, vízelöntéssel veszélyeztetett területre építési engedélyt kérni csak az árvíz- és belvíz elleni védelem teljes körű megvalósulása esetén szabad. A magas talajvízállásos, mély fekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

²² Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 3. §-a. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

- (14) A jelenlegi árterületek, a hullámtér jogszabályban megengedett hasznosításától eltérő hasznosítás csak akkor lehetséges, ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott és azt az illetékes hatóságokkal is engedélyezett módon tették, továbbá a terület szükséges átminősítése is megtörtént.
- (15) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen²³ szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem megengedhető.
 - b) A nyílt árkokra, patakokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település már beépített, de még csatornázatlan területein a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően legkésőbb egy éven belül az érintett ingatlanoknak a rácsatlakozást meg kell oldani, ettől eltérni csak azoknak az ingatlanoknak lehet, amelyek korábban víznyomás próbával igazolt vízzáró gyűjtőmedencét építettek és a medencéből a szennyvíz elszállíttatását számlákkal igazolni tudják. Ez a rákötési mentesség nem vonatkozik azokra az ingatlanokra, amelyeknek már az építési engedélyben is rögzítették a közműpótló használhatóságának átmeneti jellegét.
 - d) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten - vízzáró szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Erre csak akkor és ott van lehetőség, ahol a szennyvízgyűjtő medence, szippantó kocsival történő megközelítési lehetősége megfelelően kialakított útkapcsolattal biztosítható. Ha a közcsontra hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területen 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat a közcsontra rá kell kötni, ettől eltérni csak azoknak az ingatlanoknak lehet, amelyek korábban víznyomás próbával igazolt vízzáró gyűjtőmedencét építettek és a medencéből a szennyvíz elszállíttatását számlákkal igazolni tudják. Ez a rákötési mentesség nem vonatkozik azokra az ingatlanokra, amelyeknek már az építési engedélyben is rögzítették a közműpótló használhatóságának átmeneti jellegét.
 - a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő felszíni²⁴ befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a KÖTEVIFE hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben az építés nem valósítható meg).²⁵
- (16) Vállalkozási, gazdasági területéről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -

²³ Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

²⁴ Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

²⁵ Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

- a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)
- (17) Közvetlen az élőfolyásba az ipari-vállalkozási-gazdasági területekről, ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel –az abban előírtak szigorú betartásával- vezethető be.
 - (18) A szennyvízgyűjtő hálózatra telepített búzzáróan kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül a területhasznosítási lehetőség korlátozott. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható. Így a védőtávolságon belül lakó-, vegyes-, gazdasági – (jelentős mértékű zavaró hatású ivari kivétellel), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területek nem jelölhetők ki. Ezen területek védőtávolságon belül való megvalósításának feltétele a védőtávolság igényének csökkentése.
 - (19) A Duna medertelkétől 10 m-es, a patakok mentén a part élétől min 6-6 m-es, az egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyás part élétől min 3-3 m, a nyílt árkok mentén 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. Ha a karbantartó sáv közterületként nem szabályozható ki, akkor a karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
 - (20) A Duna menti árvízvédelmi létesítményének lábától, illetve a nagy-vízi meder éltől 10 m-es sáv szabadon hagyandó árvízi védekezésre. Az árvízvédelmi vonal mentett oldalon 110 m-es sáv fakadóvíz előfordulásával kell számolni, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes hozzájárulásával lehet.
 - (21) A Duna és a Dunába torkolló vízfolyások mederben tartását, védmű (akár magas-part, nagyvízi meder él, akár gát) biztosítja, akkor a védmű és a meder közötti sáv hullámtérnek minősül, amelyben csak az arra vonatkozó (21/2006 (I.31.)-es) kormányrendelet figyelembe vételével lehet bármit építeni, létesíteni.
 - (22) A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától 10 m-es sávot építési tilalommal kell védeni, azt árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítása sem lehetséges.
 - (23) A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.
 - (24) A védmű hullámtéri oldalán, a gáttest lábától 60 m-es sávban anyaggödröt nyitni nem szabad.
 - (25) A védmű hullámtéri oldalán, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján megengedhető, ideiglenes hasznosításra szolgáló létesítmény elhelyezhető, ha a vizes medret, vagy vízgazdálkodási célú területet közvetlen nem érinti, a víz mozgását nem befolyásolja, a vizes meder karbantartását, az árvízi- belvízi védekezést, csapadékvíz elvezetés lehetőségét nem akadályozza, az érintett vizes meder kezelője, valamint a település jegyzője hozzájárul. (A jegyző által adott létesítési engedélyben rögzíteni kell a létesítmény fenntarthatósági idejét és utána a helyreállítási kötelezettséget. A határidő lejártakor a jegyző a létesítmény elbontatásáról és a helyreállítás végrehajtásáról intézkedik.)
 - (26) A hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján megengedhető, -akár végleges, akár ideiglenes célú- beruházást, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy érinti a

víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad megvalósítani. (Pl. Az úszóműállás és úszóműves kikötőhely, yacht kikötő, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízviisszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.)

- (27) A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján nem engedélyezhető beruházást, csak a beruházással érintett terület hullámtérből történő kivételét követően szabad. A terület hullámtérből való kivételét vízjogi engedély alapján lehet megvalósítani. Ettől eltérni, csak a hullámtérben fekvő már beépített területen levő épületek bővítési és foghíjtelek beépítési igénye esetén lehet, ha az építési engedélyezési eljárás során kötelezően felkérendő Környezetvédelmi, Természetvédelmi és vízügyi Felügyelőség az engedély kiadásához hozzájárul, illetve ha a Felügyelőség által előírtak teljesíthetők.
- (28) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (29) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz Dunába való bevezetése esetén a vízbázis védelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- (30) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás megvalósítási szándéka esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. Amennyiben a csapadékvíz veszélyeztetés nélkül a végbefogadóig nem vezethető el, akkor helyben létesítendő záportározóval kell a víz-visszatartást megoldani.
- (31) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos.
- (32) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszinten, vagy alatta szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.
- (33) Elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetést kell építeni. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsik behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsik behajtó felületéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (34) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

- (35) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (36) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai, az ingatlanok bekötése föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az 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.
- (37) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (38) Új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (39) Meglévő épület felújítása, bővítése, tetőtér beépítése esetén a meglévő elektromos bekötést telken belül föld alá kell helyezni.
- (40) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.
- (41) Villogó fénnel, reklámfénnel egyéb fényjelzéssel káprázást okozni, a közlekedést veszélyeztetni, idegen telek használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (42) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (43) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (44) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (45) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, 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.
- (46) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (47) A nyilvános távbeszélő állomást a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (48) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:
- a) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - b) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - c) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - d) ökológiai hálózat részét képező puffer területen,

- e) tájképvédelmi területen,
 - f) Natura 2000 területen,
 - g) fokozottan védett természeti területen.
- (49) Belterületen antennát telepíteni csak épület, építmény tetejére történő elhelyezéssel szabad, önálló tartószerkezetű antenna nem helyezhető el.
- (50) Meglevő antenna közelébe 500 m-en belül jelentkező új antennát csak a meglévő antennával közös tartószerkezetre szereléssel szabad elhelyezni.

V. KÖRNYEZETVÉDELME

Levegőtisztaság

29. §

- (1) A község szerinti terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
- a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM10): E,
 - e) benzol: F,²⁶
- (2) Légszennyező hatása miatt védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a védelmi övezet területe lakó- és vegyes területet, üdülőterületet, rekreációs célú területeket (pl.: különleges területek, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.
- (3) A község területén kellemetlen szagot, bűzt, diffúz légszennyezést okozó tevékenységek folytatása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

30. §

- (1) A terület a felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyeződéssel szembeni érzékenysége szempontjából „fokozottan érzékeny” besorolású (1. sz. függelék 3. pont). A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó országos érvényű jogszabályokban (1. sz. függelék 4. pont) előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.
- (2) A Szabályozási terven jelölt hidrogeológiai „B” védőterületén belül levő területeken a területhasználat és létesítmények elhelyezése során érvényesíteni kell a külön jogszabályban (1. sz. függelék 5. pont) meghatározott követelményeket és korlátozásokat.
- (3) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján történhet.

²⁶ (lásd 1. sz. függelék 1. pont).

- (4) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
- hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők,
 - összegyűjtött csapadékvizek kizárólag abban az esetben vezethetők felszíni vízfolyásba, ha minőségük a „2. egyéb védett területi kategóriába tartozó” 1. sz. függelék 6. pont) befogadóra vonatkozó előírásoknak megfelel,
 - növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül nem folytatható (1. sz. függelék 7. pont).
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávokban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

Hulladékkezelés

31. §

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítettség megvalósításáig a szennyvizek gyűjtése jelen rendelet 28. § (7) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően történik.²⁷ A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelní kell. A közcatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok (1. sz. függelék 8. pont) előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) Veszélyes hulladékokat (1. sz. függelék 9. pont) eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- (6) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

²⁷ Módosította a 3/2011. (I.12.) rendelet 5. §-a. Hatálybalépés napja: 2011. január 12.

Környezeti zaj elleni védelem

1. §

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a vonatkozó jogszabályban (1. sz. függelék 10. pont) a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől (kisipari, szolgáltató zajforrástól) származó környezeti zajszint:
 - lakóterületen nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB;
 - üdülőterületen nappal az 45 dB, éjjel a 35 dB;
 - vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 - gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB
 zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályban (1. sz. függelék 10. pont) az útkategória függvényében meghatározott határértékeket nem haladja meg.

Természetvédelem

2. §

- (1) Natura 2000 területek európai jelentőségű természeti területekre (lásd melléklet VII. pont) a 275/2004. (X.8.) Kormány rendeletben rögzített szabályok vonatkoznak.
- (2) Az Országos ökológiai hálózat részét képező Ökológiai zöldfolyosó területekre Pest Megye Területrendezési Tervében előírtak vonatkoznak.

VI. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Régészeti örökségvédelemre vonatkozó előírások

3. §

- (1) A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, épület, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a vonatkozó, többször módosított 308/2006.(XII.23.) sz. Kormány. rendeletben rögzített szakkérdésekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt mint szakhatóságot, meg kell keresni.
- (2) A Kötv. 19. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tárni. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. tv.63. §-a alapján jár el.
- (4) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.

Épített értékek védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) Műemléki épület (M) esetén az engedélyező Hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
- (2) Műemléki környezetben (MK) az építési hatósági munkába, szakhatóságként be kell vonni az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
- (3) A településszerkezeti védelemre javasolt területre vonatkozó előírások:
 - a) A területen belül légkabel, hírközlési vezetékeket tartó oszlop nem helyezhető el, a meglévők nem újíthatók fel, új bekötés nem létesíthető. Kizárólag csak vészhelyzet elhárítása esetén javíthatók.
 - b) A területen belül a közterületeket egységesen kell rendezni, legalább egy tömbnyi utca szakaszon egységes burkolatot, közterületi világítást, utcabútorokat kell elhelyezni (Javasolható, hogy a keskenyebb utcákban térszín alatti vízelvezetéssel vegyes használatú egységesen kőburkolattal burkolt utak kerüljenek kiépítésre!)
 - c) 0,5 m²-nél nagyobb reklámfelület nem helyezhető el.
 - d) A kerítések, támfalak kialakításához, utcai épületszínezéshez, anyaghasználathoz – környezetbe illeszkedés érdekében – előzetesen ki kell kérni a települési főépítész szakmai véleményét.²⁸
 - e) A közterületek határvonalát, közterületi telekhatárokat nem lehet módosítani. Különösen nyomós okból, legfeljebb egyszeri alkalommal, 3-3 méterrel módosítható a közterület határa, a település főépítészének jóváhagyó (annak hiányában műemléki szakvizsgálóval rendelkező építésztervező) véleménye alapján.
 - f) Kerítések kialakításának igazodni kell a meglévő hagyományokhoz és a szomszédos épületekhez. Kő és tégl, tömör kerítéseket zárt fa, illetve kovácsoltvas kapukkal kell tagolni. A telekhatárok mentén 100 %-ban tömör kerítés is építhető. A kerítés kialakítása előtt, az tervezett megoldást be kell mutatni a helyi Önkormányzat főépítészének.
 - g) A területen belül a telekstruktúra megőrzendő, így azok módosítása nem engedélyezhető.
 - h) A kialakult oldal-, hátsó kertek megtartása érdekében, a területen belül az OTÉK előírások hatálya alól a tűzvédelmi hatóság engedélyével felmentés adható.
- (4) A védett utcaképpel kiemelt házsort vonala mentén a két szomszédos épület feltüntetésével kell az utcai homlokzat átalakítást engedélyezni. A község főépítészének véleményezése után hagyható jóvá az utcai homlokzat átépítése.
- (5) A védett utcakép vonala mentén, illetve az utcáról látszó épület építésére, átépítésére, felújítására vonatkozó előírások:
 - a) Új épület csak az utcában hagyományosan kialakult karakterű épületekhez illeszkedően építhető.
 - b) A meglévő épületeknél a tetőtér beépítés, emeletráépítés a község főépítészének

²⁸ A d) pontot módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (20) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

jóváhagyó véleményével engedélyezhető.

- c) A homlokzat és tetőfedés csak természetes anyagból készülhet. Látszó beton lábazat, kiváltó, fémlemez és pala-betoncserép fedés nem alkalmazható. Az épületek színezését földszínek közül kell választani.
 - d) Műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
- (6) A védendő építészeti karakterű létesítmény,(Ékv) épület esetén a meglévő felújítása illetve helyette új építése esetén védeni kell a meglévő és hagyományokat őrző karaktert. Így építési esetén, a főépületben és az utcavonaltól mért 10 méteren belül meg kell őrizni a meglévő épület szélességét, tető hajlásszögét és a hagyományos fedését, nyílászárók anyagát és helyét.
- (7) A helyi védelemre javasolt, illetve védett épület (H) esetén meg kell őrizni a meglévő épület formai kialakítását, tömegét, a tető hajlásszögét és a hagyományos fedését, nyílászárók anyagát és helyét.
- (8) A helyi értékvédelmi rendelet módosításáig is, a védett házak megőrzésére, felújítására vonatkozó előírások:
- a) A védendő épületet lebontani, csak az Önkormányzat irattárában archivált felmérés után, életveszély esetén szabad.
 - b) Az építési terveket illeszkedési és értékvédelmi szempontból egyeztetni kell a települési főépítéssel.²⁹
 - c) Az Önkormányzat külön rendeletben meghatározott feltételek alapján támogatást adhat az épületek és kerítés felújítására, homlokzatok megőrzésére.
- (9) A helyi védelemre javasolt, illetve védett épület átépítésére vonatkozó előírások:
- a) Tetőtér beépítés, emeletráépítés, műanyag nyílászáró az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
 - b) Az építési engedélyezés előtt a Települési Főépítész és a területen működő építészeti tervtanács jóváhagyó véleményét be kell szerezni.
- (10)³⁰ A település belterületén védelem alatt nem álló területen, illetve a külterületen a nem építési engedélyhez kötött építmények tájba illően, természetes anyagok felhasználásával alakítandók ki. Ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, utcai, vagy közterületről látszó támfal, kerti építmény a meglévő környezethez igazodva, pld fából vagy természetes kőből épülhet.
- (11)³⁰ A településen az Üdülőtérületeken és mezőgazdasági területeken a légvezetékek fa oszlopon vezetendők.

²⁹ A b) pontot módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (21) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

³⁰ A (10)-(11) bekezdéseket a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (22) bekezdése iktatta be. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

5. §

- (1) A jelen rendelet kihirdetése után **40** nappal lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A rendelet a mellékelt SZ-0, SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű tervlapokkal együtt érvényes.
- (2) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a 10/1997.(IX. 29.) számú, az 5/1999. (II. 15.) számú rendelettel kiegészített építés-szabályozási rendelete hatályát veszti.
- (3) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:

	Önk. rendeletszám	Intézkedés	Érintett terület hrsz.
1	2/1995.(II.28)	Belterületbe vonás	012/16 -> 8720-8722
2	24/1995.(XI.28.)	Közpark beépíthetőségének engedélyezése	629/13
3	25/1995.(XI.28.)	Véderdőnek jelölt terület építési telekké nyilvánítása	7442, 7443
4	15/1997.(XII.22.)	Belterületbe vonás	012/25, 012/26
5	18/2000.(XI.29.)	ÁRT. felmentések	teljes település
6	3/2002.(V.29.)	HÉSZ módosítás, Magyar sziget Üü övezetbe sorolása	0122/2
7	4/2002.(VII.24.)	ÁRT módosítás, övezeti besorolás törlése	523/2-523/23
8	17/2004.(XI.8.)	Eresztvény SZT	SZT szerint
9	8/2006.(XI.29.)	Expressz tábor SZT	602/2, 602/3, 603, 604

.....

Bethlen Farkas
polgármester

.....

Oroszi Beáta
jegyző

Záradék:

Rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2012. november 16.

.....

Oroszi Beáta
jegyző

VIII. MELLÉKLETEK

I. Telekcsoporthatárterületi terv készítendő jellel érintett ingatlanok: ³¹

A Zentai utca-Bereg utca-Rákóczi utca- Vasúti sor -6974 és 7003 hrsz telkek által határolt területen:

1066, 1067/1., 1067/2, 1069, 6981-6983/1,2, 6988-6994,

A Zentai utca folytatásában lévő 6917 hrsz út és a 6997 patak által határolt tömbben:

6933/1,2-6936,

A Zentai utca folytatásában lévő 6917 hrsz út és a 0112/3 hrsz erdő által határolt tömbben:

6861-6869, 6874-6880, 6897-6903, 6998-7006/1-3,

A Vasúti sor - 7007/11 hrsz út - 6997 hrsz patak - 7004 hrsz telek által határolt területen

7012/1,2-7016

Papréti 7109/7 hrsz

II. Nyilvántartott régészeti területek

N r.	KÖH az.	MRT száma	Lelőhely neve	Korszak	típusa	Helyrajzi szám	EOV koordinátái
1.	12409	20/1	Vágóhíd	újkőkorszak, bronzkor, vaskor, népvándorlás kora	település	6983/2; 6989–6996	649107–276393
2.	12410	20/2	Káposztás	újkőkorszak, bronzkor, népvándorlás kora	település	8703	647723–275376
3.	12411	20/3	Dunamező-dűlő, Keresztdomb	újkőkorszak, rézkor, bronzkor, vaskor, római kor, népvándorlás kora, késő középkor	település, temető	03	650296–274982
4.	12412	20/4	Magasak, Cseresznye, Lósa-haraszti	újkőkorszak, rézkor, vaskor, római kor, népvándorlás kora, Árpád-kor	település	020/4–5; 060/10-11; 092/1; 98/3-36; 98/46-60; 98/65; 98/68-83; 98/105-107; 115/2; 130/1; 139; 180-182; 5553/2; 5551; 5552; 5554–5571; 9001/1-2; 9001/8-9; 9001/15-16; 9001/18-31; 9001/33-39.	649585–275933
5.	12413	20/5	Téglagyár	paleolitikum	település	017–018	651778–274833
6.	12414	20/6	Magyarkút-Ótáras (Pusztatemplom)	paleolitikum, Árpád-kor, késő középkor	település, templom, temető	1305/45; 1305/47	650237–278095
7.	12415	20/7	Dunamező-dűlő	őskor, Árpád-kor	település	012/98-100	651287–274959
8.	12416	20/8	Fehér-hegy oldala	népvándorlás kora,	település,	5500; 5503; 5504;	650336–

³¹ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

				Árpád-kor, késő középkor	temető	5505/2	275803
9.	12417	20/9	Kerámiagyár	újkőkör, rézkor	település	071/4; 071/21; 071/24; 90	649626– 276358
10.	12418	20/10	Magyar-mál	újkőkör, vaskor	település	068/6-7; 069; 070/1; 071/13-20	649872– 276307
11.	12419	20/11	Katalin-völgy	őskor, vaskor	település	023; 026/2; 054/24; 060/24; 9026; 9029– 9030; 9031/1	650885– 276043
12.	12420	20/12	Dunamező-dűlő 1. lelőhely	római időszak	település	5495-5496; 5501–5502; 55055; 5506/1	650331– 275663
13.	12421	20/13	Dunamező-dűlő 2. lelőhely	Árpád-kor, késő középkor	település	015/4; 015/6	651431– 274912
14.	12422	20/14	Magasak	vaskor, népvándorlás kora	település, temető	9001/5-6; 9001/21-26	649840– 275936
15.	12423	20/15	Dunamező-dűlő 3. lelőhely	késő középkor	település	09/16	650269– 275111
16.	12424	20/16	Csalomirtás-alja	újkőkör, bronzkor Árpád-kor	település	0112/7; 6896–6906; 6910–6914; 6916/2; 6917; 6949–6951; 6953– 6956; 6957/1; 6957/3-4; 6959–6961	649046– 276869
17.	12425	20/17	Dunamező-dűlő 4. lelőhely	rézkor, római időszak, népvándorlás kora, Árpád-kor, késő középkor	település	07/1; 07/3; 08; 010/1– 13; 011	650691– 274967
18.	12426	20/18	Belterület	Árpád-kor, késő középkor	település, templom	1, 3–8; 16–17; 19–35; 51; 785; 796–806; 809; 860	649074– 275803
19.	12427	20/19	Kecskés-hegy	őskor	település	9162–9169	651804– 275695
20.	12428	20/10	Magyarkút	újkőkör	település	090/3; 090/6	650512– 278149
21.	12429	20/21	Széles rétek	újkőkör, népvándorlás kora	település	0117/1; 6853–6854; 6861–6870; 6917–6922; 6925–6932; 6997; 7050/1-2	649139– 277444
22.	12430	20/22	Kerékkötő-domb (Tócsika)	újkőkör, középkor	település	083/5	649210– 277216
23.	12431	20/23	Katalin-völgy	újkőkör, bronzkor, vaskor, népvándorlás kora, Árpád-kor	település	054/11-13; 054/19-21; 059	651313– 276010
24.	12432	20/24	Árpád-utca	újkőkör	temető	07/1; 369–372; 394– 404; 408; 419; 439–440; 549; 551–563	649122– 275350
25.	12433	20/25	Pálic-oldal	ismeretlen kor	temető	758; 788–789; 792–793	648932– 275769
26.	12434	20/26	Dunapart	neolitikum, bronzkor	település	03; 07/1; 08	650033– 275097
27.	12435	20/27	Eresztvény	bronzkor	település	918/1; 919/1; 926–928; 949; 1002; 1018–1024	649052– 276033
28.	12436	20/28	Dunamező	őskor	település	012/64	650502– 275244
29.	12437	20/29	Guruntói dűlő	őskor	település	5268–5272	651219– 275123
30.	12438	20/30	Fenyves-dűlő	újkőkör, Árpád-kor	település	5125; 5161; 5162/1-4; 5167–5170; 9090; 9091/2; 9094–9096	651356– 275504

31.	12439	20/31	Fehér-hegy	újkőkör, késő középkor	település	5434/5	650626– 275761
32.	12440	20/32	Magyarkút – Hosszú-árok	neolitikum, rézkor	bánya	093	650723– 278226
33.	12441	20/33	Új-társa	őskor	település	0109; 1214/6; 1214/11; 1214/14; 1214/16-17; 1214/19; 1214/36-37	649801– 278279
34.	12442	20/34	Fenyves-hegy	Késő középkor	éremlelet	5001–5002; 5019–5025	651494– 275058
35.	12443	20/35	Fehér-árok, Keskeny-Bükki- nyíladék	neolitikum, rézkor	bánya	093	651053– 279384
36.	26549	20/36	Magyarkút társa			100; 1271–1273; 1282– 1288; 1290–1291	650279– 278288
37.	53480	20/37	Zombori utca 20.	középkor	település	109–111; 140; 144; 146– 147	649327– 275932
38.	31240	20/38	Király-dűlő	kora-vaskor	település	0121; 0122/1-2	648399– 276638
39.	26555	20/38	Görbe utca 7.	Árpád-kor	település	600/8; 723/1; 724/1-2; 725/2; 725/5-6; 759	648413– 275583

III. Épített értékek és javasolt védelem

Helyi védett épületek:

1, 21, 387, 392, 153, 931, 527, 567, 566, 563, 562, 562, 561, 560, 550, 546, 534, 532, 529, 526, 525, 367, 369, 396, 459, 398, 480, 502, 498, 291, 290,

Helyi védelemre javasolt épületek (szabályozási terv javaslat)

45, 417, 403, 442, 756, 786, 11, 859, 948, 1040, 10, 478, 385, 570, 569, 556, 555, 554, 547, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 537, 536, 533, 531, 530, 524, 504, 399, 440, 441, 443/35, 439, 503, 504

IV. Természet és tájvédelem

Országos ökológiai hálózat Ökológiai folyosó elemei

0106-0110; 0111/1-4; 0112/7; 1014/6-24; 1215; 6401-6413

038-062; 9001-9173; 5057-5090.

Helyi védettséget élvez Verőce Képviselőtestülete határozata alapján: Fenyves-hegy, tatárjuharos sztyeppré 076, 080, 081/1

V. Fogalommagyarázat ³²

1. Kialakult övezeti paraméterek

Telekméretek	K	minden meglévő telek beépíthető, új telek nem alakítható.
	 (K)	új telekalakítás esetén a min. telekméret megadott mértékét kell figyelembe venni, minden kialakult telek beépíthető,
Előkert	K	A jelenlegi előkert vonalát megtartva helyezhető el

³² Jelen V. pontot a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése iktatta be. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

		a telken épület.
	K (...)	A jelenlegi előkert vonalát megtartva helyezhető el a telken épület, új telek esetében a zárójeles érték a min. előkert.
Beépítettség	K	A telkek a jelenlegi beépítettségük mértékéig építhetők be.
	K (...)	A telkek jelenlegi beépítettsége megtartható, új telek vagy új építkezés esetében a zárójeles értékig építhető be/bővíthető.
Építménymagasság	K	A jelenlegi építménymagasság mértékéig építhető új épület.
	K (...)	Az épületek jelenlegi építménymagassága megtartható, új telek vagy új építkezés esetében a zárójeles értéket kell figyelembe venni.
Szintterületi mutató	K+...	A telken belül a kialakult szintterületi mutató a megadott értékkel növelhető, de csak a kialakult, meglévő épület-tömegeken belül.

2. Szintterületi mutató: a telken az övezeti előírások alapján elhelyezhető ill. elhelyezett épületek összes szintterületének és a telek területének viszonyaránya.
3. Hegy felőli és völgy felőli homlokzat: amennyiben a telken a lejtő vagy rézsűs terepalakulat található, a hegy felőli homlokzat a lejtő teteje vagy a rézsű koronavonala irányába néző épületrész, a völgy felőli homlokzat a lejtő alja vagy a rézsű körömvonala irányába néző épületrész.

VI. Telepítendő honos növények listája ³³

FÁK:

Nagytermetű fák

Acer platanoides	Korai juhar	
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	
Betula pendula	Közönséges nyír	
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	Magyar kőris	vízközelve
Fraxinus excelsior	Magas kőris	
Populus nigra	Fekete nyár	
Populus termula	Rezgő nyár	vízközelve
Prunus avium	Madárcseresznye	
Quercus cerris	Csertölgy	
Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	
Quercus robur	Kocsányos tölgy	vízközelve

³³ Jelen VI. pontot a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be. Hatálybalépés napja: 2012. november 16.

Salix alba
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 Ulmus laevis

Fehér fűz
 Kislevelű hárs
 Nagylevelű hárs
 Vénicszil
 vízközelbe
 vízközelbe

Középtermetű fák

Malus sylvestris
 Prunus padus
 Pyrus pyraister
 Sorbus aucuparia
 Sorbus torminalis
 Ulmus minor
 Sorbus aria

Vadalma
 Májusfa, zselnicemeggy
 Vadkörte
 Madárberkenye
 Barkóca berkenye
 Mezei szil
 Lisztes berkenye

Kistermetű fák

Acer campestre
 Acer tataricum
 Cerasus mahaleb
 Colutea arborescens
 Fraxinus ornus
 Laburnum anagyroides
 Quercus pubescens
 Salix caprea
 Staphylea pinnata

Mezei juhar
 Tatárjuhar
 Sajmeggy
 Sárga borsófa
 Virágos kőris
 Közönséges aranyeső
 Molyhos tölgy
 Kecskefűz
 Mogyorós hólyagfa

CSERJÉK:

Talajtakarók:

Hedera helix
 Vinca minor

Közönséges borostyán
 Kis télizöld meténg

Alacsony cserjék

Prunus tenella
 Rosa pimpinellifolia
 Rubus caesius
 Spiraea media

Törpemandula
 Jajrózsa
 Hamvas szeder
 Szirti gyöngyvessző

Középtermetű cserjék

Cerasus fruticosa
 Cotoneaster niger
 Lonicera xylosteum
 Rosa canina

Csepleszmeggy
 Fekete madárbirs
 Ükörke lonc
 Gyepűrózsa

Magas cserjék

Berberis vulgaris

Közönséges borbolya

Cornus mas	Húsos som	
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som	
Coryllus avellana	Közönséges mogyoró	
Crataegus laevigata	Kétbibés galagonya	
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya	
Euonymus europaeus	Csíkos kecskerágó	
Euonymus verrucosus	Bibircses kecskerágó	
Ligustrum vulgare	Közönséges fagyal	
Prunus spinosa	Kökény	
Salix cinerea	Reketyefűz	vízközelbe
Viburnum lantana	Ostorménfa	
Viburnum opulus	Kányabangita	

Csak belterületen alkalmazható növényfajok:

FÁK

Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye
Koelreuteria paniculata	Bugás csörgőfa
Paulownia tomentosa	Császárfa
Populus simonii 'Fastigiata'	Kínai jegenyenyár
Prunus fruticosa 'Globosa'	Gömb csepleszmegegy
Sophora japonica	Japánakác
Sorbus rotundifolia	Kereklevelű berkenye

CSERJÉK

Chaenomeles japonica	Japán madárbirs
Forsythia x intermedia	Aranyvessző
Philadelphus coronarius	Jezsámen
Pyracantha coccinea	Tűztövis
Spiraea x vanhouttei	Kerti gyöngyvessző
Symphoricarpos albus	Nyugati hóbagyó
Syringa vulgaris	Kerti orgona

IX. FÜGGELÉK

1. sz. függelék

1. 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint
B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt is meghaladja
C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a túréshatár között van
D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van
E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van
F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el
2. A 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerinti tevékenységek
3. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló
14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak megfelelően
4. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint.
5. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet
6. 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben
7. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben
8. 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a
9. 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
10. 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete szerint
11. 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai
12. 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben
13. 11/2003. (IX.11.) számú Önk. rendelet az állatok tartásáról

- Földhivatal által hitelesített, 2011. évi digitális térkép alapján, az állami
szolgáltatással készült. A szabványozási terv csak a hatályos Helyi Építési
szabályzat alapján készült. A településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió
által készült. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, 2011. évi digitális térkép alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

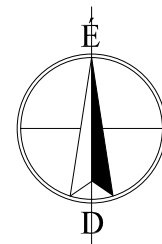
Verőce Településrendezési Terv

10/2012. (X. 17.) és 3/2011. (II. 12.) önk. rendelettel módosított 9/2010. (09.20.) Önk. rendelettel jóváhagyva	108.30			
Településhivatal: PRO ARCH. Bt. R. Takács Eszter TTI-01-2883/3	Tájtérvezés: PRO ARCH. Bt. Adósgy. Anna TK 13-1263	Közeledés: Heckenast & Heckenast Bt. Heckenast Judit K-10-L01-0266	Közművek: KESZ Kft. Hanczár Zsoltné Bt. Anna	20 M =

Z-1

PRO ARCH.
PHES2 STUDIO
185 Jülicher Str. 36
2012.
= 1:2000

VERŐCE
Településrendezési terv
Szabályozási terv



szabályozási elemek

- | | |
|--|---|
| | közigazgatási terület határa |
| | belterület határa |
| | tervezett belterület határ |
| | belterületi szabályozási lapon szabályozott területek |
| | szabályozási vonal |
| | területfelhasználási egység határa |
| | övezethatár |
| | övezeti jel |
| | irányadó telekhatár |
| | építési vonal |
| | megszűntető jel |
| | ültetési kötelezettség |
| | kötelező fásítás |
| | védett régészeti lelőhely |
| | nyilvántartott régészeti lelőhely |
| | országosan védett műemlék |
| | műemléki környezet határa |
| | védőtávolság |
| | Natura 2000 terület határa |
| | Országos ökológiai folyosó területe |
| | értékes meglévő fásor |

területfelhasználási egységek

- | | |
|--|--|
| | kisvárosias lakóterület |
| | kertvárosias lakóterület |
| | falusias lakóterület |
| | központ vegyes |
| | településközpont vegyes |
| | üdülőházas üdülőterület |
| | hétvégi házas üdülőterület |
| | gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület |
| | különleges beépítésre szánt területek |
| | zöldterület - közpark |
| | általános mezőgazdasági terület |
| | kertes mezőgazdasági terület |
| | erdőterület |
| | különleges beépítésre nem szánt területek |
| | hidrogeológiai A védőterület határa |
| | hidrogeológiai B védőterület határa |
| | mélyfekvésű terület |
| | hullámtéri terület |
| | nyílt karszt terület |
| | ex lege védett források |
| | telekalakítási terv készítési kötelezettség |
| | közelkedés és köznmű |
| | 12-es számú főút tengelye |
| | utak, közlekedési terület |
| | egyéb üttengely és szabályozást alátámasztó burkolatjavaslat |
| | vasút tengelye és védőtávolsága |
| | gyalogút |
| | tervezett kerékpárút nyomvonala |
| | forgalomtechnikai terv alapján módosítható közterület |

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, 2011. évi digitális térkép alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: VERŐCE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió

Feladók tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT/1 E-01-2883/13

Verőce Településrendezési Terv
Szabályozási terv - Külföldi

10/2012. (X. 17.) és 3/2011. (I. 12.) önk. rendelettel módosított 9/2010. (09.20.) önk. rendelettel jóváhagyva

Településtervezés:
PRO ARCH. Bt.
R. Takács Eszter
TT-01-2883/13

Tájtérvezés:
PRO ARCH. Bt.
Adorján Anna
TK 13-1263

Közelkedés:
Heckenast & Heckenast Bt.
Heckenast Judit
K14-101-5295

Közművek:
KESZ Kft.
Hancsár Zsoltné
Bíró Attila

SZ-3

PRO ARCH.
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
1085 József ut. 36

2012.
M = 1:10000