

**ÜRÖM ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
10/2005. (VI. .) SZ. RENDELETE
ÜRÖM KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
(HÉSZ)**

Üröm Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében megalkotja Üröm Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét, és jóváhagyja a község közigazgatási területére szóló Szabályozási tervlapokat.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya Üröm község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az SZT-1 jelű Szabályozási tervvel (teljes közigazgatási terület, M=1:4 000) együtt alkalmazandó, azzal együtt érvényes.
- (3) A HÉSZ függelékei:
 - a) F-1: Építészeti értékei alapján műemléki védelemre javasolt ingatlanok
 - b) F-2: Helyi védelemre javasolt ingatlanok
 - c) F-3: Helyi területi védelemre javasolt utcatorok, épületegyüttesek
 - d) F-4: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

Belterületbe vonás

2.§

A Képviselő testület

- (1) A meglévő és tervezett belterületi határvonalat a szabályozási terv szerint állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével az érintett külterületi ingatlanok az igénybevétel igényének felmerülésekor, a Képviselő testület egyedi határozata alapján vonhatók belterületbe.
- (3) A belterületbe vonás az építési engedély kiadásának feltétele.

Területfelhasználás

3.§

- (1) A területfelhasználás kötelező elemei:
 - a) A szabályozási terven:
 - A meglévő és tervezett belterület határa;
 - Tervezett szabályozási vonal;
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa;
 - Érvényes szabályozási terv határa;
 - Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa;
 - Műemlék jele és a műemléki környezet határa
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok;
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely;
 - Országos jelentőségű ökológiai hálózathoz tartozó terület határa;
 - Natura 2000 hálózathoz tartozó terület határa;
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület és ex lege védett terület (barlang, víznyelő);
 - Helyi védettségű természeti terület határa.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

4.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

Az építési engedély köteles építmények körének bővítése

5.§

- (1) A 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat az engedélyköteles építmények körét az alábbiak szerint bővíti:
- Az épületek közterületek felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása):
 - a Fő utca és az Iskola utca találkozásának környezetében fekvő településközpont vegyes övezetek,
 - a műemlékek műemléki környezetének, valamint
 - a helyi védelem alatt álló településrészek területén.
 - birtokközpont létesítése esetén;
 - 0,5 m²-nél nagyobb hirdető berendezés, hirdetőtábla létesítése;
 - Lakókocsi, konténer illetve sátor elhelyezése a 7.§ (17) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével;
 - A közterületeken történő bármely egyéb építési tevékenység, kereskedelmi-vendéglátó egységek használatának közterületet igénylő kiterjesztése, bővítése.

III. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

6.§

- A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- Ha a telekalakítás a hatályos településrendezési tervek változtatását igényli, akkor a terv módosítását a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell elvégezni.
- A tervezett szabályozási vonallal illetve övezethatárral érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén az építési engedély a tervezett szabályozási vonal figyelembe vételével adható ki.

Általános építési előírások

7.§

- Kialakult telektömbben állagmegóvás, felújítás engedélyezhető, új építési munka (tetőtér beépítés, bővítés, homlokzat átalakítás, tető átalakítás), a HÉSZ előírásainak betartásával történhet.
- Építési engedély kiadása előtt a vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos, ill. az azok 50 méteres védőtávolságán belül elhelyezkedő övezetekben tervezett beruházások esetén részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl a vízügyi és a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása is.
- Építési engedély kiadása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
 - vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;

- b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;
- c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülményt.
- (4) Vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízátvétel megelőzésére. A felszíni és a talajvizet áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi és természetvédelmi hatóság bevonásával adható ki.
- (5) Az épületek melletti, 1,0 métert meghaladó feltöltés engedélyköteles tevékenység, a feltöltés, illetve bevágás (támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel) legfeljebb 1,5 m lehet. Az 1 métert meghaladó feltöltés az építménymagasságba beszámítandó.
- (6) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
- a) A település már beépült részein az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni: igazodni kell az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertjéhez.
- b) Előkertes beépítés esetén az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.
- c) Újonnan lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagyságát szabályozási tervben kell meghatározni úgy, hogy az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.
- d) A 8%-nál nagyobb lejtésű telkek esetében, a völgy felőli oldalon nincs előkert. Az építési helyen belül lakóépületet úgy kell elhelyezni, hogy annak utcai homlokvonala az utcai telekhatártól mérve 6 méterre legyen. Az építési helynek az utcai telekhatár és a lakóépület utcai homlokvonala között elhelyezkedő részén csak garázsépület vagy garázs funkciójú épületrész helyezhető el.
- e) Az építési övezetek telkein az építési hely meghatározásakor az oldalkert és hátsókert nagysága az övezeti előírásban és az OTÉK-ban meghatározottak szerint számítandó. Az építési hely mélysége legfeljebb 40 méter lehet.
- (7) 10%-nál nagyobb lejtésű telken történő építés esetén az épület hegy felé eső homlokzatának magassága minimum 3 méter kell legyen. Az épületek maximális építménymagassága 10%-ot elérő teleklejtés esetében 5,0 méter, 20%-ot elérő teleklejtés esetében 5,5 méter.
- (8) Lakóövezetek területén a toronyszerű épületrészek építménymagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.
- (9) Lakóépületen belül kialakításra kerülő fedett gépkocsi tárolót létesítése esetén a gépkocsi tárolót úgy kell kialakítani, hogy egy helységben legfeljebb két gépkocsi legyen elhelyezhető.
- (10) A település lakó- és különleges övezeteiben
- a) asztalos műhely,
- b) gépkocsi lakatos műhely,
- c) gépkocsi szerelő műhely,
- d) festő, fényező műhely,
- e) szerkezeti lakatos műhely,
- f) állattartó építmény,
- g) mezőgazdasági funkciójú építmény,
- h) kőmegmunkáló műhely, valamint
- i) hulladékgyűjtő telep
- önmagában nem építhető, csak főfunkcióját tekintve lakófunkciójú épülethez kapcsolódóan úgy, hogy annak alapterülete nem haladhatja meg az össz-szintterület 50%-át. Fenti funkciójú építmények vegyes övezetben nem helyezhetők el.
- (11) Telken belül legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el. 1 m²-nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el, a helyi rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően.
- (12) A helyi védelem alatt álló területeken és épületeken tetőszerkezetként lapos tetős kialakítás, tetőhéjazatként pedig bitumenes lemez és hullámpala nem alkalmazható. Fémlemezfedés esetén csak a hagyományos korcolt fedés engedélyezett.
- A község helyi védelem alá eső területein és épületein tetőhéjazatként hullámpala nem alkalmazható, fémlemezfedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés engedélyezett, kivéve az ipari és gazdasági területek.

- (13) Kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK vonatkozó előírásának megfelelően és kizárólag a kialakult települési sajátosságoknak megfelelően, de legfeljebb 2,0 m magas és legfeljebb 50 cm magas lábazzal rendelkező, vagy lábazat nélküli, áttört kerítés létesítésére szabad.
- (14) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzöten kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés is, de a szennyvízcsatorna-hálózat kiépülése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. E kötelezettségnek legkésőbb egy éven belül eleget kell tenni. Ezután közműpótló létesítése és használata nem engedélyezhető.
- (15) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK vonatkozó előírásában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (16) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (17) Lakóövezet valamint településközpont vegyes övezet területén belül lakófunkció illetve kereskedelmi tevékenység céljára sem lakókocsi, sem konténer, sem sátor nem helyezhető el. Lakóövezeten belül lakókocsi csak tárolás céljára helyezhető el, az építési helyen belül, a fő funkciójú épülettől legfeljebb 2 méter távolságra. Telken belül lakókonténer csak engedéllyel és csak ideiglenes jelleggel helyezhető el.
- (18) Állattartás célját szolgáló építmény csak az állattartásról szóló mindenkori érvényes önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban helyezhető el.
- (19) Közterületen a közlekedési funkciót nem zavaró módon elhelyezhető a lakossági ellátást kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató építmény, amelynek alapterülete max. 6,0 m² lehet, és ideiglenes engedéllyel bír. Az elhelyezendő építmény külső megjelenésének igazodnia kell a környező beépítés jellegéhez.
- (20) A közterületeket és a közhasználatú építményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival is meg lehessen közelíteni.
- (21) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezen túl az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni, a meglévő toronyszerű építmények felhasználásának, illetve bővítésének kivételével:
 - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telekterületen,
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi értékvédelmi területen,
 - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,
 - e) a mindenkori lakóterület határától 200 méteren belül,
 - f) helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében,
 - g) természeti területen és 200 méteres környezetében,
 - h) „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és 200 méteres környezetében,
 - i) országos védettségű területen és védőövezetében.
- (22) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését – a területfelhasználás változás jellegétől függően – kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (23) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
- (24) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (25) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (26) Fakivágás és faültetés csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendeletének megfelelően végezhető.

- (27) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (28) Beépítésre nem szánt területen, a közlekedési és közműövezetek területét kivéve, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (29) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (30) Külső megjelenésében faház típusú épület lakó- és vegyes övezetben nem építhető.
- (31) Lakóterületen oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége 7,5 méternél szélesebb nem lehet, a nyeregtető dőlésszöge 38 foknál kisebb nem lehet. Ezt a szabályt meglévő, oromfalas épület átalakításakor is érvényesíteni kell.
- (32) 8 méter széles, 4,5 méternél kisebb homlokzat magasságú épület átalakítása esetén a meglévő oromfalat meg kell tartani.
- (33) Az oldalhatárra (csurgóra) épület homlokzaton oromfalat nem lehet kialakítani.
- (34) Lakóövezetek területén az elhelyezésre kerülő épületek esetében a magastető dőlésszögének 35-45 fok között kell lennie.
- (35) Belterületen óriásplakát nem helyezhető el.

B E É P Í T É S R E S Z Á N T T E R Ü L E T E K

L A K Ó T E R Ü L E T E K

A KISVÁROSÍAS LAKÓÖVEZETEK (LK) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

8.§

- (1) Az övezet területén a lakóépületen kívül elhelyezhető:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - c) sportépítmény,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint
 - e) igazgatási épület.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - e) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (3) Ebben az építési övezetben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A KISVÁROSÍAS LAKÓÖVEZETEK (LK) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

9.§

Az övezetekben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázatok előírásait betartva kell meghatározni:

- (1) Az Lk-1 jelű lakóövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Az Lk-2 jelű lakóövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	K (Kialakult)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(3) Az Lk-3 jelű lakóövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	900
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(4) Az Lk-4 jelű lakóövezet

Beépítési mód	Ikres
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

A KERTVÁROSIAK LAKÓÖVEZETEK (LKE) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
10.§

- (1) Az övezet területén, a 900 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb egy lakásos, a 900 m² és annál nagyobb területű telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén az 1) pontban meghatározott lakásszámú lakóépületen kívül elhelyezhető:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - c) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
 - d) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
 - e) sportépítmény.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladék-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - e) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A KERTVÁROSIAK LAKÓÖVEZETEK (LKE) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
11.§

(1) Az Lke-1, Lke-1* jelű lakóövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- a) Az Lke-1* övezet területén az építési engedély kiadásának feltétele a talajmechanikai szakvélemény és a terepadottságokhoz igazodó telekalakítási terv. Ha a telekalakítási terv

szerint közterület kialakítása is szükségessé válik, akkor azt a területre készítendő szabályozási tervben kell kijelölni.

(2) Az Lke-2 jelű lakóövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	20
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

A FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lf) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
12.§

- (1) Az övezet területén
 - a) a 900 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb egy lakóépület, legfeljebb egy lakás, legfeljebb egy kiegészítő funkciójú épület helyezhető el,
 - b) a 900 m² és annál nagyobb területű telkeken legfeljebb két lakóépület, legfeljebb két lakás, legfeljebb egy kiegészítő funkciójú épület helyezhető el.
- (2) Az övezet területén az 1) pontban meghatározott lakásszámú lakóépületen kívül elhelyezhető:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - b) szálláshely szolgáltató épület,
 - c) kézműipari építmény, valamint
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - e) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) A lakóövezetben lévő, a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknagyságnál kisebb területű, kialakult lakótelkek az alábbiakban foglaltak szerint építhetők be:
 - a) lakóépülettel beépült lakótelek az övezeti előírásban foglaltak szerint beépíthető;
 - b) még beépítetlen, az övezeti előírásban meghatározott teleknagyság 70%-ánál nagyobb lakótelek az övezeti előírásban foglaltak szerint beépíthető, de az annál kisebb területű, beépítetlen lakótelek nem építhető be.
 - c) Az újonnan építési övezetkévé váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 40 m, minimális szélessége 16 méter.
 - d) A beépítési mód oldalhatáron álló, melyen belül a minimum 14 méter széles telkek esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 méterre, és legfeljebb 2 m távolságra kell elhelyezni. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
 - e) A 16 méter vagy annál szélesebb telkek esetén az oldalkert mérete minimum 6 méter. Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt az engedélyt csak akkor lehet alkalmazni,
 - ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság az építés engedélyezése előtt külön nyilatkozatában előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására,
 - továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak, valamint
 - ha valamennyi érintett építési telek tekintetében igazolt, hogy az OTÉK-ban kapott felhatalmazással élve teljesülnek az OTÉK vonatkozó előírásaiban megfogalmazott feltételek.
 - f) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) hatású tevékenységet szolgáló épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

A FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lf) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
13.§

(1) Az Lf-1 jelű építési övezet

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	500
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- a) A kialakítandó telkek legkisebb szélessége 14 méter, legkisebb mélysége 35 méter kell legyen.

(2) Az Lf-1-v jelű építési övezet

Beépítési mód	Kialakult
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	2,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- b) Az övezet területén az építési engedélykérelmek elbírálásakor a területre érvényben lévő helyi értékvédelmi rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(3) Az Lf-2 jelű építési övezet

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- a) A kialakítandó telkek legkisebb szélessége 14 méter, legkisebb mélysége 40 méter kell legyen.

(4) Az Lf-3 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- a) A kialakítandó telkek legkisebb szélessége 16 méter, legkisebb mélysége 35 méter kell legyen.

(5) Az Lf-4 jelű építési övezet

Beépítési mód	Zártsorú
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	K (Kialakult)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- a) Az építési övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- b) A pincék fölé épületet építeni tilos.
- c) A meglévő prэшázak újjáépítése, felújítása során az alábbi előírásokat kell betartani:
 - igazodni kell a történelmileg kialakult karakterhez, építészeti stílushoz,
 - kialakult beépítés mód, utcával párhuzamos vagy arra merőleges tetőgerinc,
 - utcára merőleges tetőgerinc esetén oromzatos, vagy kontyolt oromzatos utcai homlokzat,
 - a szomszédos pincéhez igazodó magasság (építménymagasság max.4,0 m),
 - tetőhéjalás anyaga: vörös agyagcserép,
 - hagyományos anyaghasználat.

(6) Az Lf-5 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	15
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

VEGYES TERÜLETEK

A KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK (Vk) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 14.§

- (1) A központi vegyes építési övezet lakóterületet nem zavaró hatású igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági épületek elhelyezésére szolgál. Az övezet építési telkein lakóház, parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel, valamint
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (3) Az újonnan központi vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége – ha azt az övezeti előírások másképp nem szabályozzák – min. 5 m.
- (4) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-50° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (5) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó hatású (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) A központi vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK (Vk) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
15.§

(1) A Vk-1 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
16.§

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak. Az övezet építési telkein parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el. Lakófunkció – a Vt-1 övezetbe tartozó telkek kivételével – csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel, valamint
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (3) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége – ha azt az övezeti előírások másképp nem szabályozzák – min. 5 m.
- (4) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-50° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (5) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó hatású (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
17.§

(2) A Vt-1 jelű építési övezet

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	500
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(3) A Vt-2 jelű építési övezet

Beépítési mód	Zártsorú
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(4) A Vt-3 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	K (Kialakult)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	K (Kialakult)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	12,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	K (Kialakult)

- a) Az építési övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- b) Az övezeti előírásokban a legnagyobb beépítési mértékre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti beépítési mértéket jelöl. A kialakult beépítési mérték az övezet területén nem növelhető.

(5) A Vt-4 jelű építési övezet

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(6) A Vt-5 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	900
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(7) A Vt-6 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

- a) Az övezet területén az építési engedély kiadásának feltétele a talajmechanikai szakvélemény és a terepadottságokhoz igazodó telekalakítási terv. Ha a telekalakítási terv szerint közterület kialakítása is szükségessé válik, akkor azt a területre készítendő szabályozási tervben kell kijelölni.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

A GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

18.§

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz, Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az övezet területén elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - e) sportépítmény.
- (3) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - c) kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - f) kerti épített tűzrakóhely,
 - g) kerti lugas, továbbá lábbonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel,
 - h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet.
- (6) Az építési övezet területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókert minimum 6 méter nagyságú.
- (7) Ha a gazdasági terület lakó-, vegyes, illetve külterületi területtel határos, akkor a szomszédos lakó-, vegyes illetve külterületi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetek esetében 5m, ipari gazdasági övezetek esetében 10 m.
- (8) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- (9) A gazdasági övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

19.§

- (1) A Gksz-1 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) A Gip-1 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

- (3) A Gip-2 jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	700
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 20.§

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a temető (Kt), a szennyvíz-tisztító telep (Kszt), a volt laktanya területe (Kk), valamint a homokbánya (Kb) területe tartozik.
- (2) Az építési övezetbe tartozó telkeken elhelyezésre kerülő épületek, építményeket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (3) A különleges területek építési övezeteiben használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter. Az oldalkert és hátsó kert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI 21.§

- (1) A Kt, Kt* jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.
- b) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- c) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság az övezeti tervlapon ábrázoltaknak megfelelően számítandó. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
 - a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés engedélyezhető, valamint
 - a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.

A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság. A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- d) A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- e) A Kt* övezet területén az építési engedély kiadásának feltétele a talajmechanikai szakvélemény és a terepadottságokhoz igazodó telekalakítási terv. Ha a telekalakítási terv szerint közterület kialakítása is szükségessé válik, akkor azt a területre készítenendő szabályozási tervben kell kijelölni.

- (2) A Kb jelű építési övezet

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (K)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.
- b) A bánya területére - a természeti értékek figyelembe vételével - rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.
- c) Az építési övezetben nyersanyaglelőhelyek (bányák) építményei és az azt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhető el.

- d) Az építési övezetben az alábbi melléképtmények helyezhetők el:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.
- e) Az építési övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

(3) A Kh jelű építési övezet

Beépítési mód	Kialakult
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	Kialakult
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakult
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	Kialakult

- a) Az építési övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.
- b) Az övezeti előírásokban a legnagyobb beépítési mértékre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti beépítési mértéket jelöl. A kialakult beépítési mérték az övezet területén nem növelhető.
- c) Az övezeti előírásokban a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti építménymagasságot jelöl. A kialakult építménymagasságot növelő építési tevékenység az övezet területén nem végezhető.
- d) Az építési övezet területén a meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők.
- e) A meglévő épületek helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető az illeszkedés elve szerint.
- f) A meglévő épületeken kívül új épület nem építhető.

B E É P Í T É S R E N E M S Z Á N T T E R Ü L E T E K

A K Ö Z L E K E D É S I Ö V E Z E T E K R E É S A K Ö Z M Ű V E K R E V O N A T K O Z Ó E L Ő Í R Á S O K

A közlekedési övezetekre (KÖu) vonatkozó előírások 22.§

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető. Egyéb építmény a HÉSZ 7.§ (19) bekezdése szerint helyezhető el.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) M0 gyorsforgalmi út K.I.
 - b) A 10. sz. főút jelenlegi belterületi szakasza a 10. sz. főút új nyomvonalának megépültéig B.III.b., az új nyomvonal átadása után B.IV.c.
 - c) 1108. j. ök. út külterületi szakasza K.IV., belterületi szakasza B.IV.c.
 - d) 11.105 j. bekötőút (Fő u. Ny-i szakasza), a Rókahegyi u. és a Pilisborosjenőre vezető önkormányzati út B.V.c., ez utóbbi külterületi szakasza K.VI
 - e) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:
- a) Az M0 gyorsforgalmi út nyomvonala mentén 100-100 m. (Az engedélyezési terv jóváhagyásáig az M0 tengelytől 250-250 méteres sávban új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.)

- b) Az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, ezen belül kerítés 20 méterre, építmény 30 méterre helyezhető el.
- (6) A külterületi önkormányzati közutak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.
- E rendeletben biztosított eltérések:
- a) Kiszolgáló utak szabályozási szélessége gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
- b) A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
- b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

A közmű övezetekre és a közművekre vonatkozó előírások

23.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú, települési vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekre szerezni szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (2) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisméretű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (4) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

- (8) A tervezési területen beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK vonatkozó előírásában rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
- a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Vízellátás

- (9) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

Csatornázás

- (10) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - A nyílt árokba, patakba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való egy éven belüli rákötésre kötelezni kell.
 - A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (11) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (12) Karbantartás, illetve belvízi védekezés számára
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - a VIZIG kezelésben levő patak partélétől 10-10 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (13) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árók, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (14) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (15) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (16) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (17) 20 db, 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 szennykezelt gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Villamosenergia-ellátás

- (18) A meglévő középfeszültségű, 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (19) A településen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve lévkábeles elhelyezéssel szabad.

- (20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (21) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét – (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m középnyomásnál 3-3- m) – szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (22) Középnyomású földgázellátású területeken 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.

Távközlés

- (23) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kifesztésű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (24) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (25) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

Z Ö L D T E R Ü L E T E K

24.§

- (1) Közparkot, közkertet, díszteret kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (2) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A zöldterületi övezetekben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) A Zkp-1 jelű övezet (intenzív közparkok területe)

Beépítési mód	Szabadon álló
A telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (3000)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	3,5

- a) Az építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 75%.
- b) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- c) Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásában foglalt összes létesítmény elhelyezhető.
- d) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- e) A patak menti közpark-sávban biztosítani kell a természetszerű növényzet fenntartását.

(5) A Zkp-2 jelű övezet (extenzív közparkok területe)

Beépítési mód	Szabadon álló
A telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (10000)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	1
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	3,5

- a) Az építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 95%.
- b) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- c) Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásában foglalt létesítmények közül a vendéglátó épület kivételével bármely épület, építmény elhelyezhető.
- d) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- e) A patak menti közpark-sávban biztosítani kell a természetszerű növényzet fenntartását.
- f) Az övezetbe tartozó zöldfelületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megóvását, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.

(6) A Zkp-3 jelű övezet (Szánkódomb közpark területe)

Beépítési mód	---
A telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (10000)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	---

- a) A terület rendezésénél, felújításánál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 98%.
- b) Az övezetben az OTÉK vonatkozó előírásában foglalt létesítmények közül a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, stb.) helyezhető el.
- c) Az övezetben melléképítmények nem helyezhetők el.
- d) Az övezetbe tartozó zöldfelületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megóvását.

ERDŐTERÜLETEK

AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 25.§

- (1) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (20.§) előírásai vonatkoznak.
- (2) Az erdőterületek a körzeti erdőterv alapján álló erdészeti üzemterveknek megfelelően tartandók fenn. Az erdőterületek művelését illetően az Állami Erdészeti Szolgálat területileg illetékes Igazgatósága gyakorolja a szakhatósági jogköröket.

AZ ERDŐÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI 26.§

- (1) Az Ev jelű védelmi erdőövezet
 - a) Az övezet erdőterületeinek, véderdőinek és védő- zöldsávjainak, fásításainak területét min. 90 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kialakítani.

- b) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- c) Az övezet területe nem építhető be, az övezetben az OTÉK vonatkozó mellékletében felsorolt melléképtípmények közül egyik sem helyezhető el.
- d) Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. - létesíthetők.

(2) Az Ee jelű egészségügyi-turisztikai célú erdőövezet

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	100.000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,5
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

- a) Az övezetbe tartozó erdőterületek területét min. 85 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani.
- b) Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- c) Az övezet 10 ha-t meghaladó méretű telkei az erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhetők be. A gazdasági épület max. 2 lakáscélú és egy turisztikai – vendéglátó rendeltetési egységet is magában foglalhat, amennyiben ennek OTÉK-ban foglalt feltételei is biztosíthatók.
- d) Az övezet területén levő, érvényes építési engedéllyel rendelkező épület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- e) Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény is elhelyezhető és a helyi állattartási rendelet külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység folytatható (haszonállattartás).
- f) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására a szennyvíz elszikkadását kizáró közműpótló műtárgyat vagy berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivételben.
- g) Az övezetben az OTÉK vonatkozó mellékletében felsorolt melléképtípmények közül bármelyik elhelyezhető, továbbá a vadgazdálkodáshoz – vadvédelmi kerítés, vadles, stb. – és az erdei turizmushoz – pl. esőbeálló, stb.– szükséges építmények létesíthetők.

(3) Az Et jelű védett erdőövezet

- a) Az övezet erdőterületeinek területét a természet szerű társulásnak megfelelő faállománnyal kell fenntartani, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kezelni.
- b) Új növényállomány telepítésénél kizárólag őshonos fajok használhatók. Az övezetben ültetvény, kert, szántó, vadföld, valamint új kivett művelési ágú terület nem alakítható ki.
- c) Az övezet területe nem építhető be, az övezetben az OTÉK vonatkozó mellékletében felsorolt melléképtípmények közül egyik sem helyezhető el.
- d) Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – és a természetvédelemhez szükséges építmények létesíthetők.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

27.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.

- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek (20. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélységű hátsókerteret kell biztosítani.
A meglévő, fenti beépítési szabályoknak nem megfelelő, építési és használatbavételi engedéllyel rendelkező épület fenntartható, szintterületi és építménymagassági növekedést nem eredményező módon felújítható.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
28.§

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő mezőgazdálkodási területek)

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	6000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke (m)	95

- a) Az övezet területén levő, érvényes, lakóház építésére vonatkozó építési engedéllyel rendelkező lakóépület helyben felújítható úgy, hogy az épület alapterülete és építménymagassága nem növekedhet.
- Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmények elhelyezhetők, és a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenységek folytathatók (haszonállattartás).
 - Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén a szennyvíz elszikkadását kizáró közműpótló műtárgyat vagy berendezést kell alkalmazni a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.
- b) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) effektív magassága technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- c) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységek is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesítése engedélyezhető.
- d) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- e) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° között választható meg.
- f) Az övezet telkeinek kivett részén, a gazdasági és lakóépülethez kapcsoltn az OTÉK vonatkozó mellékletében felsorolt melléképítmények közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- g) Az övezet 6000 m²-nél kisebb területű telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.

- h) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- i) Az övezetben a meglévő művelési ágak megváltoztatása más mezőgazdasági ágba vagy erdőterületbe való átsorolásra korlátozás nélkül kezdeményezhető, a gyepterület és erdőterületek kivételével.
- j) A művelési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzívebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzívebb irányba kell támogatni.
- (2) Az Mk jelű kertés mezőgazdasági övezet (távlatilag megszűnő, kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek)

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	3660
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség(%)	3
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	4,5

- a) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 95%
- b) Az övezetben új építmények elhelyezése az OTÉK vonatkozó előírásaiban foglalt feltételek szerint engedélyezhető.
- c) Az övezetben kizárólag a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek helyezhetők el, lakóépület nem építhető.
- d) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- e) Az övezetekben csak magastetős kialakítású épület építhető. A tető hajlásszöge 25-45° között választható meg.
- f) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- g) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK vonatkozó mellékletében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető amennyiben a szükséges védőtávolságok telken belül biztosíthatók.
- h) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények az állattartási rendeletben meghatározott mértékben építhetők, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez a környezetvédelmi, az állat- közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V jelű övezet 29.§

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖU jelű közlekedési övezetek (20. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (5) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos és az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (6) A vízfolyások természetes és természet közeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (7) Az övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természet közeli állapotú (part)szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren,

- érzékeny vizes élőhelyek esetében a parttól számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (8) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természet közeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

Művi értékek védelme

30.§

- (1) A település területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:
- **Mtsz.: 7401 Görögkeleti sirkápolna**
Dózsa György utca.
Hrsz.: 438,444
 - **Mtsz.: 7400 Római katolikus templom**
Fő tér
Hrsz.: 1
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az SZT-1 jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (4) A művi értékek helyi védelmét a helyi értékvédelmi területen valamint a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák önkormányzat által történő engedélyezése során kétlépcsős engedélyezési eljárással valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani. A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni.
- (5) A helyi területi védelem alá kerülő településrészekre, valamint a helyi egyedi védelem alá kerülő épületekre, építményekre vonatkozóan az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:
- a) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.
 - b) A kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telkek tovább nem oszthatók. Telekösszevonással a jellemzőtől eltérő arányú/formájú/alakú telek, tömbtelek nem alakítható ki. Telekösszevonás az övezeti előírásban megfogalmazott minimális telekszélesség figyelembe vételével, a telekszélesség növelése érdekében történhet, a jelenlegi telekhatárok megtartásával, illetve egy-egy telekhatár megszüntetésével, a telekhatárok eltolása nélkül.
 - c) A telkeken épület a történelmileg kialakult beépítési módnak megfelelően, ahhoz illeszkedően helyezhető el.
 - d) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, az utcai homlokzattól legalább 5 méterrel hátrahúzva, de csak abban az esetben, ha a szomszédos telekhatár felé a szükséges tűztávolság biztosítható. A keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.
 - e) Abban az esetben, ha a beépítés tekintetében/szemponyjából mértékadó oldalhatárral szemközti telekhatáron is áll épület, akkor azon az épületen csak annak bővítését nem eredményező, állagmegóvást, illetve újjáépítést szolgáló építési tevékenység végezhető.
 - f) A tetőfedés anyaga égetett agyagcserép, a homlokzatképzés vakolt, terméskő a lábzatoknál használható, a lemez-szerű, ragasztott kivitel kivételével, a nyílászárók faanyagúak lehetnek, színük fehér, zöld vagy barna lehet.
 - g) Az épületek újjáépítése, felújítása során az alábbi előírásokat kell betartani:
 - Illeszkedés a történelmileg kialakult beépítés módhoz;
 - A szomszédos épületekhez igazodó magasság. Az épület közterület felőli homlokzatmagassága a két oldalról szomszédos 2-2 épület számtani középátlójától legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl. Ennél nagyobb eltérés az építési övezetben megengedett nagyobb építménymagasság ellenére sem engedélyezett;

- Tengelyesen szimmetrikus oromfalas vagy kontyolt tetőidom;
- Az oromfalban terasz vagy erkély nem alakítható ki;
- Tetőfelépítmény nem létesíthető, tetőablak csak tetősík-ablak formájában létesíthető;
- Hagyományos anyaghasználat;
- A nyílászárók faanyagúak lehetnek;
- A homlokzatképzés anyagaként terméskő és vakolat használható, azonban terméskő használata esetén a lemez-szerű, ragasztott kivitel nem alkalmazható;
- Közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint kéménycsövek, vezetékek látható módon nem helyezhetők el;
- Épülethomlokzatokon elhelyezett reklám, cégér és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el;
- A helyi védelem alá vont területen belül a meglévő kőkerítés, kőfal-kerítés fenntartható, újjáépíthető.

Régészeti lelőhelyek védelme 31.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő, alábbiakban felsorolt régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási és az övezeti tervlap tartalmazza.
 1. 10008/22 hrsz.
 2. 10010/7, 10010/71-77 hrsz.
 3. 10088/1, 10088/6-9, 10094/14-16, 10095 hrsz.
 4. 10064/8, 10064/68-70, 676 hrsz.
 5. 489/2, 490-492 hrsz.
 6. 10064/12 hrsz.
 7. 618-619, 620/2, 621/2 hrsz.
 8. 10069/1 hrsz.
 9. 2091/1, 2092/3-4, 2093/1 hrsz.
 10. 1 hrsz.
 11. 10079 hrsz.
 12. 10064/50, 10064/58 hrsz.
- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény vonatkozó bekezdése alapján.
- (3) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A település területén előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal kell egyeztetni. Ha a régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

Természeti értékek védelme 32.§

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A szabályzat termelékle a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi szabályozási kategóriákat különbözteti meg:
 - Országos jelentőségű ökológiai hálózathoz tartozó terület
 - Natura 2000 hálózathoz tartozó terület
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület
 - Ex lege védett terület (barlang, víznyelő)
 - Helyi védettségű természeti Terület (ht).

- (3) Az országos jelentőségű természeti területek közé az országos ökológiai hálózathoz illetve a Natura 2000 hálózathoz tartozó, az ex lege védett illetve az országos szinten védett természetvédelmi területek tartoznak.
- (4) Az országos jelentőségű ökológiai hálózathoz tartozó természeti területek közé az országos jelentőségű természeti területnek minősülő, OTvT-ben kijelölt, nemzeti ökológiai hálózat részét képező területek tartoznak.
- (5) Az övezetbe eső területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, bármilyen területfelhasználási változtatás, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természeti környezet védelméért felelős hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (6) Az országos jelentőségű Natura 2000 hálózathoz tartozó természeti területek közé az európai közösségi jelentőségű természeti területnek minősülő, Kormányrendeletben meghatározott, Natura 2000 hálózathoz sorolt területek tartoznak.
- (7) Az övezetbe eső területekre külön jogszabályban meghatározott előírások vonatkoznak, az övezeten belül bármely tevékenység a természeti területekre vonatkozó előírások alapján végezhető. Belső zonális besorolásuk szerint bármilyen tevékenység, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természeti környezet védelméért felelős hatóság engedélyével végezhető.
- (8) Az országos jelentőségű természetvédelmi területek és ex lege védett területek (barlang, víznyelő) természeti állapota nem változtatható. A védett és fokozottan védett területek kezelési tervük szerint tartandók fenn.
- (9) A helyi védett és védettségre javasolt természeti területek közé a jelenleg helyi-védett vagy védelem alatt nem álló és országos védettségre nem tervezett természeti területek tartoznak.
- (10) A helyi természetvédelmi területek védettségét önkormányzati rendelet határozza meg, vagy ilyen rendeletben kell meghatározni, fenntartásukra kezelési tervet kell kidolgozni, amelyet a természeti környezet védelméért felelős hatósággal véleményeztetni kell.
- (11) A fenti övezetekhez tartozó természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők, művelési áruk és természeti állapotuk ökológiailag kedvezőtlenebb irányba nem változtathatók.
- (12) Az övezetekbe eső területeken művelési ág megváltoztatásához a természeti környezet védelméért felelős hatóság engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természeti környezet védelméért felelős hatóság hozzájárulása alapján engedélyezhető.
- (13) Az egyéb természeti területek mező-és erdőgazdasági vagy zöldterületei övezeti besorolásuknak megfelelő előírásaik szerint kezelendők és építhetők be.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A környezet védelmének általános előírásai

33.§

- (1) Megváltozó területhasználat, új beépítés, építés esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és a vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

Föld-védelem

34.§

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetes technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A defláció elleni védelem érdekében azon 10 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szélirányba eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes

- védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a területnek az uralkodó szélirányba eső határa mentén.
- (3) A szennyezett és roncsolt felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (4) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

Vízvezeték minőségvédelme 35.§

- (1) A felszíni vizek és a szennyvizek kezelését a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerinti szennyeződés érzékenységi besorolás „A: fokozottan érzékeny”-kategóriának megfelelően kell szabályozni.
- (2) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető, a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra.
- (3) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (4) Szennyező hatású anyagok – hulladékok, kemikáliák, stb. – felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
- (5) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 50 méteren belüli - területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (6) A felszín alatti vízkészlet védelmét a vonatkozó előírások legszigorúbb alkalmazásával kell biztosítani, a terület fokozott szennyeződéserzékenységi, karsztos jellegének megfelelően.

Levegőtisztaság-védelem 36.§

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A közlekedési eredetű légszennyező hatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének levegőtisztaság-védelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett M0 felszíni szakasz 100-100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.

Zaj és rezgés elleni védelem 37.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (2) A telephelyek, szórakozóhelyek, rendezvények konkrét zajvédelmi előírásait helyi zajvédelmi rendeletben kell meghatározni.
- (3) A közlekedési eredetű zaj- és rezgéshatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni.
- (4) A tervezett M0 felszíni szakasz és csomóponti térség, valamint a belterület közti térség zajgátló védőterületként alakítandó ki és véderdővel telepítendő be.

Élővilág, élőhelyek védelme

38.§

- (1) A meglévő erdő, gyeperdő (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása a Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulása nélkül nem engedélyezhető.
- (2) A meglévő erdő, gyeperdő (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása a Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulása nélkül nem engedélyezhető.
- (3) A természeti területek külön jogszabályban meghatározott köréhez sorolt –nemzeti ökológiai hálózathoz és a Natura 2000 hálózat védett és természeti kategóriába tartozó- területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők.
- (4) További természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (5) A belterületbe vonásra tervezett mezőgazdasági területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
 - a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását
 - b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását
 - c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését
 - d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
 - e) a természetési szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését
 - f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét
- (7) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem

39.§

- (1) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott (kis)térségi telephelyen történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem helyezhető el.
- (4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (5) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt létesítményben történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- (6) Biztosítani kell a kommunális hulladék szelektív gyűjtésének területi, környezeti és szervezeti feltételeit, a regionális ártalmatlanító rendszerhez kapcsolódva települési hulladékudvar(ok) létrehozásával is.

V. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések
40.§

(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2005. év..... hó napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszti az alábbi Kt rendelet(ek):

-
-

Kelt: Üröm, 2005. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

FÜGGELÉK

F-1 függelék
Építészeti értékei alapján műemléki védelemre javasolt ingatlanok

INGATLAN FUNKCIÓJA	INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE	INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA
Kálvária	Dózsa György út	hrsz: 320
Szőlőhegyi kápolna	Jókai Mór u	az 1175 hrsz-ú közterületen, az 1174 hrsz-ú ingatlan előtt
Lakóház	Patak u. 7.	hrsz: 436/5, a görögkeleti sírkápolna-együttes része
Lakóház	Patak utca	hrsz: 438, a görögkeleti sírkápolna-együttes része, volt őrház
Kereszt	Budakalászi út	a 10065 hrsz-ú közút területén
Kereszt	ÜRÖM és Pilisborosjenő határán	a 10008/23 hrsz-ú közút területén

F-2 függelék
Helyi védelemre javasolt ingatlanok

AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE
Ady Endre u. 3. (411 hrsz), 5. (410 hrsz),
Diófa u. 5. (14 hrsz), 7. (15 hrsz), 12. (27/1 hrsz).
Dózsa György u. 18. (149 hrsz).
Fő u. 10. (66/1 hrsz), 17. (50/1 hrsz), 24. (91/1 hrsz), 33. (39 hrsz), 45. (10 hrsz), 72-74. (452/4 hrsz), 73. (486/2 hrsz), 77. (488/1 hrsz), 81. (490 hrsz), 82. (455/11 hrsz), 92. (461/1 hrsz), 110. 114.
Iskola u. 4. (4 hrsz), 8. (6 hrsz), 11. (585 hrsz), 14. (642 hrsz).
Jókai u. 1., 5., 6., 17. (631/1 hrsz), 19. (631/4 hrsz).
József Attila u. 12. (174 hrsz), 19. (190 hrsz).
Kossuth u. 14. (576 hrsz), 18. (572/1 hrsz), 20. (571/2 hrsz), 24. (570/1 hrsz), 26. (568 hrsz), 28. (569/1 hrsz), 32. (565 hrsz), 50. (552/2 hrsz).
Kölcsey u. 1. (23 hrsz)
Patak u. 6. (420 hrsz)
Petőfi Sándor u. 32. (155 hrsz); 34. (156 hrsz); 36. (157 hrsz)
Rákóczi Ferenc u. 3. (616 hrsz), 17. (609/3 hrsz), 57. (590/9 hrsz)
Táncsics Mihály u. 2. (381 hrsz)

F-3 függelék
Helyi területi védelemre javasolt utcatorok, épületegyüttesek

AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE
Ady Endre utca mindkét oldala a Dózsa György utcától a Radnóti Miklós utcáig
Diófa u. 1-től 7-ig
Dózsa György utca páros oldala a Táncsics Mihály utcától a Fő utcáig
Dózsa György utca páratlan oldala a Patak utcától a Fő utcáig
Fő u. páros oldala 8-108-ig, beleértve a szigetként beépült 110-114. ingatlanokat is
Fő u. páratlan oldala 7-101-ig
Iskola utca mindkét oldala a Kossuth Lajos utcáig
Iskola utca, Rákóczi köz, Jókai utca és a 647 hrsz-ú közterület által határolt tömb
Jókai utca páratlan oldala az 5. számtól a kápolnáig
József Attila u. a Radnóti Miklós utcától a 21. illetve a 20. számig
Kossuth u. páros oldala 2-52-ig, páratlan oldala 3-39-ig
Kölcsey u. páros oldala
Petőfi Sándor utca mindkét oldala a Radnóti Miklós utcától a Rókahegyi utcáig

F-4 függelék
A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

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

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil

túlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafűt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötbfibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fűrtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibirces kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz

Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő