

**KEREPES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
19/2007. (VII. 12.) RENDELETE
KEREPES NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
(HÉSZ)**

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

**A 21/2008. (VII. 11.), 25/2008. (IX. 10.), 20/2009. (IX. 7.), 13/2010. (IV. 28.), 14/2010. (IX. 2.),
23/2010. (XI. 26.) és 29/2010. (XII. 17.) RENDELETTEL**

Kerepes Nagyközség 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 Kerepes 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 Kerepes nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ^{1, 23}A szabályzat az SZT-1/A és SZT-1/B jelű Szabályozási Tervvel (M=1:4000), az SZT-2 jelű, külterületi Szabályozási Tervvel (M=1:8000), az SZT-3 jelű Szabályozási Tervvel (M=1:2000), az SZT-4 jelű Szabályozási Tervvel (M = 1:2000) és az SZT-5 jelű Szabályozási Tervvel (M=1:4000) együtt alkalmazandó, azzal együtt érvényes.
- (3) ⁴Az SZT-4 jelű Szabályozási Terv a Kerepes Nagyközség József Attila utca - Béke utca – Sólyom utca – vasúti terület által határolt területre terjed ki.
Az SZT-4 jelű Szabályozási Terv tervezési terület a Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Kiz és Kv övezetbe sorolt.
- (4) ^{5, 6}Az SZT-3 jelű Szabályozási Terv területi hatálya a Panoráma Lakóterület 069, 070 és 073 hrsz-ú terület ingatlanaira terjed ki. A tervezési terület Lke – 1 lakóövezetbe sorolt. A területen lévő intézményterület központi vegyes terület Vt – 1 övezetbe van sorolva.
- (5) ⁷Az SZT-5 jelű Szabályozási Terv Kerepes Nagyközségnek a Hegy u. – Szőlő u. – Széphegyi köz 018/165 hrsz. által határolt területre terjed ki.
- (6) ^{8, 9, 10}A 073/19 hrsz-ú Lke-1** jelű területre külön Szabályozási Terv készítenőd.
- (7) ^{11, 12, 13, 14}1. sz. melléklet: SZT-1/A-SZT-1/B: Kerepes Nagyközség belterület és környékének Szabályozási Terve
2. sz. melléklet: SZT-2: Kerepes Nagyközség külterület Szabályozási Terve
3. sz. melléklet: SZT-3: Kerepes Nagyközség Panoráma Lakóterület Szabályozási Terve.
4. sz. melléklet: SZT-4: Kerepes Nagyközség József Attila utca – Béke utca – Sólyom utca – vasúti terület által határolt terület Szabályozási Terve.

¹ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2008.július 11-től.

² Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2009. október 1-től.

³ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. §-a, hatályos 2010. május 13-tól.

⁴ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2009. október 1-től.

⁵ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2008.július 11-től.

⁶ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2009.október 1-től.

⁷ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2010. május 13-tól.

⁸ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2008.július 11-től.

⁹ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2009.október 1-től.

¹⁰ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2010. május 13-tól.

¹¹ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2008.július 11-től.

¹² Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2008.július 11-től.

¹³ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 1.§ (2) és (3) bekezdése, hatályos 2009.október 1-től.

¹⁴ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2010. május 13-tól.

¹⁵5. sz. melléklet: SZT-5: Kerepes Nagyközségnek a Hegy u. – Szőlő u. – Széphegyi köz 018/165 hrsz. által határolt területre terjed ki.

(8) ^{16, 17}¹⁸A HÉSZ függelékei:

a) F-1: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

¹⁵ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2010. május 13-tól.

¹⁶ Mód.: 21/2008.(VII.11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2008.július 11-től.

¹⁷ Mód.: 20/2009.(IX.7.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2009.október 1-től.

¹⁸ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2010. május 13-tól.

Belterületbe vonás

2.§

- (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 tömbönként vonhatók belterületbe.

Területfelhasználás

3.§

- (1) ¹⁹A terület felhasználás kötelező elemei:
 - a) A szabályozási és övezeti terven:
 - A meglévő és tervezett belterület határa;
 - Beépítésre szánt és nem szánt terület határa;
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa;
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok;
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely;
 - Országos jelentőségű védett természeti terület határa;
 - Helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
 - Országos ökológiai hálózat területének határa;
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területének határa;
 - régészeti érdekű terület;
 - kötelező megszüntetés jele;
 - közműsáv területe;
 - építési hely és határa.
 - b) A szabályozási terven az a) pontban felsoroltakon kívül szereplő egyéb jelek, jelölések:
 - Tervezett szabályozási vonal.

II. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

4.§

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

5.§

- (1) Az építési munkák engedélyezése során az alábbi esetekben elvi építésengedélyezési eljárást is le kell folytatni:
 - a) műemlékek műemléki környezetében,
 - b) helyi értékvédelmi rendelet megalkotása és hatálybalépése után a helyi értékvédelem alatt álló épületek és építmények és a helyi értékvédelmi területen lévő telkek esetében,
 - c) birtokközpont létesítése esetén.

¹⁹ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 2. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

III. FEJEZET
AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
Telekalakítás
6.§

- (1) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki. A nyúlványos telek nyúlványa magánút kialakítása céljából sem ugyanazon helyrajzi szám alrészleteként, sem külön helyrajzi számon nem jegyezhető le.
- (2) Ha a telekalakítás a hatályos településrendezési tervek változtatását igényli, akkor a terv módosítását a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell elvégezni.
- (3) A tervezett szabályozási vonallal illetve övezethatárral érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén az építési engedély a tervezett szabályozás végrehajtását követően adható ki.

Általános építési előírások
7.§

- (1) Ha egy kialakult telek nagysága kisebb, mint a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásban meghatározott teleknagyság, és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, a telek az övezeti előírásban foglalt mértékig beépíthető.
- (2) Építési engedély kiadása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
 - a) 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 körülmények tekintetét.
- ²⁰d) Termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben a beépítendő terület nagysága meghaladja a 400 m²-t, az építési tervdokumentációt a humuszos termőréteg mentését megalapozó talajtani szakvéleményre alapozottan kell elkészíteni.
- (3) A településközpont vegyes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági és különleges építési övezetekben a telkek beépítése esetén, a feltöltött területeken és a Szilas patak 100 m-es környezetében talajmechanikai vizsgálatot kell készíteni.
- (4) Ahol a szabályozási terv az ingatlanok feltáráshoz közút kialakítását teszi szükségessé, ott az építési engedélyezési eljárás a szabályozási vonal szerinti teljes útszakasz kiépítése után kezdhető meg.
- (5) Az épületek melletti, 1,0 métert meghaladó feltöltés engedélyköteles tevékenység, a feltöltés, illetve bevágás (támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel) legfeljebb 1,5 m lehet. Az 1 métert meghaladó feltöltés beépítési százalékba igen, de az építménymagasságba nem számítandó be.
- (6) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) Az oldal- és hátsókerti méreteket az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
 - b) A település már beépült részein az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkerti határvonal az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertjei által meghatározott sávba kerüljön, kivéve ahol az övezeti előírás ezt másképp határozza meg.
 - c) Előkertes beépítés esetén az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerüljön.
 - d) Újonnan lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagysága minimum 5 méter.

²⁰ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

- (7) Szabályozási terv alapján újonnan lakóövezetté váló területekre vonatkozóan: ha az elő-, oldal- és hátsókert számítása során 35 méternél mélyebb építési hely adódik ki, akkor az építési hely mélysége legfeljebb 35 méter lehet.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 1 m távolságra kell elhelyezkedni.
- (9) Telekalakítás esetén a kialakult beépítésre szánt területen a kialakítható minimális telekszélesség 16 m.
- (10) Az egyes építési övezetek előírásaiban meghatározott maximális építménymagasságok értékét az adott épület egyik homlokzatmagasság értéke sem haladhatja meg.
- (11) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, jégverem, zöldsgverem, amelynek maximális alapterülete 4m². Ezen építmények elhelyezése építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve min. 5 m.
- (12) Az építési övezetek telkei beépítési mértékének (százalékának) számításakor a terepszint alatti építmények alapterületének 50%-át is be kell számítani.
- (13) Az újonnan építési övezettké váló területek építési telkein terepszint alatti és terepszint feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott rendeltetési egység épülettömegén belül lehet.
- (14) Kerítésépítés, illetve kerítés-átalakítás esetén a közterület felé eső telekhatáron tömör kerítés nem alakítható ki. Ez alól kivételt képez a 3. sz. főút mentén fekvő telkek közterület felé eső telekhatára.
- (15) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (16) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött 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 a hálózat kiépülésétől számított egy éven belül eleget kell tenni. Ezután közműpótló létesítése és használata nem engedélyezhető, kivéve, ha egyes övezetekre vonatkozó előírások megengedik azt.
- (17) A település lakó-, vegyes és különleges övezeteiben
 - a) asztalos műhely,
 - b) gépkocsi lakatos műhely,
 - c) gépkocsi szerelő műhely,
 - d) festő, fényező műhely,
 - e) szerkezeti lakatos műhely,
 - f) mezőgazdasági funkciójú építmény, valamint
 - g) kőmegmunkáló műhely,
 - h) építőanyag kereskedésnem építhető.
- (18) Állattartó építmény a település kertvárosias lakó, településközponti vegyes és különleges övezeteiben nem helyezhető el.
- (19) Fő funkciójú épületeken bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható. Fémlemezfedés esetén a hagyományos korcolt fedés és cserepes lemezfedés engedélyezett.
- (20) Lapostető létesítése csak zöldtetős kialakítással lehetséges.
- (21) 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 legalább 2 méter távolságra. Telken belül lakókonténer csak engedéllyel és csak ideiglenes jelleggel helyezhető el.
- (22) Állattartás célját szolgáló építmény csak az állattartásról szóló mindenkori érvényes önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban helyezhető el.

- (23) 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 tömegarányának igazodnia kell a környező beépítés jellegéhez.
- (24) A közterületeket és a közhasználatú építményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival is meg lehessen közelíteni.
- (25) A település igazgatási területén 6,0 méternél magasabb 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:
- helyi védelem alatt álló épületen, építményen,
 - helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében,
 - természeti területen és 200 méteres környezetében,
 - Országos ökológiai hálózat területén és védőövezetében.
- (26) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:
- műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
 - műemléki környezet területén.
- (27) 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.
- (28) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (29) 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.
- (30) 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.
- (31) ²¹a) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- Erdőterületek más övezetbe sorolása csak az önerős csere-erdősítés pótlásával történhet. Ez esetben az erdőterületet a település közigazgatási határán belül kell kialakítani.
 - Erdővel érintett területen építési engedély csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának erdőterület termelésből történő kivonási határozatának jogerőre emelkedése esetén lehetséges.
- (32) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (33) ²²A termőföld megváltozott hasznosításáig a tulajdonos köteles a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni.
- (34) ²³Az SZT-3 jelű szabályozási tervvel érintett területen a külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő. Ezen engedély kiadására a Gödöllői Körzeti Földhivatal jogosult.
- (35) ²⁴Az SZT-3 jelű Szabályozási Tervvel érintett területen

²¹ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²² Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²³ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²⁴ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

- a) a HÉV 50 méteres védősávjában új kialakítású lakótelkeknel a 11. § (1) bekezdésében meghatározott épületek és építmények az építési helyen belül csak védősávon kívül helyezhetők el,
- b) A 11. § (2) bekezdésében meghatározott egyéb építmények az építési hely határán belül védősávon belül is elhelyezhetők.
- (36)²⁵Az SZT-3 szabályozási Tervvel érintett szabályozási területen kialakuló építési övezetek telkeire az Étv. 28 § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell a területre előírt utakat és egyéb közműveket megvalósítani, az érintett ingatlantulajdonosok, építőközösség költségviselése mellett. A szabályozás alapján elhelyezhető épületekre, építményekre építési engedély az alábbi feltételek teljesülése esetén adható:
- a) a kialakuló telkek belterületbe vonásának megtörténte,
- b) az ivóvíz hálózat gerincvezetékének, elosztó vezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- c) a földgáz gerincvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- d) elektromos hálózat, közvilágítás és távközlési hálózat földkábelrel történő kiépítése, közvilágítási hálózat kiépítése
- e) szennyvíz csatornahálózat gerincvezetékének, elosztóvezetékének kiépítése és leágazó vezetékének ingatlanra történő beállása,
- f) gyűjtő- és lakó utakat tartalmazó úthálózat szabályozási terv szerinti szélességben, szabvány szerinti terhelésnek megfelelő, engedélyezési terveknek megfelelő útalap kiépítése,
- g) a szabályozási terv szakági tervlapja alapján készített vízjogi engedélyekben előírt felszíni csapadékvíz elvezető-rendszer kiépítése, vizsgálva a csapadékvíz elvezetését a tervezett befogadóig.
- (37)²⁶Az SZT-e jelű Szabályozási tervvel érintett lakóterület belső ivóvízhálózatának megvalósítása csak a terület ellátásához szükséges mértékű víziközmű-kapacitás biztosítását szolgáló műtárgyak illetve berendezések kiépítését, üzembe helyezését követően történhet.
- (38)²⁷Az SZT-3 jelű Szabályozási tervvel érintett területen a belterületbe vonás és a közművek kiépítése az alábbi ütemezés szerint is megvalósítható:
- a) I. ütem: Petőfi Sándor utca - Juhász Gyula utcai ingatlanok telekhatára - 900 hrsz-ú út – HÉV sínek és a 069/10, 069/11 külterületi ingatlanok által közrezárt terület.
- b) II.ütem: Fenyveserdő utca - Alföldi utca - Juhász Gyula utcai ingatlanok telekhatára - 070/7 hrsz és a 069/32 hrsz közötti terület - 069/10 hrsz.-ú külterületi ingatlan által közrezárt terület.
- (39)²⁸A Szabályozási Terv szerint kialakított beépítésre szánt lakóövezeti ingatlanok utcánként számított 70 %-án megépített épületek, építmények használatbavételi engedélyének kiadását követően a további épületekre, építményekre új használatbavételi engedélyek csak akkor adhatóak ki, ha az érintett utcákban a (36) bekezdés f) pontja szerinti közúthálózat kötő- és kopóréteggel történő kialakítása megtörténik. Építető kötelezettsége - a használatbavételi engedély megkérésig - a házsámtáblák építményen történő kihelyezése.

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 FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lf) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
8.§

- (1) Az övezetben az alábbiakban felsorolt funkciókat tartalmazó épületek, építmények helyezhetők el két rendeltetési egységet tartalmazó épületben:
- lakóépületek
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

²⁵ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²⁶ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²⁷ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

²⁸ Mód.: 21/2008. (VII. 11.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2008. július 11-től.

- szálláshely és szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - 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,
- (3) A kialakult építési övezetben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs,
 - az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, illetve egyéb mezőgazdasági építmény.
 - lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (5) A lakóövezetben lévő, a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknagyságnál kisebb területű, kialakult lakótelkek az alábbiakban foglaltak szerint építhetők be:
- a) A lakótelkek az övezeti előírásban foglaltak szerint beépíthetők, ha az összes egyéb előírás betartható.
 - b) A beépítési mód oldalhatáron álló, melyen belül új épületet az oldalhatártól legalább 1 m távolságra kell elhelyezni. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
 - c) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 14 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt az engedményt 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.
- (6) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 40 m, minimális szélessége 18 méter.
- (7) Az építési övezet területén az elhelyezésre kerülő épületek esetében a magastető dőlésszögének 25-45 fok között kell lennie.
- (8) Telken belül legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el, melynek telepítési magassága nem haladhatja meg a telken álló épület gerincmagasságát. 1 m²-nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el.

A FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lf) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
Az Lf-1 JELŰ ÖVEZET
9.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lf-1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható 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

Az Lf-2 JELŰ ÖVEZET
10.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lf-2
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
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 (%)	50

A KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lke) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
11.§

- (1) Az övezetben alábbi felsorolt funkciók közül épületek, építmények helyezhetők el.
- ²⁹az 550 m² és annál kisebb kialakult telken legfeljebb egy rendeltetési egység, 550 m²-nél nagyobb telkeken legfeljebb két egység helyezhető el, kivétel az Lke-4-es építési övezetben.
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - 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.
- Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs.

²⁹ Mód.: 14/2010. (IX. 2.) rendelet, hatályos 2010. október 1-től.

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- közműpótló műtárgy,
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- (3) A lakóövezetben lévő, a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknagyságnál kisebb területű, kialakult lakótelkek az alábbiakban foglaltak szerint építhetők be:
- a) A lakótelkek az övezeti előírásban foglaltak szerint beépíthetők; ha az összes egyéb előírás betartható
 - b) A beépítési mód oldalhatáron álló, melyen belül új épületet az oldalhatártól legalább 1 m távolságra kell elhelyezni. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
 - c) A 18 méter vagy annál szélesebb telkek esetén az oldalkert mérete minimum 6 méter.
 - d) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 14 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.
- (4) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 35 m, minimális szélessége 18 méter.
- (5) Az építési övezet területén az elhelyezésre kerülő épületek esetében a magastető dőlésszögének 25-45 fok között kell lennie.
- (6) Telken belül legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el, melynek telepítési magassága nem haladhatja meg a telken álló fő funkciójú épület gerincmagasságát. 1 m²-nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el.

A KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Lke) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
Az Lke-1 és Lke-1* JELŰ ÖVEZET
12.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lke-1
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	700
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

- (2) A Szabályozási terven Lke-1*-al jelölt építési övezetben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 12 méter.
- (3) Az Lke-1* építési övezetben az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkerti határvonal az adott építési telek mellett két oldalról

elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertjei által meghatározott sávba kerüljön, de a 15 métert nem haladhatja meg.

- (4) Az övezet telkei tömbönkénti belterületbe vonás után építhetők be.

Az Lke-2 JELŰ ÖVEZET

13.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lke-2
Beépítési mód	Zárt sorú
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	200
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

- (2) Az övezet területén az épület oldalhatáron állóan is elhelyezhető, ha a telek minimális szélessége 16 m.

Az Lke-3 JELŰ ÖVEZET

14.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lke-3
Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	700
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	25
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 16 méter.

- (3) Az építési övezetben az építési telkek minimális mélysége 30 m.

- (4) ³⁰Az övezet feltöltött anyaglelőhely által érintett területén a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletének III.1.b) pontjának és 3. pontjának előírásait figyelembe kell venni.

³¹**14/A. §**

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Lke-4
Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	25
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 16 méter.

³⁰ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 2. §-a, hatályos 2010. május 13-tól.

³¹ Mód.: 13/2010. (IV. 28.) rendelet 3. §-a, hatályos 2010. május 13-tól.

(3) Az építési övezetben az építési telkek minimális mélysége 30 méter.

V E G Y E S T E R Ü L E T E K

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
15.§

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek lakó, intézményi, kereskedelmi, oktatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképitmények 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) Garázs csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (4) Az előkert mélysége:
 - ³²a Vt-4 jelű övezet kivételével, új beépítés esetén 5 méter, a már beépült, változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.
Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.
- (5) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25-45° között választható meg.
- (6) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (7) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
A Vt-1 JELŰ ÖVEZET

(meglévő és tervezett intézményterület)
16.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
 - lakóépület
 - igazgatási épület
 - egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- (3) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.
- (4) Templom elhelyezése esetén a legnagyobb építmény magasság 15 m.

³² Mód.: 25/2008. (IX. 10.) rendelet 1. §-a, hatályos 2008. szeptember 10-től.

**A Vt-2 JELŰ ÖVEZET
(Településközpont területe)
17.§**

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	60
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- igazgatási épület,
 - lakóépület
 - egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- (3) Az építési övezetben lakófunkciójú épület önálló épületként nem létesíthető.

**A Vt-3 JELŰ ÖVEZET
(Településközpont területe)
18.§**

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- igazgatási épület,
 - lakóépület
 - egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- (3) Az építési övezetben lakófunkciójú épület önálló épületként nem létesíthető.

**A Vt-4 JELŰ ÖVEZET
19.§**

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	12
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- lakóépület
- egyházi, egészségügyi, szociális épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

(3)³³ az építési övezetben az előkert mélysége maximum 5 m, a hátsó-és oldalkert mérete minimum 4 m.

(4)³⁴ az építési övezetben minimum 3 m széles magánút kialakítható.

³³ Mód.: 25/2008. (IX. 10.) rendelet 2. §-a, hatályos 2008. szeptember 10-től.

³⁴ Mód.: 25/2008. (IX. 10.) rendelet 2. §-a, hatályos 2008. szeptember 10-től.

**³⁵A Vt-5 JELŰÉPÍTÉSI ÖVEZET
(Településközpont területe)
19/A.§**

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Szintterületi mutató (m ² m ²)	1,0
tetőhajlásszög min. (°)	6
terep szint alatti beépítés (tervezett épület kontúrja alatt %)	40

Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- (1) Kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódóan megengedett:
óvodai nevelés, általános iskolai oktatás és nevelés-, egészségügyi és szociális alapellátási- és közművelődési létesítmények
- (2) Egyéb építmények:
- a) oktatás, igazgatási épület
 - b) egyházi, egészségügyi,
 - c) kulturális, művelődési
 - d) kereskedelem, szolgáltatás bruttó 3000 m² (bruttó szintterület) fő funkcióhoz kapcsolódóan

**³⁶Vt-6 jelű építési övezet
(Településközpont területe)
19/B. §**

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	3000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Szintterületi mutató (m ² m ²)	1,4
tetőhajlásszög min. (°)	6
terep szint alatti beépítés (tervezett épület kontúrja alatt %)	40

Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- egyházi, egészségügyi,
- kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátó, szálláshely szolgáltatás
- sportcsarnok
- lakó, iroda funkció, amely létesítése esetén fő funkció egységeként 200 m² telekterület biztosítása kötelező

³⁵ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

³⁶ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

**³⁷Vt-7 jelű építési övezet
(Településközpont területe)
19/C. §**

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Szintterületi mutató (m ² m ²)	1,4
tetőhajlásszög min. (°)	6
terep szint alatti beépítés (tervezett épület kontúrja alatt %)	40

Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- (1) Kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódóan megengedett:
 - óvodai nevelés, általános iskolai oktatás és nevelés-, egészségügyi és szociális alapellátási- és közművelődési létesítmények
- (2) Egyéb építmények:
 - szálláshely, szolgáltatás, vendéglátás
 - lakó, iroda funkció, amely létesítése esetén fő funkció egységként 200 m² telekterület biztosítása kötelező
- (3) Az építési övezetben a funkciókhoz tartozó parkoló férőhely szükségleteket épületen belül kell elhelyezni.

**³⁸Vt-8 jelű építési övezet
(Településközpont területe)
19/D. §**

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	900
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
Szintterületi mutató (m ² m ²)	1,0
tetőhajlásszög min. (°)	6
terep szint alatti beépítés (tervezett épület kontúrja alatt %)	35

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
 - lakófunkció, amely létesítése esetén fő funkció egységként 200 m² telekterület biztosítása kötelező
 - kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás
 - oktatás”

G A Z D A S Á G I Ö V E Z E T E K

³⁷ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

³⁸ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 3. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

A GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
20.§

- (1) 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.
- (2) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel);
 - e) kerti építmény (pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - f) napkollektor,
 - g) kerti lugas, továbbá lábonálló 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.
- (4) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet.
- (5) Az építési övezet területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókeret minimum 6 méter nagyságú.
- (6) 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.
- (7) 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.

A GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
A Gksz-1 JELŰ ÖVEZET
21.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
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

- (2) Az építési övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Gksz-2 JELŰ ÖVEZET
22.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	5000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Gip-1 JELŰ ÖVEZET
23.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1200
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

A Gip-2 JELŰ ÖVEZET
24.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	2000
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	30
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	60
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari-mezőgazdasági övezet területén elsősorban a mezőgazdasági termelés (állattartás, növénytermesztés, terménytárolás, mezőgazdasági géptárolás és javítás) különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységeihez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén épületeket elhelyezni az utcai telekhatártól min. 15 méterre lehet.
- (4) Az övezet területén a 19.§ (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túl állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

**AZ ÜDÜLŐHÁZAS (ÜÜ) ÉS A HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Üh) ÁLTALÁNOS
ELŐÍRÁSAI**
25.§

- (1) Az üdülő övezetek területén az üdülőterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (2) Az üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet.
- (3) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség - azzal a megkötéssel, hogy a vezetékesés gázhálózatra való rákötés lehetőségét is biztosítani kell.
- (4) Az övezetekben használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

**AZ ÜDÜLŐHÁZAS (ÜÜ) ÉS A HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK (Üh) RÉSZLETES
ELŐÍRÁSAI**
AZ Üh JELŰ ÖVEZET
26.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Üh
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	360
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 (%)	70

- (2) Az építési övezet területén legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (3) Szerelési-, műhely- és gazdasági épület építése az övezet területén nem engedélyezhető.
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ ÜÜ JELŰ ÖVEZET
27.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Üü
Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70

- (2) Az építési övezet területén üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el.
- (3) Szerelési-, műhely- és gazdasági épület építése a területen nem engedélyezhető.
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

K Ü L Ö N L E G E S Ö V E Z E T E K
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK (K) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
28.§

- (1) A különleges területek építési övezeteiben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter. Az oldalkert és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.

A Kt JELŰ ÖVEZET
29.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	10.000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke templom és temetőkapolna esetén 10 m.
- (3) Az építési övezeten belül a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti vízmedence, napkollektor;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - komposztáló;
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- (6) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK (K) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
A Keü JELŰ ÖVEZET
30.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezeti jel	Keü
Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	15
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - napkollektor;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetbe tartozó telkeken elhelyezésre kerülő épületek, építményeket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.

A Khr JELŰ ÖVEZET
(kommunális hulladéklerakó területe)
31.§

- (1) A bezárt hulladéklerakó területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

A Kh JELŰ ÖVEZET
((kommunális hulladéklerakó területe)
32.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (K)
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	Kialakult (K)
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	Kialakult (K)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-

A beépítésnél alkalmazható legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,3
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	-
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő és hulladéklerakó területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) A hulladéklerakó területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

**A Kht JELŰ ÖVEZET
(honvédelmi terület)
33.§**

- (1) Az övezetbe tartozó építési telken és annak külön jogszabályban meghatározott környezetében mind az építés, mind a telekalakítás tekintetében az illetékes honvédelmi szervezet jogosult eljárni a rá vonatkozó és különböző törvényi előírásokban biztosított jogkörök (sajátos szabályok) alapján.

**³⁹Kiz jelű építési övezet
(intézményi zöldterület)
33/A. §**

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	K
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	15
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
Szintterületi mutató (m ² m ²)	0,2
tetőhajlásszög min. (°)	6
terep szint alatti beépítés (tervezett épület kontúrja alatt %)	15

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
 - nevelés-oktatási
 - egészségügyi
 - kereskedelem, vendéglátás
 - nagyterjedésű sportolású területek
 - szálláshely szolgáltatás
 - iroda

³⁹ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 4. §-a, hatályos 2009.október 1-től.

**⁴⁰Kv jelű építési övezet
(vízmű terület)
33/B. §**

Az építési övezet a városüzemeltetést kiszolgáló közművek területe, amely víziközművek és építményeik elhelyezésre szolgál.

**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
34.§**

- (1) ⁴¹A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti (HÉV) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
 - a) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti (HÉV) pályatestek területeit magába foglaló telkek/úszótelkek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival.
 - b) Az övezetben az utasforgalmat kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató épületek (pavilonok) elhelyezhetők a jelen rendelet 34. § (11) bekezdésében foglaltak betartásával.
 - c) Köü – gy – közlekedési terület gyűjtő út - szabályozási szélessége: 13-20 m
 - d) Köü – v – közlekedési terület vasút - szabályozási szélessége: 20-50 m
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti és vasúti (HÉV) övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) M31 gyorsforgalmi út: K.I.
 - b) A 3. sz. főút külterületi szakasza K.III., belterületi szakasza B.III.b.
 - c) A mogyoródi kapcsolat (József Attila u. folytatásában) külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
 - d) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - 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) M31 gyorsforgalmi út mentén 100-100 méter.
 - b) A 3. sz. főút nyomvonala mentén 100-100 m. Ezen belül kerítés 30 méterre, egyéb építmény 50 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 eltérés kiszolgáló utak esetén: gazdasági övezetben minimum 16,0 méter.
- (8) A külterületi önkormányzati 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.

⁴⁰ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 4. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

⁴¹ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 6. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - 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.
- (10) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (11) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény, amelynek építménymagassága közúti övezetben 6,0 méter, vasúti övezetben 8,0 méter.
- (12) A HÉV mentén az OTÉK előírásainak megfelelő 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

A közmű övezetekre és a közművekre vonatkozó előírások

35.§

- A meglévő és a tervezett közcélú, községi 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 közműterületen, 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 telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kismagasságú, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor 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.
- Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) 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.
- Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- Mindenemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- A tervezési területen beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban 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 az MSZ 7487-es szabványban és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint biztosítandó.
- (10) Az új vízmű-kutak védőtávolságait és a hidrogeológiai védőövezeteit a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint kell meghatározni.
- (11) A védőtávolságon és védőövezeten belüli beépíthetőséget a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet szabályozza, melyet beépítés esetén figyelembe kell venni, és a szerint kell eljárni.
- (12) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a tevékenységet. Minden egyéb esetben a KÖTI-VIZIG az engedélyező hatóság.)
- (13) Az új beépítési területeken minimum NÁ 80mm-es körvezetékes, illetve NÁ 100 mm-es ágvezetékes hálózat kiépítése szükséges.
- (14) A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján. Az oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes tűzoltó-parancsnoksággal és a Vízművel egyeztetni kell.
- (15) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tüzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani
- (16) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

Csatornázás

- (17) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (18) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A településen a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, a közműves ivóvízzel ellátott ingatlanokon és létesítményekben egyedi közműpótló, vagy egyedi hatóságilag elfogadott biológiai illetve kémiai szennyvíztisztító kisberendezéseket kell alkalmazni. Bármely egyedi rendszer a zárt szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések és a biológiai illetve kémiai szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsatorna kiépüléséig engedélyezhető, illetve tartható fent.
 - d) A településen távlatban zárt gravitációs, illetve vegyes rendszerű szennyvízcsatornahálózatot kell kiépíteni. A szennyvizeket regionális vagy önálló öko szennyvíztisztító-telepre kell vezetni. az elfogadott vízjogi létesítési engedélyezési terv alapján.
 - e) A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való egy éven belüli rákötésre kötelezni kell.
 - f) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (19) 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.
- (20) A településen építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése a szennyvízcsatornahálózat kiépülését követően akkor lehetséges, ha:
 - a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll,
 - b) a külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek kezelését méretezett

- nagyságú zárt szennyvíztárolóval, vagy tisztított vizet szolgáltató házi szennyvíztisztító rendszerrel megoldják.
- c) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
- d) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcatornára való rákötésre.
- (21) A település felszíni vízelvezetésére egységes vízrendezési szakági tanulmányterv készítése szükséges a szivárogtató, a nyíltárkos és a zártrendszerű vezetékek kialakításának eldöntésére figyelembe véve jelen szabályozási előírásokat
- (22) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
- a) a Szilas patak mentén partéltől 6-6 m nagyságú védősávot kell biztosítani,
- b) 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,
- c) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (23) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (24) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető, vagy szivárogtató 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.
- b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- c) Településközpontban zárt csapadék-vízelvezető rendszer kell kialakítani, az európai településközpontokhoz hasonlóan.
- d) Burkolt közterület – út, parkoló - csak vízelvezetés megoldásával lehet engedélyezni, építeni.
- (25) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét 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.
- (26) 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 szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Villamosenergia-ellátás

- (27) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 – 1:2000 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
- | | |
|-------------|---------------------------|
| - 400 kV-on | külterületen 23,0 –23,0 |
| - 20 kV-on | belterületen 2,5 - 2,5 m, |
| - 20 kV-on | külterületen 5,0 - 5,0 m, |
| - 0,4 kV-on | 1,0 - 1,0 m. |
- (28) A településen új (közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve léghálós elhelyezéssel szabad.

- (29) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (30) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (31) A települést érintő nagyközép-, és középnomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét- (nagy-középnomású vezeték esetén 5-5 m középnomásnál 3-3- m)- szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (32) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (33) A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél a 253/1997.(XII. 20. Korm. rendelet, az MSZ 7487szabvány és a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet előírásait kell betartani.
- (34) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, aléptítmény), vagy más légkábelen - kitesztelésű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (35) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (36) 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.

⁴²Közművesítésre vonatkozó előírások

35/A. §

- (1) A tervezési terület ingatlanjain keletkező csapadékvizek kezeléséről telken belül kell gondoskodni (szikkasztással vagy záportározóban történő tárolással), a közterületre való kivezetés nem megengedett.
- (2) A közterületeken keletkező csapadékvizek elvezetését zárt csatornában illetve nyílt árokban kell megoldani, azokat a 011/58 hrsz-ú ingatlanon kijelölt nyílt késleltetett csapadékvíz-tározóba vezetni.
- (3) A 011/58 hrsz-ú ingatlanon kijelölt tározó méretezését a közlekedési és közműhálózat tervezése során hidraulikai vizsgálat során kell meghatározni.

Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon

36. §

- (1) A közterületről látható bármely hirdető berendezés létesítése és fenntartása mind magán- mind közterületen kizárólag az önkormányzat külön rendeletében meghatározott egyéb feltételek betartásával engedélyezhető.
- (2) A létesítési, illetőleg fennmaradási engedéllyel nem rendelkező hirdető berendezést haladéktalanul el kell távolítani. A kötelezettséget a reklám elhelyezője felé kell kimondani. Amennyiben az elhelyező személye nem ismert a kötelezettség alanya az, akinek az érdekében a reklám elhelyezésre került (termék forgalmazója, gyártója, stb.).
- (3) A község területén legfeljebb 1 m² (~A0 ívméret) összfelület nagyságú hirdetések, reklámhordozó felületek kialakítása engedélyezhető, kivéve

⁴² Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 5. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

- a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen;
 - b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeken, utcabútorokon, ha azok elhelyezését SZT kifejezetten tartalmazta;
 - c) új épületen, valamint meglévő épületen a rendeltetés részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégér vagy egyéb hirdetőtábla esetén, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik;
- (4) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

Z Ö L D T E R Ü L E T E K

37.§

- (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 haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Zkp JELŰ ÖVEZET

38.§

- (1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakult (3000)
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (4) Az övezet telkeit legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (6) 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.
- (7) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló 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),
 - vízmedence,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel,
 - komposztáló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, valamint
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

ERDŐTERÜLETEK
AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
39.§

- (1) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.
- (2) Az erdészeti létesítmények építéséhez az Állami Erdészeti Szolgálat előzetes engedélye szükséges. Egyéb építmény építésére nincs lehetőség.

AZ EV JELŰ ÖVEZET
40.§

- (1) Az Ev jelű védelmi erdőövezet
 - a) Az övezet telkei nem építhetők be.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK
A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
41.§

- (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, gyep (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 előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (5) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókertet kell biztosítani.
- (6) 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.
- (7) 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.

Má-k JELŰ ÖVEZET
korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
(beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)
42.§

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

Má-f JELŰ ÖVEZET
farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet
(farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)
43.§

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	30.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	2,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	-

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, illetve a birtoktest területén történő építési tevékenység engedélyezési eljárása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (8) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesítése engedélyezhető.
- (9) Ha a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 1000 m²-t meghaladja, akkor a beépítés már csak vázlatterv és elvi építési engedély, valamint a települési főépítész előzetes véleménye alapján engedélyezhető.
- (10) 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.
- (11) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (12) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,
 - a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (13) Az 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- (14) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

V Í Z G A Z D Á L K O D Á S I Ö V E Z E T
A V jelű övezet
44.§

- (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 csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

III. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELME
Művi értékek védelme
45.§

- (1) Az országos védelem alatt álló építmények védelmét települési eszközökkel is segíteni kell.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) A művi értékek helyi védelmét a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák önkormányzat által történő engedélyezése során a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak betartásával kell biztosítani. A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni.

- (5) A belterületen áthaladó jelentősebb közlekedési nyomvonalak és vízfelületek környezetét a rendezett településkép kialakítása és fenntartása érdekében fokozott esztétikai védelem alá kell vonni.

Régészeti lelőhelyek védelme

46.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő, alábbiakban felsorolt régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási és az övezeti tervlap tartalmazza.
- (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) A régészeti területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás és/vagy a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.
- (4) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (5) 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.
- (6) ⁴³Mivel a régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a tervezési területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladat elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

Természeti értékek védelme

47.§

- (1) Természeti értékvédelmi 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 település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - Helyi jelentőségű védett természeti területek,
 - Országos ökológiai hálózat területei,
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei.
- (3) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei; az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (4) Nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken művelési ág megváltoztatásához a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményének figyelembevételével engedélyezhető.

⁴³ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 7. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményének figyelembe vételével végezhető.
- (6) Helyi jelentőségű természetvédelmi területeken belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító rendeletével összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (7) Országos jelentőségű védett természeti területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.
- (8) Országos jelentőségű védett természeti területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (9)⁴⁴ Az ökológiai hálózattal érintett építési övezetekben
 - a) bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az illetékes környezetvédelemért és természetvédelemért felelős szakhatóság bevonásával engedélyezhető.
 - b) új épület elhelyezése esetén a településképi és építészeti követelmények tisztázására (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) szolgáló elvi építési engedélyezési tervdokumentáció készítése kötelező.

IV. FEJEZET **KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK** **A környezet védelmének általános előírásai** **48.§**

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (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.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

Föld-védelem **49.§**

- (1) 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.

⁴⁴ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 8. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai
50.§

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

Vízvezeték minőségvédelme
51.§

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken 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. Külső területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; istállótól 10m; szigeteletlen trágyatárolótól 15m; ürgödörös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25m.

A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai
52.§

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

Levegőtisztaság-védelem
53.§

- (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.

Zaj és rezgés elleni védelem
54.§

- (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.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem

55.§

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítás, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (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 üzemben (állati hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem), vagy kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjében történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

V. FEJEZET

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

(táj- és környezetvédelmi védőövezetek előírásai)

A vizes élőhelyek partvédelmi területeinek előírásai

56. §

- (1) A partvédelmi területek közé a vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú külterületi (part)szakaszai melletti területek tartoznak, melyek nagysága vízfolyások, vizes élőhelyek esetén az érintett partszakasztól számított 50 méteren belüli területsáv.
- (2) A partvédelmi területeken belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

A hulladéklerakó védőtávolságának előírásai

57. §

- (1) A hulladéklerakó telep védőtávolsága 1000 m. A védőtávolság telekhatártól számítandó.
- (2) Az alkalmazott hulladékkezelési és ártalmatlanítási technológiától függően a védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

A temető védőtávolságának előírásai

58. §

- (1) Meglévő temető védőtávolsága 30 m, mely a telekhatártól számítandó. Meglévő temető védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ az illetékes hatóság.
- (2) Tervezett, újonnan létesítendő temető, vagy temető bővítési terület védőtávolsága 30 m, melyet telken belül, védőzöld sávként kell kialakítani.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

A levegő védelmi előírások

59. §

- (1) A levegő védelmi övezetbe tartoznak a közlekedési területek, mint légszennyező vonalforrások melletti területek, mely az út tengelyétől számítva új autópálya, autópálya esetében 50 m-es, egyszámjegyű és kétszámjegyű országos közút, valamint új vasútvonal esetében 25 m-es területsáv.

- (2) A védelmi övezetben állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény nem építhető.
- (3) A védelmi övezetben levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.

VI. FEJEZET
VEGYES ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
Önkormányzati tervtanács
60. §

- (1) Kerepes Nagyközség önkormányzata az egységes településrendezési és építészeti elvek érvényre juttatása, továbbá a városkép és az épített környezet javítása érdekében Kerepesi Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanácsot működtet. A tervtanács feladat- és hatáskörét, külön jogszabályok, valamint helyi rendelet állapítják meg.

⁴⁵**Sajátos jogintézmények**
60/A. §

Elővásárlási jog

- (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg településrendezési cél megvalósításához a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó óvodai nevelés, általános iskolai oktatás és nevelés-, egészségügyi és szociális alapellátási-, és közművelődési létesítmények létesítése esetén az alábbi ingatlanokon:

- 011/2-; 011/11-; 011/12-; 011/13-; 011/14-; 011/15-; 011/16-; 011/17-; 011/18-;
011/19-; 011/20-; 011/21-; 011/22-; 011/23-; 011/26-; 011/59-; 011/60-; 011/65-;
011/66-; 011/66-; 011/67-; 011/61-; 011/62-; 011/62-; 011/63-; 011/31-; 011/32-;
011/33 hrsz.

Kisajátítás

- (2) Terület-, és településrendezés céljából:

- a) jogcím: közösségi tér, közpark létesítése
- b) feltételek, körülmények:

Az Önkormányzat 107/2007. (VI.28.) sz. Kt. Határozatával elfogadott Településszerkezeti tervben rögzített, a településközpont kialakításának helyére vonatkozó elhatározás.

- (3) Kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó létesítmények elhelyezése céljából:

- a) jogcím:

óvodai nevelés, általános iskolai oktatás-, és nevelés, egészségügyi és szociális alapellátási-, és közművelődési létesítmények létesítése

- b) feltételek, körülmények:

Az Önkormányzat 107/2007. (VI. 28.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervben rögzített, a településközpont kialakításának helyére vonatkozó elhatározások:

- b1./ helyének kijelölése:

„a Béke- és a Rózsa út közötti területrészen a természetvédelmi terület mellett jelenlegi külterületen tervezett, kb. 1 ha nagyságú településközpont vegyes területen”

- b2./ elhelyezésének célja:

„települési cél, hogy a területen kerüljenek megvalósításra a településen előirányzott lakóterület fejlesztésekből adódó intézményfejlesztések”

- b3./ érintett ingatlanok listája:

- 011/2-; 011/11-; 011/12-; 011/13-; 011/14-; 011/15-; 011/16-; 011/17-; 011/18-;
011/19-; 011/20-; 011/21-; 011/22-; 011/23-; 011/26-; 011/59-; 011/60-; 011/65-;
011/66-; 011/66-; 011/67-; 011/61-; 011/62-; 011/62-; 011/63-; 011/31-; 011/32-;
011/33 hrsz.

⁴⁵ Mód.: 20/2009. (IX. 7.) rendelet 9. §-a, hatályos 2009. október 1-től.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

(4) A jelen rendelet mellékletét képező SZT tervlapon jelölt ingatlanokon a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a települési önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti a külön rendeletben foglaltak szerint.


Záró rendelkezések

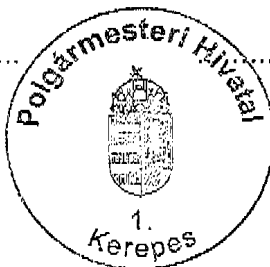
61.§

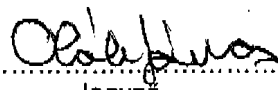
(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2007. év július hó 12. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi Kt rendelet(ek):

- 14/1997.(VII.22.)
- 15/1997.(VII.22.)
- 16/1997.(IX.16.)
- 18/1997.(X.21.)
- 4/1999.
- 9/2000.(V.30.)
- 6/2002.(IV.3.)
- 1/2003.(I.30.)
- 17/2004.(V.19.)
- 18/2005.(VII.14.)

Kelt: Kerepes, 2007. év július hó 12. nap


Polgármester




Jegyző

F-1. 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 kóris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kóris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kóris, mannakóris
<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. farnetto</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 Kerepes
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
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	ötfibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös 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