

Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában rögzített felhatalmazás alapján, az Étv. a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45. § (2) bb) és 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével az építési helyi rendjének biztosítása érdekében megállapítja Kerepes Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatát.

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A helyi építési szabályzat alkalmazása és hatálya

(1) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) és melléklete a Szabályozási Terv hatálya Kerepes város közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ Jelen szabályzat mellékletei:

- a) ²1. melléklete: *az SZT jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú szelvényekben, SZT-1M, SZT-2M, SZT-3M, SZT-4M2, SZT-5M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9M, SZT-10, SZT-11, SZT-12 sorszámú szelvényszámokban és az SZT-JM jelmagyarázat.*
- b) 2. melléklet: az 1. melléklet szerinti Szabályozási Tervet *feltételes hatályba léptetéssel módosító szabályozási tervek:*
- ba) 2.1. melléklet: SZT-f1 jelű Szabályozási Terv M 1: 4 000 méretarányú szelvényben, Kerepes 3066, 3067, 049/2, 049/4, 049/3, 048 és 029/4 hrsz.-ú telkek területére
- bb) 2.2. melléklet: SZT-f2 jelű Szabályozási Terv M=1:2500 méretarányban, Kerepes, Város 063/3 hrsz-út – 311/18 hrsz-ú út – Alföldi utca (458/18 hrsz) – 063/1 hrsz-ú út – 076 hrsz-ú út (3.sz.főút) – 310.sz. főút által határolt területére.
- bc) 2.3. melléklet: SZT-f3 jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányban, Kerepes, Város 061 hrsz –ú erdő – 06247 hrsz-ú ingatlan – 062/46 hrsz-ú ingatlan – 062/21 hrsz-ú út – 310.sz. főút által határolt területére.
- bd) 2.4. melléklet: SZT-f4 jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányban, Kerepes, Város 088/81 hrsz-ú út –88/112 hrsz ingatlan– 087/10 hrsz ingatlan- 087/4 hrsz ingatlan – 088/118 hrsz ingatlan és 088/243 hrsz út – 088/201 hrsz ingatlan – 087/7 hrsz ingatlan – 087/16 hrsz ingatlan – 087/18-19 hrsz ingatlan – 086/2 /3 hrsz ingatlan határolt területére.

1 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

2 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

c) 3. melléklet: *Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata*

(3) Jelen szabályzat függelékei:

- a) 1.sz. függelék: *A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - nyilvántartott régészeti lelőhelyek*
- b) 2.sz. függelék: *Az országosan védett műemlékek.*
- b) 3.sz. függelék: *A település helyi értékvédelemre javasolt és helyi védettséggel bíró ingatlanjainak jegyzéke.*
- c) 4.sz. függelék: *Természetvédelem*
- d) 5.sz. függelék: *Újonnan kialakítandó közlekedési célú közterületek minta keresztszelvényei*

(4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a Tr. előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. §

A szabályozási terv és elemeinek alkalmazása

(1) A Szabályozási Terv **kötelező érvényű** elemei:

- a) közigazgatási határ,
- b) a meglévő és tervezett kül-, és belterületi határvonal,
- c) a meglévő és tervezett kül-, és belterületi határvonal megszüntetés,
- d) a tervezett szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- e) az építési övezet és övezet határa,
- f) az építési övezet és övezet jele,
- g) megszüntető jel,
- h) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- i) építési hely és határa,
- j) telek be nem építhető területe,
- k) telek be nem építhető területe (magánút kialakítása javasolt),
- l) kerékpárút tervezett nyomvonala,
- m) közműlétesítmény helybiztosítását szolgáló terület,
- n) ³feltételhez kötött SZT-f jelű szabályozási terv területi hatálya,
- o) ⁴
- p) az építési határvonalon belül, az épület legmagasabb pontjának maximuma,
- q) építési telek korlátozással beépíthető területe,
- r) ⁵
- s) nem közlekedési célú közterület (zöldfelület,
- t) potenciálisan felszínmozgás-veszélyes terület.

(2) A Szabályozási Terv **más jogszabállyal megállapított** elemei:

- a) védőtávolságok,
- b) műemlék,
- c) műemléki környezet,
- d) nyilvántartott régészeti lelőhely terület,

3 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

4 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

5 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

- e) országos jelentőségű természetvédelmi terület - ex lege védett láp,
- f) NATURA 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat magterület,
- h) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,
- i) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó * (egyedi előírásokkal),
- j) országos ökológiai hálózat pufferterület,
- k) helyi védett természeti terület, természeti érték,
- l) hidrogeológiai védőidom,
- m) vízfolyás meder-karbantartási sávja,
- n) közúti védőtávolság határa,
- o) közművezeték védőtávolsága,

(3) A Szabályozási Terv egyéb **tájékoztató és javasolt** szabályozási elemei:

- a) rendezetlen jogi státuszú vízfolyás - szakasz
- b) bányatelek területe,
- c) egyedi előírás 1.,
- d) egyedi előírás 2.,
- e) erdő övezetbe nem tartozó országos erdőállomány adattár szerinti erdők,
- f) településkép-védelmi terület táji-, természeti környezet,
- g) településkép-védelmi terület épített környezet,
- h) közlekedési kapcsolatos biztosítása,
- i) közhasználat céljára átadható terület helye és határa.

(4) A Szabályozási Terven jelölt **egyes sajátos jogintézmény:**

- a) beültetési kötelezettség.

(5) A Szabályozási Terv a szabályzattal együtt alkalmazható. A Szabályozási Terv:

- a) **kötelező** érvényű szabályozási elem megváltoztatása e szabályzat és mellékletének, a szabályozási tervnek módosításával történhet;
- b) **más jogszabállyal megállapított** elem a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényű, amennyiben az - a szabályzat hatályba lépését követően - megváltozik, és ezzel a szabályozási terven feltüntetett elemtől eltér, annyiban azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a szabályzat módosítása nélkül;
- c) **tájékoztató és javasolt** szabályozási elemei nem kötelező érvényűek,
- d) **egyes sajátos jogintézmény** elem a vonatkozó jogszabályi előírások alapján alkalmazható.

(6)⁶

(7) A Szabályozási Tervben a "**erdőövezetbe nem tartozó, Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők**" szabályozási elemével érintett területen:

- a) építési tevékenység az erdőkre vonatkozó hatályos jogszabályok szerint történhet,
- b) ⁷

(8) A Szabályozási Tervben a "**rendezetlen jogi státuszú vízfolyás**" szabályozási elemmel érintett telken:

- a) a csapadékvíz akadálymentes elvezetését biztosítani kell,

6 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

7 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

b) építési tevékenység vízrendezési terv, kialakult élővízfolyás esetén revitalizációs terv alapján történhet.

(9) A Szabályozási Tervben "**Egyedi előírás 1.**" és "**Egyedi előírás 2.**" szabályozási elemmel kapcsolatos előírást a vonatkozó építési övezeti előírás tartalmazza.

(10) A Szabályozási Tervben "**közműlétesítmény helybiztosítását szolgáló terület**" szabályozási elemmel érintett területen meglévő és tervezett közműlétesítmény fenntartásához, illetve biztosításához közterületként funkcionáló telek az építési övezetben, övezetben meghatározott telekalakításra vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatók.

3. §

Bel – és külterület, belterületbe vonás

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza - a más jogszabály szerint - belterületbe vonható területeket.

(2) A Szabályozási Tervlapon meghatározott belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható, a szabályzat előírásainak megfelelően kialakított telekcsoportonként. A telkenkénti belterületbe vonás csak

- a) ⁸úszótelek kivételével, belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódó telek esetében, valamint
- b) a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonal érintettsége esetén annak végrehajtásával párhuzamosan vagy azt követően megengedett.

(3) A Szabályozási Tervlapon meghatározott belterületbe vonással érintett területeken a (2) bekezdés szerinti telekalakítást, illetve belterületbe vonást követően történhet a vonatkozó építési övezet, övezet szerinti építés, a szabályzatban foglalt egyéb feltételek együttes teljesülését követően.

4. §

Közterület alakításra vonatkozó előírások

(1) Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. §

Az épített környezet védelme, értékvédelem

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza:

- a) az országos védelemmel érintett műemlékeket,
- b) a műemléki környezet területét és lehatárolását,
- c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

⁸ Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § a) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3)⁹ Hatályon kívül helyezve!

(4)¹⁰ Hatályon kívül helyezve!

(5)¹¹ Hatályon kívül helyezve!

III. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. §

Táj- és természetvédelem

(1) A települést érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területek a szabályozási terven tartalmazza, az alábbiak szerint.

- a) Natura2000 területek
- b) Országos jelentőségű természetvédelemi terület („Ex lege” védett területek)
- c) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - ca) magterület,
 - cc) puffer terület,
 - ce) ökológiai folyosó,
 - cf) ökológiai folyosó* - egyedi előírásokkal.
- d) Külön önkormányzati rendeletben megállapított helyi jelentőségű természeti érték.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

7. §

Általános környezetvédelmi előírások

(1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) nagylétszámú állattartó telep a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően, de Lk, Lke, Vt, Vi, Üh, K-sr, K-sp, K-T, K-eü, K-lz építési övezet határától 300 m-nél közelebb nem helyezhető el,
- b) trágyatároló nem létesíthető V övezetbe sorolt telkek határától, illetve felszíni élővízfolyástól partvonalától számított 100 m-en belül.

9 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 1. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

10 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 1. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

11 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 1. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

8. §

A termőföld védelme

- (1) Az erózió veszély elkerülése érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Termőföld művelés alóli kivonása az építés megvalósulásával összhangban ütemezhető. Az építésig a meglévő (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási) területhasználat folytatható.
- (3) Építés úgy történhet, hogy az építés környezetében lévő mezőgazdasági terület rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

9. §

Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.
- (2) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése és a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelme érdekében, a parti sávban lévő növényzet kizárólag a vízfolyás revitalizációja, továbbá a fenntartás és a balesetveszély elkerülése érdekében szüntethető meg.
- (3) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt "**rendezetlen jogi státuszú vízfolyás**" szabályozási elemmel érintett ingatlanon épület akkor helyezhető el, amennyiben vízrendezési tanulmányterv alapján az élővízfolyás medrének rendezése megtörtént, vagy azzal egyidejűleg történik meg, valamint a csapadékvíz-elvezetés biztosított.

10. §

A levegő tisztaságának védelme

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

11. §

Zaj- és rezgésvédelem

- (1) Úthálózat felújítása során, továbbá új közlekedési elem létesítése, kiépítése esetén a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- (2) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor biztosítani kell, az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését zajtól védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával.

12. §

Hulladékkezelés

(1) A település igazgatási területén hulladékgazdálkodási tevékenység a K-Hull és Gip-1 építési övezetekben folytatható.

13. §

Védelmek és korlátozások

(1) A Szabályozási Terv jelöli a potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területeket.

(2) A potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területen építési tevékenység csak geotechnikai jelentés alapján végezhető.

(3) A Szabályozási Tervlapon jelölt ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

a) védőterületek,

b) védelmek és korlátozások

c) folyó és állóvizek, valamint árvízvédelmi karbantartási sávok

figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

IV. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

14. §

Elővásárlási jog

(1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg jelen szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

15. §

Telekalakítás

(1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki. Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

(2) Telek csak egyszerű kontúrral alakítható, a telek kialakítása a vonatkozó övezetnek megfelelő beépíthetőségre alkalmasnak kell lennie.

(3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.

(4) Telekalakítás esetén építési övezetben a kialakítható minimális telekszélesség 16,0 m, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(5) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, illetve magánutak számára, az építési övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható telek legkisebb területe, és legkisebb telekszélessége, mélysége" előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.

16. §

Településrendezési szerződés

(1) Az építési övezetbe sorolt területek felhasználásának, és az ingatlanok építési telekké alakításának megvalósulása és az építési feltételek megteremtése érdekében a települési önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet, a mindenkor hatályos vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint.

(2) Az Lk-1 építési övezetben az egy telken a 6 lakást meghaladó építés esetén a terület intenzitás növekményből adódó hatások kezelése érdekében szükségessé váló a tágabb térséget érintő konkrét beruházáshoz kapcsolandó településrendezési vállalásokat és kötelezettségeket az érintett feleknek településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

17. §

Beültetési kötelezettség

(1) A beültetési kötelezettséget - a vonatkozó magasabb szintű jogszabályban foglalt követelmények szerint - a jelen rendeletben meghatározottak és a szabályozási tervben jelöltek figyelembevételével a polgármester önkormányzati hatósági döntésben írhatja elő.

(2) A Szabályozási Tervlapon beültetési kötelezettséggel - amely sajátos jogintézmény az Étv. - ben foglaltak alapján válik kötelezővé - érintett telkeken a zöldfelületek az alábbiak szerint alakítandók ki:

- a) ¹²A Gksz-3 építési övezeten belül a beültetési kötelezettséggel érintett területen 10 méter szélességben két sor, kötésben elhelyezett fasort, és azt két oldalról szegélyező cserjesávot kell telepíteni.
- b) ¹³A Gksz-3, illetve Gip-e2 jelű építési övezeten a belül beültetési kötelezettséggel érintett területen 5,0 méter szélességben a telekhatár mellett dupla cserjesávot kell telepíteni.

V. Fejezet

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ELŐÍRÁSAI

18. §

Általános előírások

(1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

12 Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 2. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

13 Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 2. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes szolgáltató szolgalmi, vezeték jogi bejegyzési jogával él.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre

(4) A tervezett szabályozási vonallal kijelölt, új út kiépítése, valamint út rekonstrukciója

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítésével,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításával,
- c) a csapadékvizek elvezetésével:
 - ca) 12 m-t meghaladó szabályozási szélességű út esetén nyílt-, vagy szikkasztó árok vagy zárt csapadécsatorna,
 - cb) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén útburkolati folyóka vagy zárt csapadécsatorna alakítandó ki.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakemberrel kell megoldani,
- c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.

19. §

Vízellátás

(1) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyéni vízbeszerzéssel biztosítható a vízellátás, ha az közüzemi vízellátással nem ellátható és az illetékes szakhatóság igazolásával egészséges ivóvíz minőségnek megfelel.

(2) A hidrogeológiai védőterület:

- a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fűrt kút körül, ha a talpmélysége nem éri el a 100 m-t, akkor 100 m-es, a meghaladja a 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
- b) Kijelölt hidrogeológiai védőterületre az ágazati előírások betartása szükséges

(3) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:

- a) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően kivéve, ha a szennyvízelvezetés és kezelés nem közüzemi ellátással biztosított.

(4) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad,
c) tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon.

20. §

Szennyvízelvezetés

(1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a tisztítatlan szennyvíz:

- a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,
b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.

(3)¹⁴ Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, meglévő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m³-t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsontra hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsontra csatlakozást ki kell építeni.

(4)¹⁵ Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, belterület beépítésre nem szánt területén, külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
aa1) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
aa2) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ab1) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható

ab2) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

ab3) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ab4) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezést kell létesíteni.

14 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § b) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

15 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § c) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

(5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel
- b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzároan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

(6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

21. §

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

(1) A felszíni vizek, vízfolyások, tavak, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját lekeríteni nem lehet, azt szabadon, megközelíthetőnek kell hagyni, amennyiben a karbantartó sáv magánterek területére esik, úgy karbantartás céljára a felszíni vizek kezelője az érintett ingatlanra szolgalmi jogi bejegyzéssel élhet.

(2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.

(4) A 95. §(1) 1. számú ábra 1-9 jelű területeken az építés feltétele, hogy az építési telket kiszolgáló közterület vagy magánút többlet közterületi felszíni vize kiépített nyírt-, szikkasztó vagy zárt csapadékvíz elvezető rendszerben, megfelelő biztonsággal továbbvezetett legyen a végbefogadóig.

(5) A (4) bekezdésben nem érintett területeken új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességének a végbefogadóig biztosítottak kell lennie.

(6) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.

(7) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcatornába.

(8) A csapadékvíz elvezető nyílt árkok kialakítása és fenntartása annak rendeltetésszerű használatát, vízszállító képességét nem korlátozhatja.

(9) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy

- a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen
- c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
- d) szegélye 10 cm-nél nem lehet magasabb,
- e) minden telekre csak egy kocsik behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).

(10) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

(11) A 10 %-ot meghaladó lejtésű területen a nyílt árkot energiatörő lépcsőzéssel kell kialakítani.

(12) Beépítésre szánt területek építési telkein keletkező csapadékvizek közterületre történő kivezetése nem megengedett, annak szikkasztása, helyben tartása kötelező.

22. §

Villamosenergia ellátás

(1)¹⁶ Hatályon kívül helyezve!

(2) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.

(5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

23. §

Földgázellátás

(1) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.

24. §

Vezetékes elektronikus hírközlés

(1) Ahol a villamosenergia ellátásra földalatti hálózatokról kiszolgált, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 3. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető

- a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
- b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

25. §

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

(1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) a gazdasági területek kivételével,
aa.) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
ab) épületnek utcai-, oldalkertnek nem minősülő-, és oldalkerti homlokzataira telepíteni nem lehet.
- b) silókban, tornyokban, templomok harangtornyában, víztornyokon elhelyezhető antenna

(2)¹⁷ Hatályon kívül helyezve!

(3) Már meglévő antenna(torony) előfordulása esetén, annak 300 m-es körzetben új antenna telepítése nem megengedett, kizárólag azzal közös tartószerkezetre szerelten.

(4)¹⁸ Hatályon kívül helyezve!

VI. Fejezet *AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI*

26. §

Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai

(1) Építési övezetben új épület elhelyezésének feltételei:

- a) az építési telek megközelítését biztosító közlekedési célú közterület, vagy a magánút kialakítása, és ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése,
- b) az a) bekezdés szerinti közút, vagy magánút az övezeti előírásoknak megfelelően, a közúti közlekedésre alkalmas módon kiépült a vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt követelményeknek figyelembe vételével.
- c) az építéssel érintett építési telek:
 - ca) az övezeti előírásoknak megfelelően közművesített, vagy a telek közműellátásának feltétele biztosított,
 - cb) közesatorna hiányában a zárt rendszerű szennyvíztároló, vagy egyéb közműpótló alkalmazását a vonatkozó övezeti és általános érvényű előírás nem zárja ki.

27. §

17 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 4. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

18 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 4. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

Az építési hely meghatározásának szabályai

(1) Épületet elhelyezni a Szabályozási Tervben feltüntetett építési helyen belül, vagy a szabályzat alapján a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével meghatározott építési helyen szabad.

(2)¹⁹ Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, az előkert meghatározása során:

- a) beépült telektömbben lévő építési telek beépítése esetén 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,
- b) jellemzően beépítetlen telektömbben az előkert nagysága 5,0 méter, kivétel:
 - ba) 14,0 - 18,0 méter közötti telekmélység esetén, ahol 2,0 méter,
 - bb) 14,0 métertől kisebb telekmélység esetén, ahol 1,0 méter vagy 0,0 méter,
 - bc) Fekvő telek esetében az előkert 0,0 méter, a hátsókert az építési övezetben meghatározott épületmagasság mértéke lehet.
- c) a magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

(3) Saroktelken az előkerti építési határvonalat - az utcaképekhez való illeszkedés érdekében - úgy kell meghatározni, hogy a csatlakozó előkerti határvonalakhoz igazodjon.

(4) Előkertes beépítés esetén új fő rendeltetésű épület homlokvonalát az előkert felőli építési határvonalra kell telepíteni úgy, hogy az utcai homlokvonaltól felőli homlokzat hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerülnie.

(5) Az oldalhatáros beépítési mód esetén:

- a) az építési hely nem oldalkerti határvonala építési vonal, amely a telek északhoz közelebbi oldalsó telekhatártól mért 1,0 méter távolságban lévő párhuzamos, kivéve a c) pont szerinti esetet,
- b) az oldalkert minimum 5,0 méter, kivéve a d) és a e) pont szerinti esetet,
- c) a már beépült tömbben lévő foghíjtelken a nem oldalkerti határvonalat a kialakult beépítési mód figyelembevételével és ahhoz illeszkedve kell meghatározni olyan módon, hogy az a szomszédos telek építési jogait ne korlátozza, ebben az esetben amennyiben az illeszkedés azt lehetővé teszi, a nem oldalkerti határvonal 1,0 és 0,0 méter között lehet.
- d) kialakult, 14,0 méternél kisebb szélességű építési telken az oldalkert minimum 3,0 méter;
- d) a kialakult, 18 méter vagy annál szélesebb telkek esetén az oldalkert mérete minimum 6 méter.

(6)²⁰ Amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, szabadonálló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 méter.

28 .§

Egyéb építési előírások

(1) Amennyiben a szabályozási terv alapján egy építési telek, telek, több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt, úgy az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek vonatkozó övezeti, építési övezeti részére számítandók.

19 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § d) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

20 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § e) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

(2) Az építési övezetekben:

- a) terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet,
- b) melléképítmények építési helyen belül helyezhetők el, kivéve a közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló kerti építmény,
- c) hátsókertben nem helyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény.

(3) A terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség aránya (%) az építési övezetre, övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 1,5 – szerese lehet 40%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékig, melynek 50%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, de építési helyen belül. Amennyiben az építési övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke túllépi a 60%-ot, a terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség megegyezik az építési övezetre meghatározott beépítettségi maximummal, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(4) Az övezetben, építési övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az övezetben, építési övezetben előírt épület-magasság megengedett legnagyobb mértékét kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(5) Építési övezetben előírt épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét új épület egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.

(6) Épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja az övezetben meghatározott épület magasság megengedett legnagyobb mértékét nem haladhatja meg kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(7) Építési telken úszó építési telken lévő épület kubatúráján belül felújítható, átépíthető, új épület a jogszerűen kialakított építési telken építhető.

(8) Rendeletetésekre vonatkozó előírások:

- a) terepszint alatti és terepszint feletti gépjárműtároló fő rendeltetésű épületen belül helyezhető el, kivétel, ha az építési övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik,
- b) lakó-, vegyes és különleges beépítésre szánt területek építési övezeteiben nem elhelyezhető
 - ba) asztalos-, gépjármű lakatos-, és szerelő-, festő-, fényező-, szerkezeti lakatos
 - bb) mezőgazdasági-,
 - bc) kőmegmunkáló,
 - bd) építőanyag kereskedés-,
 - be) állattartást szolgálórendeltetés kivéve, ha építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.

(9) Lakókocsi, konténer, sátor lakás, illetve kereskedelmi tevékenység céljára nem helyezhető el.

(10) Lakókocsi csak tárolás céljára és kizárólag Lf és Üh építési övezeten belül helyezhető el, az építési helyen belül, a fő funkciójú épülettől legalább 2,0 méter távolságra.

29. §

A kialakult-, és új beépítéseknél az épületek-, építmények kialakításának általános szabályai

(1) Amennyiben az építési telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az övezetre vonatkozó paramétereknek, határértékeknek, építés az alábbiak szerint történhet, amennyiben:

- a) az épületmagasság meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, de a szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket, az épület bővíthető a vonatkozó egyéb előírások betartásával;
- b) a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét, de a szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket és a tervezett bővítés az épületmagasság értékeinek is megfelel, az épület a tetőtér beépítésével bővíthető a vonatkozó egyéb előírások kereti között;
- c) a szintterületi mutató meghaladja az előírt mértéket, a meglévő épület felújítható, de nem bővíthető, a meglévő épületben a tetőtér beépíthető;
- d) a kialakult beépítés az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, vagy túllóg, az épület kubatúráján belül jókarbantartható, felújítható, de az építési helyen kívül nem bővíthető.

(2) Építési övezeteiben, övezetben épületnek nem minősülő építmény (pl. torony, siló, üzemi kémény) és egyéb sajátos építmény legnagyobb magassága maximum 20,0 m lehet, kivéve háztartási kiserőmű (szélkerék) és az övezeti előírás eltérő rendelkezése esetén.

(3)²¹ Hatályon kívül helyezve!

(4)²² Hatályon kívül helyezve!

(5)²³ Hatályon kívül helyezve!

(6)²⁴ Hatályon kívül helyezve!

30. §

Közművesítettség

(1) A település beépítésre szánt területeinek építési övezeteiben az építési telkek beépítésének minimális feltétele - a fő rendeltetésű épületekre vonatkozóan:

- a) belterület beépítésre szánt területein: teljes közművesítettség a 20. §(3) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával,
 - b) belterület beépítésre nem szánt területein és külterület beépítésre szánt területein: részleges közművesítettség a 20. §(4) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával,
 - c) külterület beépítésre nem szánt területein: hiányos közművesítettség a 20. §(4) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával
- amennyiben építési övezet-, övezeti előírás másként nem rendelkezik.

31. §

Kerítések

Kerítések kialakításra vonatkozó előírások, amennyiben az egyes építési övezetek, övezetek előírásai másként nem rendelkeznek:

21 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 5. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

22 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 5. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

23 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 5. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

24 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 5. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

(1)²⁵ Hatályon kívül helyezve!

(2) Közterületi telekhatáron a kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter, - tömör kerítés legfeljebb 1,8 m, - a lábazat magassága 0,6 m lehet.

(3) Saroktelek esetében - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a kerítéseket a saroktól 5-5 m-en belül min. 50%-ban áttörten kell kialakítani.

(4) Lakó – és vegyes területen lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövénnel szabad elválasztani.

(5)²⁶ Hatályon kívül helyezve!

(6) A közterület határán álló kerítésvonaltól a telek irányába beljebb épített kapubehajtó, kerítésszakasz miatt a telek közterületbe benyúló része esetében a közterületre vonatkozó szabályok alkalmazandók.

(7) Közterülettel kapcsolatban álló kapuzat kizárólag telken belül, 1,5 mélységben és meglévő és újonnan kialakítandó kapu szélességében fedhető le. Telken belül a kerítés felépítményéhez a kerítéssel összhangban hulladéktároló, fatároló építménye elhelyezhető.

32. §

Építés lejtős terepen, támfal, rézsű, támfalgarázs

(1) Telek természetes terepszintje legfeljebb 1,5 méterrel változtatható meg, kivéve a telek biztonságos megközelítését szolgáló tereprendezést és a támfalgarázs létesítését.

(2) Amennyiben a terep eredeti lejtése támfal kialakítását szükségessé teszi, a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcső, vagy támfal magassága sehol nem haladhatja meg a csatlakozó rendezett terephez képest a 2,0 métert. A telken belüli magassági különbségeket teraszos terep és támfal kialakítással kell áthidalni. Teraszos kialakításánál a támfala közötti minimális távolság legalább 1,2 méter oldalirányban.

(3) Amennyiben a telek homlokvonala mentén a közlekedési terület bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 2,0 méternél, akkor a közterület felőli támfal járdaszinttől mért magassága nem lehet nagyobb 3,0 méternél, a további magasságkülönbségeket teraszos terepidomokkal kell biztosítani.

(4) Támfalon épített tömör kerítés legfeljebb 1,0 méterrel lehet a támfal felső terepcsatlakozási szintjénél magasabb.

(5) A tereprendezés eredményeképpen kialakuló:

- a) támfal magassága nem lehet nagyobb 2,0 méternél, kivétel (3) bekezdés esetei)
- b) 1:2 - nél nagyobb lejtésű rézsű nem lehet hosszabb 3,0 méternél,
- c) rézsűt növényzettel kell eltelepíteni, a talajerózió megakadályozása céljából,
- d) rézsű állékonyságát a telek területén kell biztosítani.

(6) A 15%-nál meredekebb lejtésű telek esetén:

25 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 6. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

26 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 6. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

az épület megközelítésére szolgáló rendezett terep a természetes terepszinthez képest legfeljebb 1,5 méteres bevágással vagy töltéssel valósítható meg.

(7) 10%-nál nagyobb lejtésű terepen:

- a) a terepszint alatti építmény a csatlakozó terepszintből legfeljebb 1,5 méter magasságban emelkedhet ki, kivéve az épület bejáratot, és a bejáráshoz csatlakozó tereplépcsőt, rámpát;
- b) épület legnagyobb oldalhossza legfeljebb 20,0 méter lehet,
- c) az épület lejtő felőli homlokzatának magassága túllépheti az építési övezetben/övezetben meghatározott épületmagasságot, az alábbiak szerint:
 - ca) a telek 10-15% közötti lejtése esetén legfeljebb 15%-val,
 - cb) a telek 15% feletti lejtése esetén legfeljebb 20%-val,de az (az épületre számított) épületmagasság nem haladhatja meg az övezetre meghatározott értéket.

(8) Támfalgarázs létesíthető, amennyiben:

- a) a terep lejtése a telek homlokvonalának irányába meghatározott előkert és a telek homlokvonala között legalább 20%-os, vagy
- b) az előkert természetes terepszintje legalább 1,5 méterrel magasabban van a kapcsolódó közterület csatlakozó terepszintjénél.

(9) Támfalgarázs

- a) önálló építményként, vagy a főépülettel egy építményként, létesíthető;
- b) építésénél az előkerti építési határvonala 0,0 méterként vehető figyelembe.

(10) Telek homlokvonalán lévő támfalgarázs:

- a) az utca csatlakozó terepszintjétől számított legfeljebb 3,0 méter magasságú lehet,
- b) felette áttört kerítés létesíthető,
- c) magassága a szomszédos telek felé való csatlakozásnál legfeljebb 1,0 méter, a ráépített kerítés magassága legfeljebb további 1,0 méter.

33. §

Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

(1) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

- a) reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
- b) árusítópavilon,
- c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- f) építési munkával kapcsolatos állvány ideiglenesen,
- g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
- h) távbeszélő fülke,
- i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
- j) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- k) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- l) szabadterei sport épületnek nem minősülő építményei, tárgyai

(2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az (1) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogössáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti

berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.

(3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

(4)²⁷ Árusítópavilon legfeljebb 6,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 méteres épületmagassággal létesíthető.

34. §²⁸

Reklám, hirdetés, cégér

35. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések elhelyezése

(1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

- a) ²⁹Hatályon kívül helyezve!
- b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető,
- c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el
- d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) kizárólag építési helyen belül helyezhető el az alábbi telepítési feltételek betartása mellett:
 - da) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - db) a dőlés távolsága minden irányban saját telken befűlre essen
 - dc) ³⁰Hatályon kívül helyezve!
ahol más jogszabály azt tiltja.

(2) Napkollektor önálló építményként kizárólag a gazdasági területeken helyezhető el, építési helyen belül.

36. §

Zöldfelületek általános előírásai

(1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig ki kell alakítani.

(2)³¹ Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület arány számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.

27 Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 7. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

28 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 8. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

29 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 9. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

30 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 9. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

31 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

(3) A zöldfelületek legkisebb mértékének számítása során a vízfelületek az alábbiak szerint vehetők figyelembe:

- a) természetes és természetesen kialakított vízfelületek: 50,0 %,
- b) szökőkutak, mozgó vízfelületek: 25,0 %,
- c) a kerti úszómedencék felülete a zöldfelületbe nem számítható be: 0,0 %.

(4) A szabályozási terven jelölt, nem közlekedési célú közterületen (zöldfelület) a Z-kk és a Z-kp övezetekben megengedett rendeltetési célú köztárgyak, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

37. §

Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek

(1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével növényzettel fedetten alakítandók ki.

(2)³² Hatályon kívül helyezve!

(3)³³ Hatályon kívül helyezve!

(4) Újonnan megnyitott közlekedési célú közterület kialakításánál

- a) 18-20 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
 - b) 20 m szabályozási szélesség felett kétoldali fasor
- telepítéséhez kell területet biztosítani.

(5)³⁴ Hatályon kívül helyezve!

(6)³⁵ Hatályon kívül helyezve!

38. §

Favédelmi előírások

(1) A település igazgatási területén lévő 1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével, csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyónvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet.

(2) Fakivágás-, és pótlás a település területén, a mindenkor hatályos erdőről, erdő védelméről és erdőgazdálkodásról szóló törvény hatálya alá tartozó erdők és fásítások kivételével, csak az önkormányzat erre vonatkozó helyi rendelete alapján történhet.

39. §

Településkép védelem

(1) A szabályozási terv jelöli az épített környezet településkép-védelmi területét.

32 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 10. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

33 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 10. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

34 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 10. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

35 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 10. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen építési tevékenység a más vonatkozó önkormányzati jogszabályokban foglaltakat követelmények figyelembe vételével történhet.

(3) A szabályozási terv jelöli a táji-, természeti környezet településkép-védelmi területét.

(4) A táji-, természeti környezet településkép-védelmi területébe tartoznak a Szilas-patak keleti mellékága mentén feltáruló, nagyrészt beépítetlen természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek.

(5)³⁶ Hatályon kívül helyezve!

40. §

Gépjárművek elhelyezése

(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használatához az OTÉK - ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén a rakodóhelyet telken belül kell biztosítani, kivéve a (2) bekezdésben meghatározott eseteket, és ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(2)³⁷ A Vt és Vi jelű építési övezetekben oktatási, nevelési, intézményi, sport és kereskedelmi rendeltetés esetén az OTÉK - ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezés és rakodóhely közterületen is biztosítható, a közterület kezelőjének és tulajdonosának hozzájárulásával.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI-, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

VII. Fejezet *BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI*

41. §

A beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

(1) A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint, a területek adottságait figyelembe véve sorolja építési övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes építési övezetek jele kerül ábrázolása a szabályzatban rögzítettek szerint.

(2) Az egyes építési övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(3) Minden építési övezetben, - kivéve azokat a területeket ahol az műszakilag nem lehetséges - elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 11. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

³⁷ Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § f) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

(4) A lakóterületen - a falusias lakóterület kivételével -, a vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

42. §

A kisvárosias lakóterületek általános előírásai

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterület (a továbbiakban ebben a § - ban Lk) építési övezeteiben **elhelyezhető** épület:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) igazgatási és iroda

rendeltetést tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Lk építési övezeteiben lévő **építési telken:**

- a) az 550 m² és annál kisebb telken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység, 550 m²-nél nagyobb telkeken legfeljebb két önálló egység helyezhető el.
 - b) **egy lakó rendeltetés** helyezhető el,
 - c) **gépjárműtárolást** biztosító helyiség a főépületben helyezhető el,
- kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(4) A Lk építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(5) A Lk építési övezetek telkén telkenként **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(6) A Lk építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- b) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
- c) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- d) üzemanyagtöltő
- e) önálló 15 férőhelynél nagyobb parkoló,
- f) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- g) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- h) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- i) 700 m² - nél kisebb területű telken (haszon) állattartás céljára szolgáló építmény,
- j) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény,
- k) árnycsészék.

(7) A Lk építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:**

- a) építménynek nem minősülő kirakatszekrény,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,

- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Az Lk területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az

Lk-1, Lk-2, Lk-3, és az Lk-4 jelű építési övezetek.

43. §

Az Lk jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1) A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, és a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szinterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Lk-1	700	-	SZ	40	(3,0) 7,5	30	1,3
5	Lk-2	400	-	Z	35	(3,0) 6,0	40	-
6	Lk-3	400	-	Z	40	(3,0) 6,0	40	-
7	Lk-4	3000	-	SZ	50	(3,0) 12,0	30	-

(1) Az Lk-1 jelű építési övezetben lévő építési telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető, az épületek között a telepítési távolságot telken belül is meg kell tartani.

(2) Az Lk-1 jelű építési övezetben épület kizárólag lakó önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Az Lk-1 jelű építési övezetben terepszint alatti gépjárműtároló létesítése esetén a szint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 70%.

(4) A Lk-1 jelű építési övezetben a közüzemi energia alternatív (napenergia, földhő) energiával történő kiváltása megengedett.

(5) Az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 jelű építési övezetben lévő építési telken egy főépület helyezhető el, és telkenként egy lakás.

(6) Az Lk-4 jelű építési övezetben a lévő építési telken a telken elhelyezhető lakásszám kialakult, további lakás sem építéssel, sem rendeltetésváltással nem alakítható ki.

44. §

A kertvárosias lakóterület általános előírásai

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterület (a továbbiakban ebben a § - ban Lke) építési övezeteiben **elhelyezhető** épület:

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű,
- f) sport és
- g) olyan egyéb gazdasági rendeltetés, amely nem telepengedély köteles és használata során a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetések használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és a vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Lke építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- a) személygépjármű tároló,
- b) télikert,
- c) barkácműhely,
- d) nyárikonyha, és
- e) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A Lke építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- b) üzemanyagtöltő önálló 15 férőhelynél nagyobb parkoló,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- d) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- e) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- f) 700 m² - nél kisebb területű telken (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
- g) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény,
- h) árnyékszék.

(5) A Lke építési övezeteiben lévő **építési telken:**

- a) az 550 m² és annál kisebb telken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység, 550 m²-nél nagyobb telkeken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- b) az a) pont figyelembevételével legfeljebb **két lakó rendeltetés** helyezhető el, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(9) A Lke építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(10) A Lke építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(11) A Lke építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetőek el az alábbi melléképítmények:**

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- d) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(12) Az Lke építési övezeteiben lévő építési telkeken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó szabályok:

- a) az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el:

- aa) kerti víz- és fürdőmedence,
 ab) kerti épített tűzrakóhely, kemence.

(13) A Lke építési övezeteiben telekcsoport újraosztással, vagy telekfelosztással kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 35 m, minimális szélessége 18 méter, kivéve ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(14) A településen a Lke területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az Lke-1, Lke-1t, Lke-1sz, Lke-2, Lke-3, Lke-3*, Lke-4, Lke-5, Lke-6, jelű építési övezetek.

45. §³⁸

Az Lke jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1)³⁹ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Lke-1	700		O	30	(3,0) 6,0	50	-
5	Lke-1t	550	14/-	O	30	(3,0) 6,0	50	-
6	Lke-1sz	700		SZ	30	(3,0) 6,0	50	-
7	Lke-2	400		Z	30	(3,0) 6,0	50	-
8	Lke-3	700	16/30	SZ	25	(3,0) 5,0	50	-
9	Lke-3*	700		SZ	25	(3,0) 5,0	50	-
10	Lke-4	700		SZ	30	(3,0) 5,5	50	0,6
11	Lke-5	700		O	20	(3,0) 5,5	50	-
12	Lke-6	700	14/0	O	30	(3,0) 6,0	50	-

(4) Az Lke-1 jelű építési övezetben jelölt "egyedi előírás 2." szabályozási elemmel érintett telkek megközelítésére a V-2 övezettel érintett telek legfeljebb 2,5 szélességben lefedhető, a lefedés nem gátolhatja a vízvezető rendeltetészerű használatát.

(5) Az Lke-1sz építési övezetben lévő építési telken - a szabályzat rendelkezéseinek nem megfelelő - kialakult lakásszám megtartható, ebben az esetben további új lakás sem építéssel, sem rendeltetismódosítással nem hozható létre.

(6) Az Lke-2 építési övezetben az épület oldalhatáron állóan is elhelyezhető, ha a telek legkisebb szélessége nagyobb 16,0 méternél.

(7) Az Lke-3* övezet területén amennyiben közhasználatra átadott zöldfelület valósul meg, a zöldfelület területi mértékével egyenlő területű építési telken - településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,0 méter, 700 m²-nél nagyobb telken, a telken kialakítható rendeltetés szám legfeljebb négy önálló rendeltetési egység lehet.

38 Módosította a 18/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja, hatályos 2019. október 12-től.

39 Módosította a 18/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontja, hatályos 2019. október 12-től.

(8) Az Lke-4 jelű építési övezetben épület kizárólag lakó önálló rendeltetési egységet tartalmazhat. Az Lke-4 jelű építési övezetben kialakítható rendeltetési egységek száma:

- a) az 550 m² és annál kisebb telken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység, 550 m²-700 m² méretű építési telkeken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el
- b) a 700 m²-1000 m² méretű építési telken egy épületen belül maximum 4 önálló rendeltetési egység,
- c) az 1000 m² - nél nagyobb építési telken telkenként maximum 2 épületben, épületenként max. 3 rendeltetési egység az OTÉK 30. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével.

(9) Az Lke-5 építési övezetben lévő telken egy épület, az épületen belül egy lakó önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(10) Az Lke-6 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.

(11)⁴⁰ Az Lke-6 építési övezet telkei tömbönkénti belterületbe vonás után építhetők be, a szabályozási tervlapon jelölt „Ütemezetten belterületbe vonható terület” figyelembe vételével.

(11a) Az ütemezetten belterületbe vonható terület határával érintett területen a telektömbök a szabályozási tervlapon jelölt ütemek szerint több részletben is belterületbe vonhatók.

(12) Az Lke-6 építési övezetben a fésűs beépítés megengedett amennyiben az a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

(13)⁴¹ Az Lke-6 építési övezetben a 14,0 méternél kisebb szélességű építési telken önálló lakó rendeltetés nem helyezhető el, lakó rendeltetés rendeltetésváltással sem valósítható meg.

46. §

A falusias lakóterület általános előírásai

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterület (a továbbiakban ebben a § - ban Lf) építési övezeteiben **elhelyezhető** épület:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport, és
- h) olyan mező- és erdőgazdasági, illetve egyéb gazdasági rendeltetés, amely használata során a falusias lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetések használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és a vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön

40 Módosította a 18/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § b) pontja, hatályos 2019. október 12-től.

41 Módosította a 18/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § d) pontja, hatályos 2019. október 12-től.

jogszabályi előírásoknak megfelel, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Lf építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- a) személygépjármű tároló,
- b) télikert,
- c) barkácsműhely,
- d) nyárikonyha, és
- e) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló és egyéb rendeltetés.

(4) A Lf építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- b) üzemanyagtöltő,
- c) önálló 15 férőhelynél nagyobb parkoló,
- d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- e) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény, (kivétele a Szőlőhegy területe)
- f) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- g) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A Lf építési övezeteiben lévő **építési telken:**

- c) az 550 m² és annál kisebb telken legfeljebb egy önálló rendeltetési egység, 550 m²-nél nagyobb telkeken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- d) az a) pont figyelembevételével legfeljebb **két lakó rendeltetés** helyezhető el, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(6) A Lf építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása, a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(7) A Lf építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A Lf építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhető el az alábbi melléképítmények:**

- a) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(9) Az Lf építési övezeteiben lévő építési telkeken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó szabályok:

- a) az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el:
 - aa) közműpótló műtárgy,
 - ab) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - ac) kerti épített tűzrakóhely, kemence.

(10) A Lf építési övezeteiben telekesoport újraosztással, vagy telekfelosztással kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 40 m, minimális szélessége 18 méter, kivéve ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(11) A településen a Lf területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei az Lf-1, Lf-2 jelű építési övezetek.

47. §

Az Lf jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1) A falusias lakóterület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
	2	3	4	5	6	7	8
Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterület mutató maximuma
	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4 Lf-1	800		O	30	(3,0) 5,5	40	
5 Lf-2	1500		O	30	(3,0) 5,5	50	

48. §

A településközpont vegyes területek általános előírásai

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont terület (a továbbiakban ebben a § - ban Vt) építési övezeteiben elhelyezhető épület:

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

rendeltetést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Vt építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- személygépjármű tároló,
- egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) Lakóterülettel határos Vt építési övezeteiben a (2) és (3) bekezdésben meghatározott rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység akkor folytatható, ha a környezeti hatása az érintett telekhatáron nem haladja meg a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket.

(5) A Vt építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(6) A Vt építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- üzemanyagtöltő,
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
- lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(7)⁴² A Vt építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele - kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik - a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(8) A Vt építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(9) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:**

- a) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állat ól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló,
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(10)⁴³ A településen a Vt területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10 és Vt-11 jelű építési övezetek.

49. §⁴⁴

A Vt jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1)⁴⁵ A településközpont vegyes terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	leg kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vt-1	1000	-	SZ	40	(3,0) 7,5	30	-
5	Vt-2	3000	-	SZ	60	(3,0) 7,5	25	-
6	Vt-3	2000	-	SZ	50	(3,0) 7,5	30	-
7	Vt-4	3000	-	SZ	50	(3,0) 12	30	-
8	Vt-5	800	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
9	Vt-6	800	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,0
10	Vt-7	2000	-	SZ	40	(4,5) 10,5	30	1,4
11	Vt-8	6000	-	SZ	40	(4,5) 7,5	30	1,0
12	Vt-9	900	-	SZ	35	(3,0) 7,5	30	1,0
13	Vt-10	100	-	SZ	80	(3,0) 7,5	10	-
14	Vt-11	-	-	SZ	80	(-) 7,5	10	-

(2) A Vt-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és
 - d) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

42 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

43 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § g) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

44 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

45 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

(3) A Vt-1 jelű építési övezetben közintézmény telkének területén lakó rendeltetés szolgálati lakásként létesíthető, nem önálló lakó fő rendeltetésű épületben.

(4) A Vt övezetekben, intézményi, hitéleti rendeltetése esetén a kialakult, építési övezetben meghatározottat túllépő épületmagasság fenntartható.

(5) A Vt-2 és Vt-3 jelű építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések 48. § szerint.

(6) A.) Vt-3 jelű építési övezetben telkenként maximum 2 főépület és épületenként 4 önálló rendeltetési egységű épület helyezhető el.

(7) A Vt-4 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat.

(8) A Vt-4 jelű építési övezetben az építési övezetben az előkert mélysége maximum 5 m, a hátsó-és oldalkert mérete minimum 4 m.

(9) A Vt-4 jelű építési övezetben minimum 3 m széles magánút alakítható ki.

(10) A Vt-jelű építési övezetekben a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%.

(11) A Vt-5 és Vt-6 jelű építési övezetben kizárólag:

- a) ⁴⁶kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátás, iroda rendeltetést tartalmazhat, kivéve a Vt-5 építési övezetet, ahol óvoda, bölcsőde, nevelési, oktatási, sport rendeltetés is elhelyezhető
 - aa) Vt-5 építési övezetben telkenként maximum 2 önálló rendeltetési egység
 - ab) Vt-6 építési övezetben telkenként maximum 4 önálló rendeltetési egység elhelyezéssel.
- b) az építési övezetekben sem önálló lakó rendeltetésű épület, sem vegyes rendeltetésű épületben lakó rendeltetés nem helyezhető el (szolgálati lakás sem).

(12) A Vt-7 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) bölcsődei-, óvodai nevelés, általános iskolai oktatás és nevelés-, egészségügyi és szociális alapellátási- és közművelődési rendeltetés továbbá
- b) szolgáltató, szállás, iroda, szolgálati lakás (a főrendeltetéssel egy időben megvalósítva) rendeltetést tartalmazhat.

(13) A Vt-8 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- b) egyéb közösségi szórakoztató,
- c) kulturális és sport rendeltetést tartalmazhat.

(14) A Vt-7, Vt-8 építési övezetekben sem önálló lakó rendeltetésű épület, sem vegyes rendeltetésű épületben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

46 A (11) bekezdés a) pontja a Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(15) A Vt-8 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - b) nevelési oktatási, iroda,
- rendeltetést tartalmazhat.

(16) A Vt-10 jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- rendeltetést tartalmazhat.

(17) A Vt-10 jelű építési övezetben

- a) lakó rendeltetés nem helyezhető el,
- b) a közlekedési feltárást biztosító építési telek be nem építhető mindaddig amíg a közlekedési feltárást biztosítja,
- c.) új építési telek kizárólag közvetlen közterületi kapcsolattal alakítható ki.
- d) az építési telken úszó építési telken építési tevékenység kizárólag a c) pont szerinti telekcsoport újraosztást követően történhet, kivéve a meglévő épület kubatúráján belüli átalakítását, felújítását, jó karbantartását.

(18) A Vt-11 építési övezetben

- a) az építési hely meghatározása során az előkert 0,0 méter;
- b) az építés feltétele a részleges közművesíttetés rendelkezésre állása;
- c) lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbbe illeszkedő módon alakítható ki,
- d) a telken kerítés nem létesíthető;
- e) a zöldfelület legkisebb mértékébe beszámítható légáteresztő burkolat, műanyag gyepács és gyephézagosan kialakított szilárd burkolat;
- f) az új önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK alapján számított mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezése az övezeti határtól számított 500 méteren belül elhelyezkedő telken, vagy - az önkormányzattal történő megállapodás alapján - a telekhez rendeltetésszerűen kapcsolódó közterületen is megvalósítható;
- g) az f) pont szerinti parkoló – az esetlegesen szennyezett csapadékvíz ártalommentes összegyűjtése és elhelyezése mellett – burkolt felülettel alakítható ki.

50. §

Az intézmény területek általános előírásai

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi (a továbbiakban ebben a § - ban Vi) építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Vi építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- c) személygépjármű tároló,
- d) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló és tároló rendeltetés.

(4) A Vi építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(5) A Vi építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- b) üzemanyagtöltő,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- d) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- e) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- f) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
- g) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(6) A Vi építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(7) A Vi építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A Vi építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetőek el az alábbi melléképítmények:**

- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állatól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(9) A településen a Vi területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a Vi-1, Vi-2, és Vi-3 jelű építési övezetek.

51. §

A Vi jelű építési övezetek egyedi előírásai

(1) Az intézményi terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vi-1	3000		SZ	50	(3,0) 12,0	30	-
5	Vi-2	1000		SZ	40	(7,5) 15	30	-
6	Vi-3	1000		SZ	60	(3,0) 7,5	30	-

52. §

Hétfégi házas területek általános előírásai

(1) Az hétfégi házas terület az időszakos pihenést szolgáló épület elhelyezését és telekhasználat szolgáló területek, amelyen telkenként egy üdülőegységet magába foglaló üdülőház (főépület) helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben lakó rendeltetés kialakítása nem megengedett.

(3) Az építési telkeken az alábbi kiegészítő rendeltetésű építmény(ek) nem helyezhetők el:

- a) háztartással kapcsolatos egyéb tároló építmény,
- b) nem kereskedelmi célú vendégház.

(4)⁴⁷ Hatályon kívül helyezve!

(5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: **részleges közművesítettség** a 30. §-ban meghatározottak szerint.

53. §

Hétfégi házas területek építési övezetinek előírásai

(1) Az építési övezet területén új beépítés a tűzoltási-, felvonulási-, valamint a mentő és egyéb rend-, és életvédelmi szervek gépjárműivel való megközelítést biztosító, burkolt útvonalak biztosítottsága esetén megengedett.

(2) A hétfégi házas területek építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Üh-1	1000	-	SZ	10	3,5	60	-
5	Üh-2	600	-	SZ	15	4,5	60	-

54. §

Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek (a továbbiakban ebben a § - ban Gksz) építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) mindenfajta kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységi célú,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, iroda,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sport

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 12. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

rendeltesítést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(3) A Gksz építési övezetben elhelyezhető épület kivételesen

f) oktatási, egészségügyi, szociális épület,

g) közösségi szórakoztató

rendeltesítést is tartalmazhat, amennyiben ezen rendelkezés a Gksz területek rendelkezésszerű használatában korlátozást nem okoz.

(4) A Gksz építési övezeteiben **kiegészítő rendelkezésű épületként elhelyezhető:**

h) személygépjármű tároló,

i) egyéb a főrendeltesítéseket kiszolgáló tároló rendelkezés.

(5) A Gksz építési övezeteiben önálló lakó főrendeltesítésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik. Gksz építési övezetben kialakult lakó rendelkezés megtartható, új épület építése esetén új önálló lakó rendelkezési egység nem építhető.

(6) A Gksz építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

a) a (2) és (4) bekezdésben nem szereplő rendelkezésű épületek,

b) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,

c) ⁴⁸eltérő övezeti rendelkezés hiányában (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény.

(7) A Gksz építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(8) A Gksz építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(9)⁴⁹ A Gksz építési övezeteiben lévő építési telken – eltérő övezeti rendelkezés hiányában – **nem helyezhető el az alábbi melléképítmények:**

a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

b) állat ól, állatkifutó,

c) trágyatároló, komposztáló.

(10) A Gksz építési övezeteiben:

a) az előkert minimum 10,0 méter, az oldalkert minimum 6,0 méter, a hátsókert minimum 6,0 méter,

b) ⁵⁰Hatályon kívül helyezve!

kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik

(11) A Gksz építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

(12)⁵¹ A településen a Gksz területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4 és Gksz-5 jelű építési övezetek.

48 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § h) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

49 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § i) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

50 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 13. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

51 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 6. § j) pontja. Hatályos 2017. május 13-tól.

A kereskedelmi, szolgáltató területek előírásai

(1)⁵³ A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gksz-1	1500	35	SZ	30	(3,0) 6,0	40	
5	Gksz-2	10 000		SZ	40	(3,0) 12,0*	30	0,8
6	Gksz-3	3000		SZ	40	9,0**	30	0,6
7	Gksz-4	k		SZ	30	(3,0) 6,0	40	
8	Gksz-5	2500	-	SZ	50	(-) 6,0 ***	20	-

* Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága önálló reklámhordozó, illetve mobiltelefon torony telepítése esetén a 30,0 métert.

** Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

*** csarnoképület esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0 méter, technológiai építmény legnagyobb magassága nem lehet nagyobb 12,0 méternél

(2) A Gksz-4 jelű építési övezetben a volt hulladéklerakó területén az építés feltétele a területre vonatkozó rekultivációs terve alapján történő rekultiválás eredményes lezárása.

(3) A Gksz-2 és Gksz-3 jelű építési övezetben a térszín alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %.

(4) A Gksz-2 és Gksz-3 jelű építési övezettel érintett területen:

- nem helyezhető el a szabályzat általános előírás 54. §(6) bekezdés szerinti rendeltetés, illetve az 54. §(9) bekezdésben meghatározottakon túl kerti építmény melléképítmény,
- magánutat közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
- ⁵⁴Hatályon kívül helyezve!
- ⁵⁵Hatályon kívül helyezve!

(5) A Gksz-2 jelű építési övezettel érintett területen:

- az előírt zöldfelület egy részét az oldalhatár mentén minimum 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén minimum 10,0 méteres szélességben egybefüggően kell kialakítani, és fenntartani;
- ⁵⁶Hatályon kívül helyezve!

52 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

53 Módosította a 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. május 13-tól.

54 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 14. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

55 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 14. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

56 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 14. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

(6) A **Gksz-2** jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt, korlátozással beépíthető területen belül (a közút tengelyétől számított 30 méteren belül) a közlekedési és közműépítmények kivételével más építményt elhelyezni nem lehet.

(7) A **Gksz-3** jelű építési övezetben a térszín alatti beépítés csak parkolási célra hasznosítható, a rendeltetés változtatása nem lehetséges.

(8) A **Gksz-3** jelű építési övezettel érintett területen:

- a) a meglévő, önálló lakó funkciójú épületeken kizárólag az állagmegóvás céljából történő építési tevékenység megengedett,
- b) büzt okozó tevékenységek nem folytathatók, diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növényávokkal stb.) biztosítani kell;

(9) A **Gksz-3** jelű építési övezetben a telekhatárok mentén, az oldalkertben 3,0 m, a hátsókertben 6,0 m szélességben zöldfelület kialakítása kötelező az a) - c) pontokban foglaltak figyelembevételével:

- a) az 5 000 m² és az 5 000 m² - nél nagyobb területű építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelület egy részét az oldalsó telekhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani;
- b) ⁵⁷Hatályon kívül helyezve!
- c) az övezetben meghatározásra került paraméterek által előírt zöldfelület számításánál a lélegző burkolat, valamint a zöldbeton nem vehető figyelembe.

(10)⁵⁸ A **Gksz-3** jelű építési övezetben meglévő és tervezett külterületi KÖu-II övezetbe sorolt, tervezett II. rendű főút tengelyétől mért 25 méteren belül „az építési telek korlátozással beépíthető területe” szabályozási elemmel érintett telekrészen igazgatási-, és szolgálati lakó rendeltetés sem önálló sem kiegészítő rendeltetésként nem helyezhető el.

(11) A **Gksz-5** építési övezetben

- a) az építési hely meghatározása során
 - aa) az előkert 5,0 méter,
 - ab) az oldalkert 6,0 méter,
 - ac) a hátsókert 6,0 méter;
- b) az építés feltétele a hiányos közművesítettség rendelkezésre állása, amely esetben közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.
- c) lapostető és magastető egyaránt létesíthető, a tető hajlásszöge a településképbbe illeszkedő módon alakítható ki;
- d) elhelyezhetők az Rendelet 54. § szerinti rendeltetések, kiegészítő rendeltetések, továbbá
 - da) mindenfajta a környezetre nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú építmény,
 - db) állat tartására szolgáló és nem használlattartást szolgáló építmény, továbbá
 - dc) állatól, állatkifutó melléépítmény;
- e) építési telek természetes terepfelülete építési helyen kívül a telek közlekedési csatlakozásának biztosítása érdekében változtatható meg, a 32. §-ban foglaltak figyelembevételével.

56. §

57 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 14. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

58 Megállapította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

Ipari területek általános előírásai

(1) Az ipari, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari területek (a továbbiakban ebben a § - ban Gip) építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású, és környezetre jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények,
- b) igazgatási, egyéb iroda-, rendeltetést is tartalmazható építmények, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

57. §

Az ipari területek építési övezeti

(1) Az ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gip-1	10 000	35	SZ	30	(3,0) 20,0*	30	0,8

(2) A **Gip-1** jelű építési övezettel érintett építési telken:

- a) a szabályzat 57. § általános előírásaiban rögzített rendeltetéseken túlmenően egyéb, jelentős zavaró hatású (környezeti hatásvizsgálat alapján kimutatható, az építési teleken belül környezetterhelési határértékeket meghaladó kibocsájtással járó -bűz, zaj, por, egyéb-tevékenység) gazdasági, ipari épület, építmény is elhelyezhető;
- b) a kötelező az előírt zöldfelületek egy részét a telekhatárok mentén (a kapubehajtók kivételével) minimum 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani;
- c) ⁵⁹Hatályon kívül helyezve!

(3) A **Gip-e1** jelű építési övezetekben térszín alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %,

(4) A **Gip-e1** jelű építési övezettel érintett területen:

- a) nem helyezhető el az 54. §(2) bekezdés c) és d) pontok és a 54. §(3) bekezdés szerinti rendeltetés, illetve az 54. §(9) bekezdésben meghatározottakon túl kerti építmény melléképítmény,
- b) magánutat közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
- c) a védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez meghatározott védőtávolság a lakó építés övezet területet nem érintheti.
- d) ⁶⁰Hatályon kívül helyezve!
- e) ⁶¹Hatályon kívül helyezve!

59 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 15. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

60 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 15. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

61 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 15. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

58. §

Az egyéb ipari területek általános előírásai

- (1) A Gip-e építési övezetben elhelyezhető épület kivételesen
- a) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat, amennyiben ezen rendeltetés a Gip-e területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz.
- (2) A Gip-e építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**
- a) személygépjármű tároló,
 - b) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.
- (3) A Gip-e építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (4) A Gip-e építési övezeteiben **nem helyezhető el:**
- a) a (2) és (4) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
 - b) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
 - c) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény.
- (5) A Gip-e építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása, kivéve a 30. §-ban meghatározottak szerint.
- (6) A Gip-e építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (5) A Gip-e építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:**
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állat ól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló.
- (6) A Gip-e építési övezeteiben:
- a) az előkert minimum 10,0 méter, az oldalkert minimum 6,0 méter, a hátsókert minimum 6,0 méter,
 - b) amennyiben az, lakó-, vegyes, intézményi, illetve különleges területtel határos, akkor a szomszédos lakó-, vegyes, intézményi, illetve különleges területek felé, telken belül, a telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes zöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10,0 m
- kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (7) A Gip-e építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.
- (8) A Gip-e építési övezeteiben a szabályozási tervlapon jelölt, korlátozással beépíthető területen belül (közút tengelyétől számított 30 méteren belül) a közlekedési és közműépítmények kivételével más építményt elhelyezni nem lehet.

59. §

Az egyéb ipari területek építési övezetei

(1)⁶² Az ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazza:

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gip-e1	1200	35	SZ	50	(4,0) 7,5	25	-
5	Gip-e2	3000**	35**	SZ	50	12,0*	25	0,8

*Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

**kivéve a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

(2) A **Gip-e1** jelű építési övezetben a beékelődött közlekedési kapcsolat nélküli úszótelken új épület elhelyezését megelőzően a telek közlekedési kapcsolata biztosítandó.

(3) A **Gip-e1** jelű építési övezetben a jelentősen túlépített telek esetében a 31. § - ban foglaltak szerint kell eljárni.

(4) A **Gip-e2** jelű építési övezetekben térszín alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %, a **Gip-2** jelű építési övezetben a térszín alatti beépítés csak parkolási célra hasznosítható, a rendeltetés változtatása nem lehetséges.

(5)⁶³ A **Gip-e2** jelű építési övezettel érintett területen:

- a) nem helyezhetők el a szabályzat általános előírás 54. § (2) bekezdés b), c) és d) pontok-, és az 54. §(3) bekezdés szerinti rendeltetések, továbbá az 54. § (9) bekezdésben meghatározottakon túl kerti építmény.
- b) magánutat közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
- c) a védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez meghatározott védőtávolság a lakó építés övezet területet nem érintheti.
- d) ⁶⁴Hatályon kívül helyezve!
- e) ⁶⁵Hatályon kívül helyezve!

(6) A **Gip-e2** jelű építési övezetben a telekhatárok mentén, az oldalkertben 3,0 m, a hátsókertben 6,0 m szélességben zöldfelület kialakítása kötelező az a) - c) pontokban foglaltak figyelembevételével:

- a) az 5 000 m² és az 5 000 m² - nél nagyobb területű építési telek kialakítása esetén kötelező az előírt zöldfelület egy részét az oldalsó telekhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani;
- b) ⁶⁶Hatályon kívül helyezve!
- c) az övezetben meghatározásra került paraméterek által előírt zöldfelület számításánál a lélegző burkolat, valamint a zöldbeton nem vehető figyelembe.

62 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

63 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

64 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 16. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

65 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 16. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

66 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 16. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

60. §

Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai

(1) A különleges terület építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A különleges területek (a továbbiakban ebben a § - ban K) építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.

(3) A K építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- a) személygépjármű tároló,
- b) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A K építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(5) A K építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- b) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(6) A K építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(7) A K építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(6) A K építési övezeteiben lévő építési telken az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(7) A településen a K területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei **K-Sr1, K-Sr2, K-Sp1, K-T, K-Eü1, K-Eü2, K-B, K-Hon, K-Hull, K-Iz, K-VI** jelű építési övezetek.

61. §

Különleges rekreációs és sport területek építési övezetei

(1) A különleges sport és rekreációs területek telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Sr1 jelű építési övezet a különleges rekreációs és lovassport terület, a K-Sr2 a különleges nagy zöldfelületű rekreációs és sport terület övezeteit** határozza meg.

I	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-Sr1	5 000		SZ	40	12,5	40	-

5	K-Sr2	10 000		SZ	10	(3,0) 12,0	50	0,2
---	-------	--------	--	----	----	------------	----	-----

(2) Amennyiben a K-Sr1 építési övezetben egy telek, építési telek több övezetben építési övezetben került meghatározásra, az (1) bekezdésben meghatározott legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelületi mérték övezeti paraméterek a telek, építési telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.

(3) A K-Sr1 építési övezetben elhelyezhető:

- a) elsősorban a lovassportot és az állattartást, a testedzést, a pihenést és a rekreációt szolgáló építmény,
- b) a mezőgazdasági tevékenységet kiszolgáló és a haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, műhely, illetve
- d) az a)-c) pontokban felsorolt funkciókat kiszolgáló építmény.

Az a) pontban meghatározott építményen belül elhelyezhető - az a) pontban meghatározott funkciókat kiszolgáló rendeltetések mellett, - iroda, szálláshely, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, és építési telkenként legfeljebb két szolgálati lakás.

(4) A K-Sr1 építési övezetben garázs, gépjárműtároló önálló épületben is elhelyezhető.

(5) A K-Sr1 építési övezetben az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

(6) A K-Sr1 jelű építési övezetben az épület legmagasabb pontja az építési határvonalon belül nem haladhatja meg a Szabályozási Tervben meghatározott értéket, amennyiben a telekalakítás eredményeképpen, a meghatározott építési határvonal a Szabályozási Terven jelölttől eltér, akkor a (7) bekezdésben meghatározott szabályt kell betartani.

(7) A K-Sr1 jelű építési övezetben:

- a) a lovaspályának helyt adó épület, és a hozzá közvetlenül kapcsolódó épületrészek, épületszárnyak esetében az épület legmagasabb pontja 12,5 méter, egyéb épületek esetében az épület legmagasabb pontja 8,5 méter lehet;
- b) a kiszolgáló és sajátos építmények közül a szélkerék, zászlótartó oszlop, az energiaszolgáltatás egyedi építményei és egyéb technológiai építmények legmagasabb pontja max. 25,0 m lehet.

(8) Az K-Sr1 jelű építési övezetben:

- a) az építés feltétele a részleges közművesítettség, amely esetben engedélyezett fűtő kút és a közműpótló berendezés megléte kötelező. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető;
- b) az elő-oldal és hátsókert mértéke egyaránt 3,0 méter, amennyiben az építési határvonal magánút mentén halad és a Szabályozási Terv azt jelöli, az előkert mértéke 0,0 méter is lehet, amennyiben a magánút szélessége legalább 3,0 méter.

(9) A K-Sr1 jelű építési övezet területén a Szabályozási Terven "nem beépíthető terület" -ként határozza meg, ez a területsáv nem lehet az építési hely része.

(10) A K-Sr1 építési övezetben magánút kialakítható. A magánút, és a közműellátást szolgáló műtárgyak elhelyezésére szolgáló telkek telekmérete lehet kisebb, mint az építési övezetben meghatározott minimális építési telek mérete. Új közlekedési terület telekalakítása során magánút szélességének - amennyiben nem kialakult közlekedési területről, vagy meglévő közlekedési célú közterület kiváltásáról, nyomvonalváltozásról van szó (közterületből magánút kialakítás) - minimum 6,0 méternek kell lennie.

(11) A K-Sr2jelű építési övezetben a sportolás, szabadidő eltöltést, valamint ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetés helyezhető el.

(12) A K-Sr2jelű építési övezetben az építési telken az előírt zöldfelületek egy részét az oldalhatár mentén min. 5,0 m, a hátsó telekhatár mentén min. 10,0 méteres szélességben egybefüggően kell kialakítani, és fenntartani.

62. §

Különleges sport területek építési övezetei

(1) A különleges sport területek telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Sp1** jelű építési övezet a **különleges nagy zöldfelületű sport terület**, a **K-sp2** a **különleges sport terület** övezeteit határozza meg.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telkek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a színterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
6	K-Sp1	5000		SZ	10	(3,0) 6,0	70	
6	K-sp2	1000		SZ	10	(3,0) 6,0	70	

(2) A K-Sp1jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) sport, szabadidő eltöltés,
- b) oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális,
- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-sp2 jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) sport, szabadidő eltöltés,
- b) szálláshelykemping,
- c) oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) közösségi szórakoztató

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(4) A K-sp1, K-sp2 építési övezetben:

- a) **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető** személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés;
- d) **nem helyezhető el** önálló lakó főrendeltetésű épület, büzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény;
- e) építési telken **elhelyezhető** több épület;
- f) **nem helyezhető el** a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, komposztáló melléképítmény;
- g) építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása.

(5) A K-sp1, K-sp2 építési övezetben:

- a) az előkert 5,0 méter, az oldalkert 3,0 méter, a hátsókert 6,0 méter;

- b) az SZT-f1. tervlapon meghatározott K-Sp1 jelű építési övezetben az elő-, az oldal- és a hátsó kert egyaránt 10,0 méter.

63. §

Különleges temető terület építési övezetei

K-T

(1) A különleges temető területek telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-T jelű építési övezet a különleges temető terület övezetét határozza meg.**

1	Építési övezet jele	A kialakítható telék		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a színterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-T	10000		SZ	10	5,0	40	

(2) A K-T jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) temetési,
b) hitéleti

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-T építési övezetben:

- b) **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető** személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés;
h) **nem helyezhető el** önálló lakó főrendeltetésű épület, büzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény;
i) építési telken **elhelyezhető** több épület;
j) **nem helyezhető el** a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény;

(4) Építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(5) A K-T építési övezetben:

- a) az előkert minimum 5,0 méter, az oldalkert 5,0 méter, a hátsó kert 5,0 méter;
b) az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke templom, kápolna esetén 10,0 m.

(6)⁶⁷ A K-T építési övezet területén a nem temető területhasználatú területekkel csatlakozó ingatlanhatárok mentén 3,0 méter szélességben fásított területet kell kialakítani. A fásított területen belül is lehet temetkezni a (6) bekezdésben meghatározott szabályok betartása mellett.

(7) A K-T övezetben a közterületi telekhatáron urnafal létesíthető a temetőn belüli megközelítéssel. Az urnafal 2,0 méternél magasabb nem lehet, a közterületi oldalon terméskő burkolattal kell ellátni.

(8) A K-T építési övezetben műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 10,0 méter.

⁶⁷ Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 17. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

64. §

Különleges egészségügyi terület építési övezetei

(1) A különleges egészségügyi területek telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Eü1 jelű a különleges egészségügyi terület Bolnoka, a K-Eü2 jelű a különleges egészségügyi terület építési övezetét** határozza meg.

1		A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-Eü1	15 000		SZ	40	15,0	40	-
5	K-Eü2	1500		SZ	15	(3,0) 7,5	60	

(2) A K-Eü1 és K-Eü2 jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) egészségügyi, szociális,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) oktatási, nevelési,
- e) iroda,
- f) sport, szabadidő eltöltés

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-Eü1 építési övezetben elhelyezhető épület a (2) bekezdésben meghatározottakon túl üdülő rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A K-Eü1, K-Eü2 építési övezetben:

- a) **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető** személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés;
- b) **nem helyezhető el** önálló lakó főrendeltetésű épület, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény;
- c) építési telken **elhelyezhető** több épület;
- d) **nem helyezhető el** a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék és gáztároló melléképítmény;

(5) Építési telken az építés feltétele a **teljes közművesíttetés** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

- f) A K-Eü1 építési övezetben az előkert 10,0 méter, az oldalkert 10,0 méter, a hátsókert 10,0 méter,
- g) a K-Eü2 az előkert 5,0 méter, az oldalkert 3,0 méter, a hátsókert 6,0 méter
- h) az építményeket kerekesszékekkel és gyermekkoszival is megközelíthető módon kell kialakítani,
- i) amennyiben a megközelítés biztosítására lejtő, rámpa is készül, úgy azt olyan módon kell kialakítani, hogy az elérendő szinten legalább 1,5×1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen.

65. §

Különleges regionális hulladéklerakó terület építési övezetei

K-Hull

(1) A különleges regionális hulladéklerakó terület telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Hull** jelű a különleges regionális hulladéklerakó terület építési övezetét határozza meg.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		leg kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-Hull	-	-	SZ	40	15,0	-40	0,3

(2) A K-Hull építési övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény:

- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó tevékenységet kiszolgáló,
- az a) pontba nem tartozó, de a regionális hulladékgazdálkodás tevékenység biztosítását szolgáló,

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-Hull építési övezetbe tartozó építési telken az építés, a telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben rögzített követelményeken túl az illetékes hatóságkövetelményei alapján történhet.

66. §

Különleges honvédelmi terület építési övezetei

K-Hon

(1) A különleges honvédelmi terület telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Hon** jelű a különleges honvédelmi terület építési övezetét határozza meg.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		leg kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-Hon	-	-	SZ	40	-	40	-

(2) A **K-Hon** építési övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A **K-Hon** építési övezetbe tartozó építési telken az építés, a telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben rögzített követelményeken túl az illetékes szerv kiegészítő követelményei alapján történhet.

67. §

Különleges intézményi zöldterület építési övezet

K-Iz

(1) A különleges intézményi zöldterület telekalakításra és építési övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-Iz** jelű a különleges intézményi zöldterület építési övezetét határozza meg.

1	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
3	K-Iz	8000		SZ	15	(3,0) 5,5	60	0,2

(2) A K-Iz jelű építési övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi,
- c) kereskedelem, szolgáltatás,
- d) sport,
- e) szállás,
- f) iroda

valamint az ezen rendeltetések kiszolgáltatását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-Iz jelű építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke szint alatt 15 %, a szint alatti beépítettség az épületkontúr alatt valósítható meg.

(4)⁶⁸ Hatályon kívül helyezve!

68. §

Különleges közműterület építési övezet

(1) A különleges közműterület telekalakításra és építési övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **K-VI** jel a **különleges közműterület** építési övezetet határozza meg.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	K-VI	-	-	-	40	-	40	-

(2) A K-VI építési övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási, közműellátási, vízvezetési, környezetvédelmi, valamint az ezen rendeltetések kiszolgáltatását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A K-VI építési övezetbe tartozó építési telken az építés, a telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben rögzített követelményeken túl az illetékes hatóság követelményei alapján történhet.

VIII. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

69. §

A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

68 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 18. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

(1) A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint, a területek adottságait figyelembe véve sorolja övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes övezetek jele kerül ábrázolása a szabályzatban rögzítettek szerint.

(2) Az egyes övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(3) Minden övezetben, - kivéve azokat a területeket ahol az műszakilag nem lehetséges - elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.

70. §

A közlekedési területek övezeteinek előírásai

KÖu, KÖk

(1) A közlekedési terület a meglévő országos, meglévő és tervezett helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen az országos, a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közút, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei helyezhetők el.

(3) A Szabályozási Tervben meghatározottak szerint a közlekedési területek a közúti közlekedés területeinek övezeteire, illetve a kötöttpályás közlekedési terület övezetére tagozódnak, az alábbiak szerint:

- a) a közúti közlekedés területei:
 - aa) a KÖu-I jelű, a gyorsforgalmi út területének,
 - ab) a KÖu-II a főutak területének,
 - ac) ⁶⁹
 - ad) a KÖu-gy jelű, a gyűjtőutak területének övezetére, és
 - ae) a közterületi kiszolgáló és lakó utak illetve külterületi utak övezetbe nem sorolt közlekedési célú területeire, illetve
- b) a kötöttpályás közlekedési területe:
 - ba) a KÖk jelű, a HÉV területének övezetére.

(4) A (3) bekezdés szerinti övezetekben, és övezetbe nem sorolt közlekedési célú területen elhelyezett épület, építmény:

- a) a közlekedést kiszolgáló,
- b) a közbiztonságot szolgáló,
- c) kizárólag KÖk és KÖu-1 övezetben:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cb) iroda,
 - cc) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló szállás rendeltetést tartalmazhat.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

d.) a KÖk övezetben a (ca)-(cc) pontok szerinti rendeltetésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés is elhelyezhető.

(5) Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területeket, utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és legalább egyoldali zöldsáv kialakítást biztosítani tudják, a közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások figyelembevételével.

(6) A közúti közlekedés övezeteinek telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 5,0 %-os beépítettséggel, KÖu övezetben 6,0 méter, KÖk övezetben 8,0 méter legnagyobb épületmagassággal építhető a (4) bekezdés szerinti épület.

(7) Az KÖu övezetekben meghatározott közutak javasolt tervezési osztályba sorolása:

a) a KÖu-I övezetben: K.I.,

b) ⁷⁰a KÖu-II övezet

ba) a 3-as számú főút belterületi szakaszán: B.III.b, külterületi szakaszán: K.III.,

bb) a 310-es út: K.IV.B.

c) ⁷¹

d) a KÖu-gy övezetben B.V.c.

e) ⁷²

(8) Az övezetbe nem sorolt közlekedési célú külterületi utak telekhatárától mért 5,0 - 5,0 méteren belül épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

71. §

A magánutak létesítésének szabályai

(1) Telektömbök feltárására, annak kiszolgálására magánút kialakítható az alábbiak szerint:

a) magánút kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút gyalog vagy lovas - út szerepkörrel alakítható ki,

b) építési telket kiszolgáló magánút a közterületre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően építhető.

(2) Magánút akkor létesíthető ha az

a) belterületen közvetlenül közterülethez,

b) külterületen közvetlenül közterülethez, vagy közterülethez kapcsolódó magánúthoz csatlakozik.

(3) Magánút rendeltetésű telek minimális szélessége:

a) lakóövezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén minimum 10,0 méter, gazdasági övezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 16,0 méter,

b) nem lakó és gazdasági övezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 12,0 méter,

c) gyalogos út esetén: minimum 3,0 méter,

d) külterületi mezőgazdasági út esetében csapadékvíz szikkasztással: minimum 8,0 méter,

e) külterületi burkolt mezőgazdasági út esetében csapadékvíz elvezetéssel: minimum 10,0 méter.

70 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

71 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

72 Hatályon kívül helyezte a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

2	Övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Ev	-	-	SZ	100000	0,1		-

(2) A szabályozási terven Ev jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.

(3) Az övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben a rendeltetést nem akadályozzák.

(4) Az övezet területén nem helyezhető el:

- épület
- a kutatást szolgáló műtárgyak
- a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
- a nyilvános illemhelyek
- a megújuló energiaforrások műtárgyai.

77. §

Gazdasági erdő területek övezete

Eg

(1)⁷⁴ A gazdasági erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele: **Eg**.

1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Eg	10000*	-	SZ	150000	0,3	4,5	-

* kivéve KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

(2) A Szabályozási Terven Eg jellel szabályozott gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő, jellemzően ökológiai szempontból értékes erdőterületek.

(3) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.

(4) Az övezet területén nem helyezhető el:

- a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
- a megújuló energiaforrások műtárgyai.

(5)⁷⁵ Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el.

74 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 8. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

75 Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 20. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

78. §

Mezőgazdasági területek általános előírásai

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területei.
- (2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:
- a) Má jelű általános mezőgazdasági övezet,
 - b) Má-k jelű korlátos mezőgazdasági övezet.
- (3) Mezőgazdasági terület övezetiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10,0 méter.
- (4) 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.
- (5) 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.

79. §

Általános mezőgazdasági rendeltetésű területek

- (1)⁷⁶ Az általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-1**.

1	A kialakítható telek	Az övezetben							
2	legkisebb területe	a beépítési mód	a legkisebb beépíthető terület	a legkisebb beépíthető telek megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke		
3	(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)		
4	Má-1		10 000*	SZ	15000**	3,0	6,5	4,5	-

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

** kivéve KÖu-II jelű, tervezett főút telekalakítását megelőzően a meghatározott minimum értéket elérő telkek

- (2) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település az intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó, szőlő-gyümölcsös), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló területei.

- (3) Az övezetben elhelyezhetők:

- a) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,

⁷⁶ Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 9. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

b) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei.

(4) Lakóépület önállóan épületben elhelyezhető 50000 m²-t meghaladó telken, kizárólag a(3) .a),b) pontokban sorolt rendeltetések kiegészítő rendeltetéseként.

(5) Amennyiben a gazdasági építménybe telepítendő sajátos technológia, használat megkívánja, a technológiai építmény legmagasabb pontja elérheti a 12 métert.

(6)⁷⁷ Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, állattartás esetén, továbbá birtokközpont körbe kerítése céljából létesíthető. A kerítés áttört kivételben lábazat nélküli, maximum 1,8 méter magasságban építhető meg.

(7) Lakóépület területe birtokközpont kivételével a telek területének 0,5%-át nem haladhatja meg.

(8) Birtokközpont esetén lakóépület a beépíthető telek területének maximum 1%-át foglalhatja el.

(9) Az Má-1 jelű övezet területén a birtoktest, a birtokközpont kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1	2	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtokközpont terület	A birtokközpont területén			
		legkisebb birtoktest összterülete	legkisebb birtok-központ területe			a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Má-1	100 000	15 000	2,0	15 000	SZ	15	0	50

Ö: az övezetben meghatározottak szerint

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

(10) A birtokközponton az elő-, oldal-, és hátsókerth mértéke 10,0 méter.

80. §

A távlatban fejlesztési területként meghatározott általános mezőgazdasági rendeltetésű mezőgazdasági terület övezete

(1)⁷⁸ A távlatban fejlesztési területként meghatározott általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezetet jele **Má-2**.

1	2	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-2	20 000*	SZ	10 000	1,0	4,5		

77 Módosította a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 21. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

78 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 10. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

(2) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek övezetében tartoznak a település mezőgazdasági művelés alatt álló távlati fejlesztési területei.

(3) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) a növénytermesztéshez kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények,
- b) állattartáshoz kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények.

(4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(5) Má-2 jelű övezetben birtokközpont kialakítása nem engedélyezett.

(6) Az Má-2 övezetben az szabályozási terven "egyedi előírás I." szabályozási elemmel meghatározott rendeltetés, épület megmartható, az épület kubatúrán belül felújítható, új épület az övezeti előírásoknak megfelelően építhető.

81. §

Korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete

(1)⁷⁹ A korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-k1**.

1	A kialakítható telek	Az övezetben					
2	legkisebb területe	a beépítési mód	a legkisebb beépíthető terület	a legnagyobb beépítettség megengedett mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-k1	10 000*	SZ	15 000	1,0	4,5	

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

(2) Má-k1 jelű korlátos mezőgazdasági területek természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, megőrzendő extenzív tájhasználatú, jellemzően gyepes vagy visszagyepesedő mezőgazdasági területek.

(3) Az övezetben csak épületnek nem minősülő, az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló-, (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához-, növénytermesztéshez kapcsolódó-, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Az övezetben művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.

82. §

⁷⁹ Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 11. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

Tájképvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete

(1) A tájképvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-k2**.

I	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-k2	20 000*	SZ	50 000	1,0	4,5		

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

(2) A szabályozási terven jelölt Má-k1 jelű korlátos mezőgazdasági területek a Kálváriához kapcsolódó táj- és természetvédelmi, valamint településkép-védelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei.

(3) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) gyepgazdálkodáshoz, valamint extenzív legeltetési állattartáshoz kapcsolódó építmények (karám, állatkifutó, szénatároló, stb),
- b) az agrárturizmushoz kapcsolódó építmények,
- c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (fahíd),
- d) köztárgyak (makett, szakrális emlékhely),
- e) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló építmények (ismertető tábla),
- f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(4) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(5) A tájkép- és településkép-védelem biztosítása érdekében az övezet területein egy tömegben max. 100 m² alapterületű épület helyezhető el.

(6) Az övezetben birtokközpont nem létesíthető.

(7) Az övezetben kerítés nem létesíthető.

(8) Az övezetben művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.

83. §

Távlatban fejlesztési területként meghatározott korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete

(1)⁸⁰ A távlatban fejlesztési területként meghatározott korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetek telekalakítására és övezetére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezetek jele **Má-k3**, **Má-k4**.

I	A kialakítható telek	Az övezetben
---	----------------------	--------------

⁸⁰ Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 12. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-k3	20 000*	SZ	50 000	1,0	4,5		
5	Má-k4	10 000*	SZ	15000**	1,0	4,5		

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

** kivéve a KÖu-II jelű, tervezett főút telekalakítását megelőzően a meghatározott minimum értéket elérő telkek

(2) Má-k3 jelű korlátos mezőgazdasági területek a Szilas-patak keleti ágának egy szakaszát magába foglaló és ahhoz kapcsolódó, táj- és természetvédelmi, valamint településkép-védelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű területek.

(3)⁸¹ Az **Má-k3** övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, vízrendezéshez kapcsolódó műtárgyak,
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- közcélú műtárgyak, köztárgyak,
- ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- hulladékgyűjtők.

(4)⁸² Az **Má-k3** övezetben a (3) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb épület, építmény nem helyezhető el.

(5)⁸³ Az **Má-k3** övezetben művelésből való kivonás műtárgy helybiztosításának céljára csak közcélból történhet.

(6)⁸⁴ Az **Má-k4** övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- épületnek nem minősülő, az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló-, (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához-, növénytermesztéshez kapcsolódó-, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, vízrendezéshez kapcsolódó műtárgyak,
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

84. §

A különleges lovassportot kiszolgáló általános mezőgazdasági övezet

Má-ksr

81 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

82 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

83 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

84 Megállapította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

(1) Az Má-ksr övezet területeinek rendeltetése a legeltetés, kaszálás, illetve az övezetet közvetlenül határoló Ksr-1 jelű építési övezetben lévő állattartáshoz, lovaglósporthoz kapcsolódó rendeltetések funkcionális kiszolgálása, a lovagoltatás, a lovaglás tevékenység rendeltetésszerű biztosítása.

(2) Az övezet területének rendeltetésszerű használata:

- a) nem járhat a terület természetbeni jellegének megváltoztatásával vizállás, vízzel telített talaj, illetve iszapos talajfelszín esetén sem,
- b) csak száraz talajfelszínen történhet.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben lévő telek természetes terepfelületét megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az közérdekű műszaki, vagy biztonsági követelmény biztosítása érdekében történik.

85. §

Farmgazdasági mezőgazdasági övezet

(1) A farmgazdasági **mezőgazdasági rendeltetésű terület** telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-fl**.

1	2	A kialakítható		A birtoktest	A birtokközpont területén				
		Övezet jele	legkisebb birtoktest összterülete	legkisebb birtok-központ területe	telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	beépítendő legkisebb birtok-központ terület	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke
3		(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Má-fl	100.000	10.000	1,0	10.000	SZ	15,0	7,5	-

(2) Az Má-fl övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban az országos településrendezési és építési követelményekben meghatározott feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A lakóépületben elhelyezhető a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás.

(3) Az Má-fl övezetben a lakó rendeltetés elhelyezésének feltétele a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény megléte.

(4)⁸⁵ Hatályon kívül helyezve!

(5) Épületnek nem minősülő építmény megengedett legnagyobb mértéke 15,0 méter.

86. §

A vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírások

(1) A szabályozási terv a település vízgazdálkodási területeit az alábbi övezetekbe sorolja:

- a) V-1 jelű vízgyűjtő területek övezete,
- b) V-2 jelű vízmedrek, árkok övezete,

87. §

Élővízfolyások és vízgyűjtő területek övezetének előírásai

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 22. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

(1) A V-1 jelű élővízfolyások és vízgyűjtő területek övezete magába foglalja a csapadékvíz tározás céljára létesített tározók területeit, valamint a település természetes vízfolyásainak medrét, természeti környezetét és az azokhoz kapcsolódó vízmosások területeit.

(2) Az övezetben a természeti értékek védelme mellett, a külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
- b) köztárgyak,
- c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- d) ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- e) nyilvános illemlhelyek, hulladékgyűjtők.

(3) Az övezetében egyéb építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezetben építmények elhelyezése kizárólag a természetvédelmi értékek, valamint a kialakult értékes faállomány figyelembe vételével megengedett.

88. §

Vízmosások, árkok övezet előírásai

(1) A V-2 jelű övezet magába foglalja a település csapadékvizeinek elvezetésére szolgáló mesterségesen kialakított, továbbá a változatos domborzati adottságoknak köszönhetően természetesen kialakult vízmosások, árkok területeit.

(2) Az övezetben a természeti értékek védelme mellett, vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.

(3) Az övezetben egyéb építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezetben kialakult értékes növényállomány megtartandó.

89. §

Különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásai

(1) Különleges beépítésre nem szánt övezetekbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területek (a továbbiakban ebben a § - ban Kb) övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.

(3) A Kb övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**

- c) személygépjármű tároló,
- d) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A Kb övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(5) A Kb övezeteiben **nem helyezhető el:**

- c) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- d) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(6) A Kb övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 30. §-ban meghatározottak szerint.

(7) A Kb övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A Kb övezeteiben lévő építési telken az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsókert nagyságát az országos településrendezési és építésiügyi követelményekről szóló jogszabály előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(9) A Kb övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhető el az alábbi melléképítmények:**

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állat ól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló, kivéve ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(10)⁸⁶ A Kb területek szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt övezetei a **Kb-Sp1, Kb-Sp2, K-rek1, Kb-va, Kb-vm, Kb-köz** és a **Kb-közl** jelölt övezetek.

90. §

Különleges beépítésre nem szánt sport területek övezetei

(1) A különleges beépítésre nem szánt sport területek telekalakításra és övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A **Kb-Sp1 jelű övezet a különleges sport terület, a Kb-Sp2 a különleges nagy zöldfelületű sport terület** övezeteit határozza meg.

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	leg-kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Sp1	5 000		SZ	5,0	(3,0) 6,0	70	
5	Kb-Sp2	10 000		SZ	2,0	(3,0) 6,0	90	0,02

(2) A Kb-Sp1 jelű övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) sport, szabadidő eltöltés,
- b) kemping,
- c) szolgáltatás,
- d) pihenés, szabadidő eltöltésének építményei,
- e) testezés építményei,
- f) sportpálya,
- g) golfpálya,
- h) kerékpáros és gördeszka-pálya,
- i) akadálypálya, modellpálya,

valamint az ezen rendelkezések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

⁸⁶ Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 14. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

(3) A Kb-Sp2 jelű övezetben elhelyezhető épület, építmény:

- a) sport
- b) szabadidő eltöltés
- c) szolgáltatás, szállás jellegű kivételével

valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(4) A Kb-Sp2 jelű övezetben épület kialakítására vonatkozó szabályok:

- a) épület legnagyobb nettó alapterülete 500 m²,
- b) épület tájba, környezetbe illeszkedését környezeti állapotadatban látványtervvel kell igazolni,
- c) ⁸⁷Hatályon kívül helyezve!
- d) ⁸⁸Hatályon kívül helyezve!
- e) a szolgáltató rendeltetésű építmény létesítésének feltétele a vezetékes víz megléte a csatornahálózat kiépítéséig zárt közműpótló műtárgy kiépítése.

(5) A Kb-Sp1 és Kb-Sp2 jelű övezetekben:

- a) a **közművesítettség mértéke részleges**,
- b) épületnek nem minősülő építmény magasságának maximuma 16,0 méter (pl. mászófal, kilátó).

91. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek övezetei

(1) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek telekalakításra és építésre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület a **Kb-Rek1, jelű** övezet.

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		Építési övezet jele	leg-kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Rek1	10 000	-	SZ	5,0	(3,0) 3,0	70	-

(2) A **Kb-Rek1** jelű övezetben lévő terület elsősorban nagyobb területigényű, közparki funkciókat kiegészítő sport, rekreációs és szabadidős tevékenységek végzésére szolgál, ahol a jellemzően közparki funkciók is megjelenhetnek. Az övezet területén elhelyezhető:

- a) a pihenést, rekreációs célokat szolgáló építmény (pl. pihenőhely),
- b) a szabadidős, testedzést szolgáló építmény (pl. játszótér, sportpálya, akadálypálya, tornapálya),
- c) a terület fenntartásához szükséges építmény,
- d) nyomvonal jellegű építmények és műtárgy (pl. sétaút),
- e) köztárgy,
- f) ismeretterjesztést szolgáló műtárgy (pl. tanösvény), valamint

a fenti rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetésű egyéb épületnek nem minősülő építmény.

(3) A Kb-Rek1 jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség**.

92. §

87 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 23. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

88 Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(X.4.) önkormányzati rendelet 1. § 23. pontja, hatályos 2018. október 5-től.

Különleges beépítésre nem szánt villamos-energia alállomás területe

Kb-Va

(1) A Kb-va övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt villamos-energia alállomás terület telekalakításra és építésre vonatkozó előírásait az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	leg-kisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a színterületi mutató maximuma
3		(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Va	-	-	SZ	5,0	-	-	-

(2) A **Kb-Va** övezet elsősorban a Magyar Energia Hivatal 245/2012. számú határozatával elfogadott 2011. évi Hálózatfejlesztési Terv szerinti 400/132 kV-os alállomás elhelyezésére szolgál, távlati bővítési lehetőséggel.

(3) A **Kb-Va** övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási, közműellátási, vízvezetési, környezetvédelmi, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(4) A **Kb-Va** övezetbe tartozó telken az építés, a telekalakítás az (1) és (3) bekezdésben rögzített követelményeken túl az illetékes szerv kiegészítő követelményei alapján történhet.

(5) A **Kb-vV** jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség.**

93. §

Különleges beépítésre nem szánt távlatban rekreációs területként hasznosítható terület

Kb-Vm

(1) A **Kb-Vm** övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt távlatban rekreációs területként hasznosítható terület telekalakításra és építésre vonatkozó előírásait az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	leg-kisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a színterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Vm	K	K	SZ	-	-	-	-

(2) A **Kb-Vm** övezetben kizárólag az alábbi épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el:

- a) pihenés, szabadidő-elöltés építményei, (játsszóhely, sétaút, pihenőhely),
- b) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
- c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- d) köztárgyak,
- e) ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (tanösvény),
- f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- g) a terület fenntartásához szükséges építmények.

(3) A **Kb-Vm** övezetben épület nem helyezhető el.

(4) A **Kb-Vm** jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség.**

94. §

Különleges beépítésre nem szánt közmű terület

Kb-Köz

(1) A **Kb-Köz** övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt közműterület övezet telekalakításra és építésre vonatkozó előírásait az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	leg-kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Köz	-	-	SZ	5,0	(3,0) 4,0	-	-

(2) A **Kb-Köz** jelű övezetben elhelyezhető épület, építmény, sajátos építmény az energiaszolgáltatási, a településgazdálkodási, közműellátási, vízvezetési, környezetvédelmi, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.

(3) A **Kb-köz** jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség.**

94/A. §⁸⁹

Különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület

Kb-Közl

(1) A **Kb-Közl** övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület övezet telekalakításra és építésre vonatkozó előírásait az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Kb-közl.**

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	leg-kisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Kb-Közl	-	-	SZ	5,0	7,5	-	-

(2) A **Kb-Közl** jelű övezetben elhelyezett területen elhelyezett épület, építmény, sajátos építmény:

- a) közlekedést és közbiztonságot szolgáló rendeltetést magába foglaló és az azt kiegészítő
 - aa) autómosó, üzemanyagtöltő,
 - ab) önálló kamion és személygépjármű parkoló,
 - ac) vendéglátó,
 - ad) szállás jellegű,
 - ae) iroda,

⁸⁹ Megállapította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 15. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

- a) kereskedelem-szolgáltatás, valamint
 - b) településgazdálkodási,
 - c) közműellátási,
 - d) vízelvezetési,
 - e) környezetvédelmi,
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az övezetben telkenként több épület is elhelyezhető.

(4) A Kb-Közl jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség.**

LX. Fejezet
EGYES KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

95. §

A településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézménnyel érintett területek

(1) Az 1. számú ábra tartalmazza azon területek lehatárolását sorszámmal, amelyekre településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt.

(2) Az 1. számú ábrán lehatárolt területek:

a) *1. jelű: Panoráma lakóterület:*

3101/18 hrsz.-ú út - Alföldi út - 63-494 hrsz-ú lakóingatlanok - 633 hrsz.-ú út - 2803/2-/17 hrsz.-ú lakóingatlanok - Hév területe(060 hrsz.) - 069/10-/11 hrsz-ú erdőterületek - 3101/1 hrsz-ú út által határolt terület

b) *2. jelű: Városközpont terület:*

József Attila utca – Béke utca – Sólyom utca – HÉV területe (... hrsz.) által határolt terület

c) *3. jelű: Széphegyliget lakóterület*

Hegy utca - 4287 hrsz-ú sh. út - 017 hrsz.-ú út által határolt terület

d) *4. jelű: Szőlősor utca terület:*

63, 71, 77, 80, 83, 84, 87, 93, 96, 100, 103, 106, 109, 112, 116 hrsz.-ú vizmosás ingatlanjai - Szőlősor utca (98, 64, 0181 hrsz.) - 0179/7-/9 hrsz.-ú mezőgazdasági ingatlanok - 0179/3 hrsz.-ú út által határolt terület

e) *5. jelű: Tömbfeltárással érintett terület:*

Alföldi utca - Halász utca - Mező utca - Madarász János utca által határolt terület

f) *6. jelű terület:*

Hegy utca - Martinovics Ignác utca - Kölesey Ferenc utca - közigazgatási határ - 4432 hrsz.-ú ingatlan - Szőlő dűlő - Vasút utca - Széphegyi út által határolt terület

g) *7. jelű: M31-es menti gazdasági terület:*

a 080/4 hrsz-ú legelő - 0174 hrsz-ú út - 0173/1 hrsz-ú erdő - 083 hrsz-ú erdő - 086 hrsz-ú út - 095 hrsz-ú út - 097/1 hrsz-ú út - 097/2 hrsz-ú út - 097/3 hrsz-ú út - 097/2 hrsz-ú út - 097/3 hrsz-ú út 098/3 hrsz-ú erdő - 099/3-28 hrsz-ú szántók - 0121 hrsz-ú saját használatú út - 0119/3 hrsz-ú út - 0122/2 hrsz-ú erdő - 0123/1 hrsz-ú út - 0125 hrsz-ú út - 0170/3 hrsz-ú út - 0168/3 hrsz-ú út - 0167/35 hrsz-ú út - 0167/21 hrsz-ú út - 0167/33 hrsz-ú út - 0187/a hrsz-ú szántó - 0175/10 hrsz-ú út - 0175/2 hrsz-ú saját használatú út - 0175/3 hrsz-ú legelő - 0175/13 hrsz-ú legelő által határolt terület

h) ⁹⁰*8. jelű: 3-as út menti gazdasági terület:*

ha) *a 8/a. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől dél-nyugatra eső településközpont vegyes terület:*

90 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 16. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.

Kerepes Város 063/3 hrszz-út – 311/18 hrsz-ú út – Alföldi utca (458/18 hrsz) – 063/1 hrsz-ú út – 076 hrsz-ú út (3.sz.főút) – 310.sz. főút által határolt terület,

hb) a 8/b. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől észak-nyugatra eső gazdasági terület:
Kerepes Város 061 hrsz-ú edő – 06247 hrsz-ú ingatlan – 062/46 hrsz-ú ingatlan – 062/21 hrsz-ú út – 310.sz. főút által határolt terület,

hc) a 8/c. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől dél-keletre eső ipari-gazdasági terület:

Kerepes Város 088/81 hrsz-ú út – 88/112 hrsz ingatlan – 087/10 hrsz ingatlan – 087/4 hrsz ingatlan – 088/118 hrsz ingatlan és 088/243 hrsz út – 088/201 hrsz ingatlan – 087/7 hrsz ingatlan – 087/16 hrsz ingatlan – 087/18-19 hrsz ingatlan – 086/2 /3 hrsz ingatlan határolt terület.

i) 9. jelű: Üdülő-volt zártkert terület:

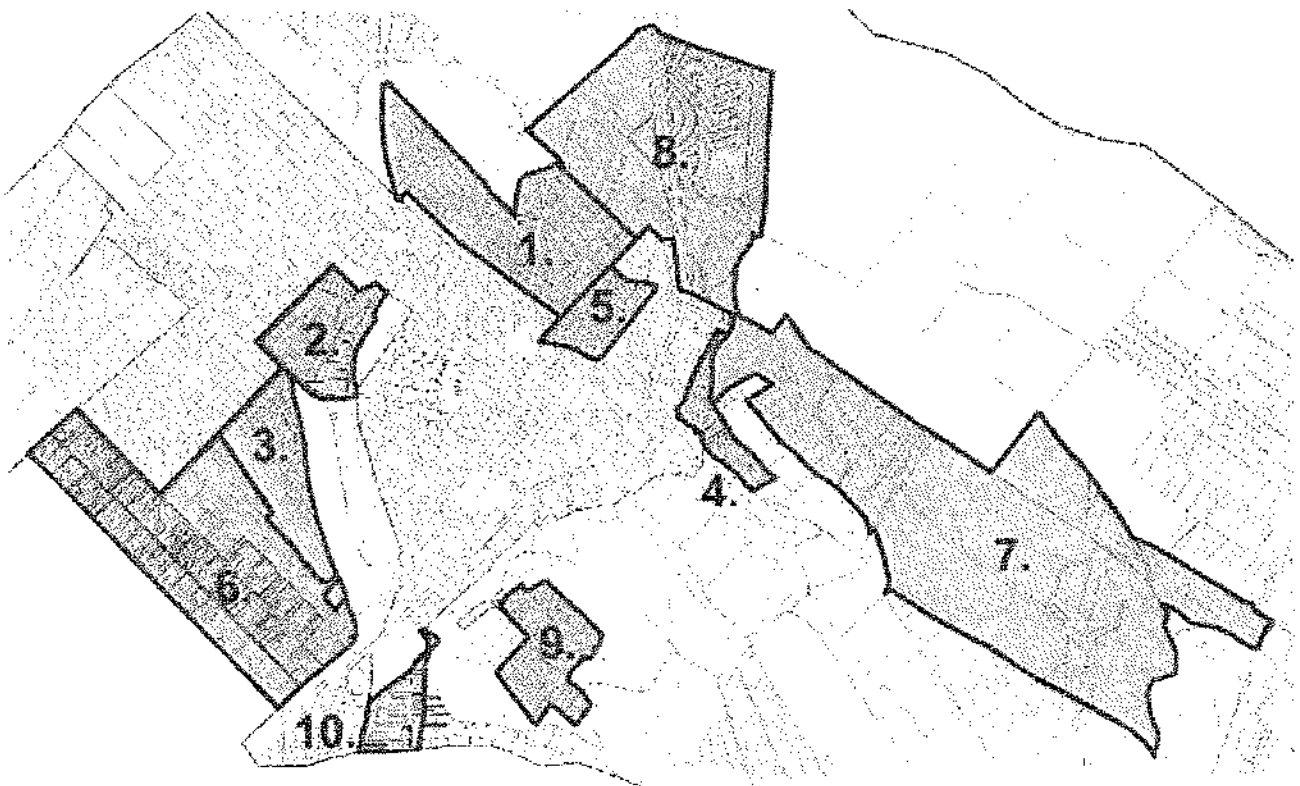
0198/1 hrsz.-ú erdő - Felsősor utca (7258 hrsz.) - 0202 hrsz.-ú legelő - 0203 hrsz.-ú sh. út - 0213 hrsz.-ú legelő - 7476/1 hrsz.-ú út - 7468/10 hrsz.-ú szántó - 0206/2 hrsz.-ú erdő - 0205/13 hrsz.-ú erdő által határolt terület

j) 10. jelű: Lovassport terület:

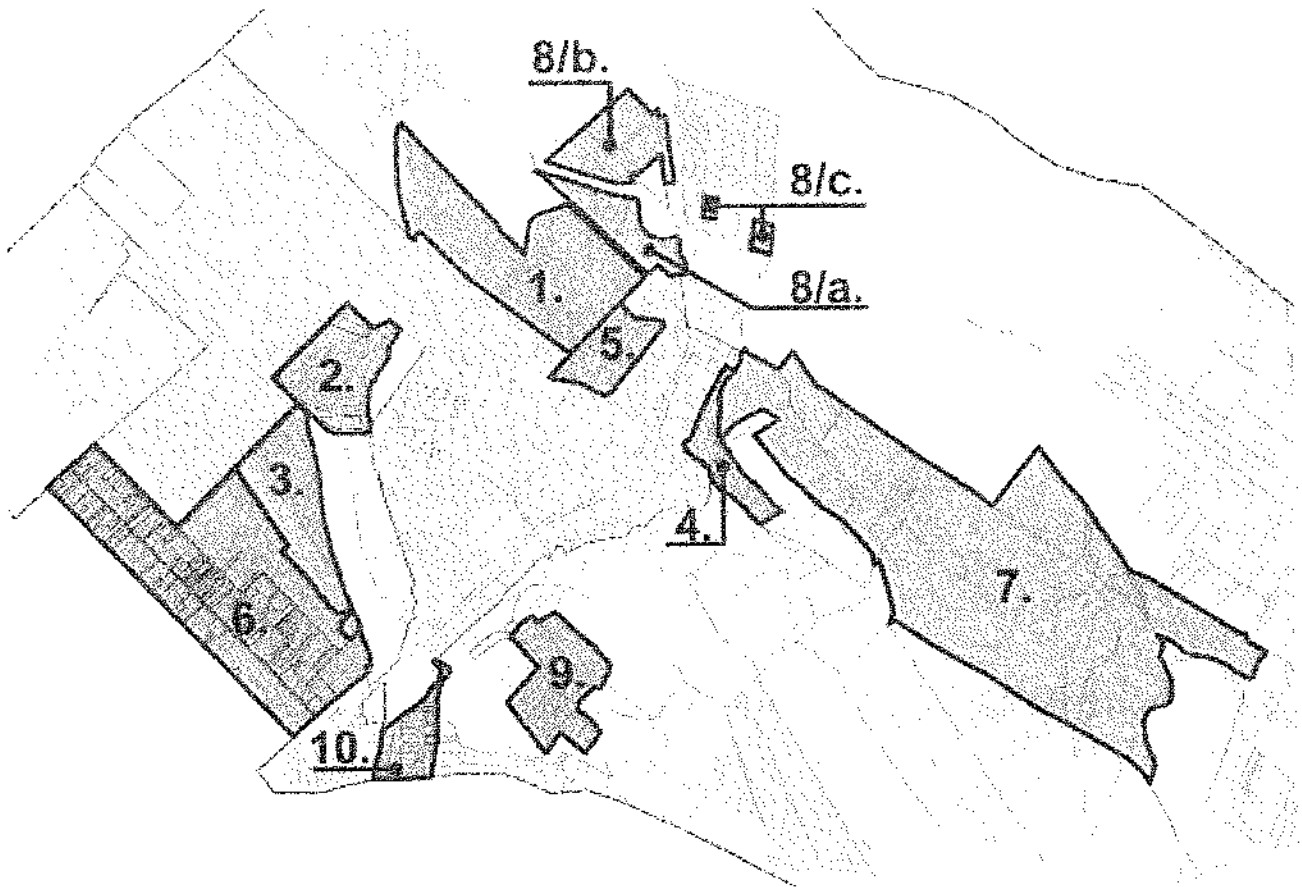
0221/1 hrsz-ú a 0219 hrsz-ú és 2641/5 hrsz-ú utak - a 0217 hrsz-ú közút és a közigazgatási határ által határolt terület

(3) Az (2) bekezdés szerint meghatározott, 1. sz. ábrán jelölt területeken építési tevékenység kizárólag jelen rendelet előírásai és a településrendezési szerződésben foglaltak együttes alkalmazásával megengedett.

1. sz. ábra⁹¹



91 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 17. § -a. Hatályos 2014. december 20-tól.



96. §

Záró rendelkezések

(1) A rendelet 2014. december 18.- án lép hatályba, a (2) - (8) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Kerepes Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2007. (VII. 12.) számú rendelet hatályát veszti.

(3)⁹² A szabályzat 2.2. számú mellékletében meghatározott SZT-f2 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- a) a 310. számú összekötő út megépülése-,
- b) a Panoráma lakótelep 70%-os beépülése együttes megvalósulását követően, vagy
- c) közérdekű cél tervezett megvalósítása esetén.

A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.

(4)⁹³ A szabályzat 2.3. számú mellékletében meghatározott SZT-f3 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- a) az 310. számú összekötő út megépülése-, megvalósulását követően.

92 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

93 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.

(5)⁹⁴ A szabályzat 2.4. számú mellékletében meghatározott SZT-f4 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba. A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.

(6) A szabályzat 2.1. számú mellékletében meghatározott SZT-f1 jelű Szabályozási Tervek önálló képviselőtestületi - döntéssel léptethetők hatályba. A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, az Étv. - ben foglalt településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával.

(7) Az SZT-f1 jelű Szabályozási tervek hatályba lépéséről szóló önkormányzati döntésben rendelkezni kell a szabályzat 1. sz. mellékletének módosulásáról. Az az SZT-f1 jelű Szabályozási tervek hatályba lépéséig a szabályzat 1. számú melléklete szerinti Szabályozási Terv szabályozási tartalmát kell figyelembe venni, az SZT-f1 jelű Szabályozási Tervek területi hatálya alá tartozó területre.

(8) A szabályzat rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

Franka Pál Tibor sk.
Polgármester

Oláh János sk.
Jegyző

A rendelet kihirdetve 2014. november 18. Oláh János sk. Jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva 2014. december 20. napján Oláh János sk. Jegyző

Záradék:


Egységes szerkezetbe foglalva 2017. május 4. napján. Oláh János sk. Jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva 2020. január 8. napján. dr. Kiss Béláné sk. jegyző

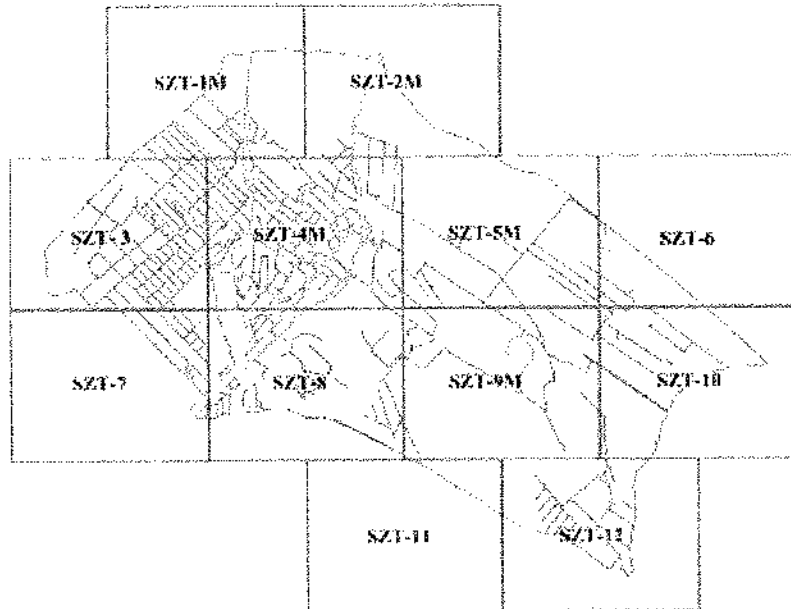
Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva 2022. október 10. napján.


dr. Udvarhelyi István Gergely
jegyző

94 Módosította a 28/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. december 20-tól.

Az SZT jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú szelvényekben, SZT-1M, SZT-2M, SZT-3M, SZT-4M2, SZT-5M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9M, SZT-10, SZT-11, SZT-12 sorszámú szelvénytípusokban és az SZT-JM jelmagyarázat.



KERTÉPES VÁROS
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv
 M = 1:2000

Készítve: 2011.01.14. 11:14:41
 Szerkesztve: 2011.01.14. 11:14:41
 Ábrák száma: 1/20

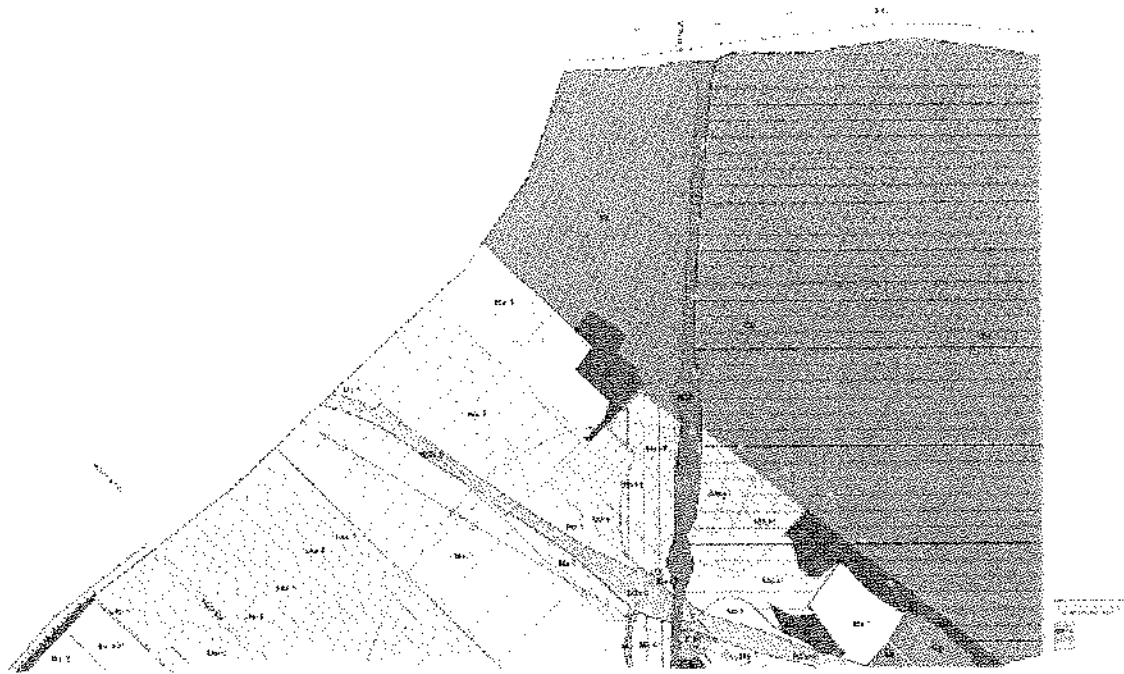
KASIB Kertépes Városi Önkormányzat
 6824 Kertépes, Kossuth u. 10.

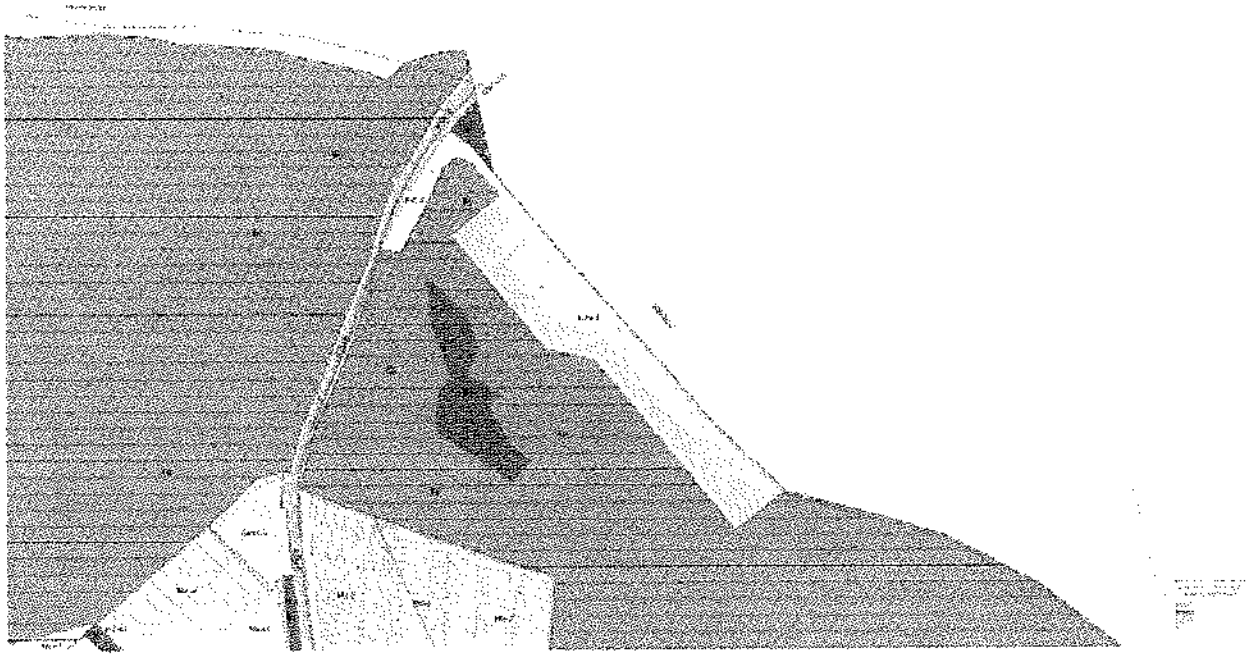
KERTÉPES VÁROS
 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
 A SZT-JM

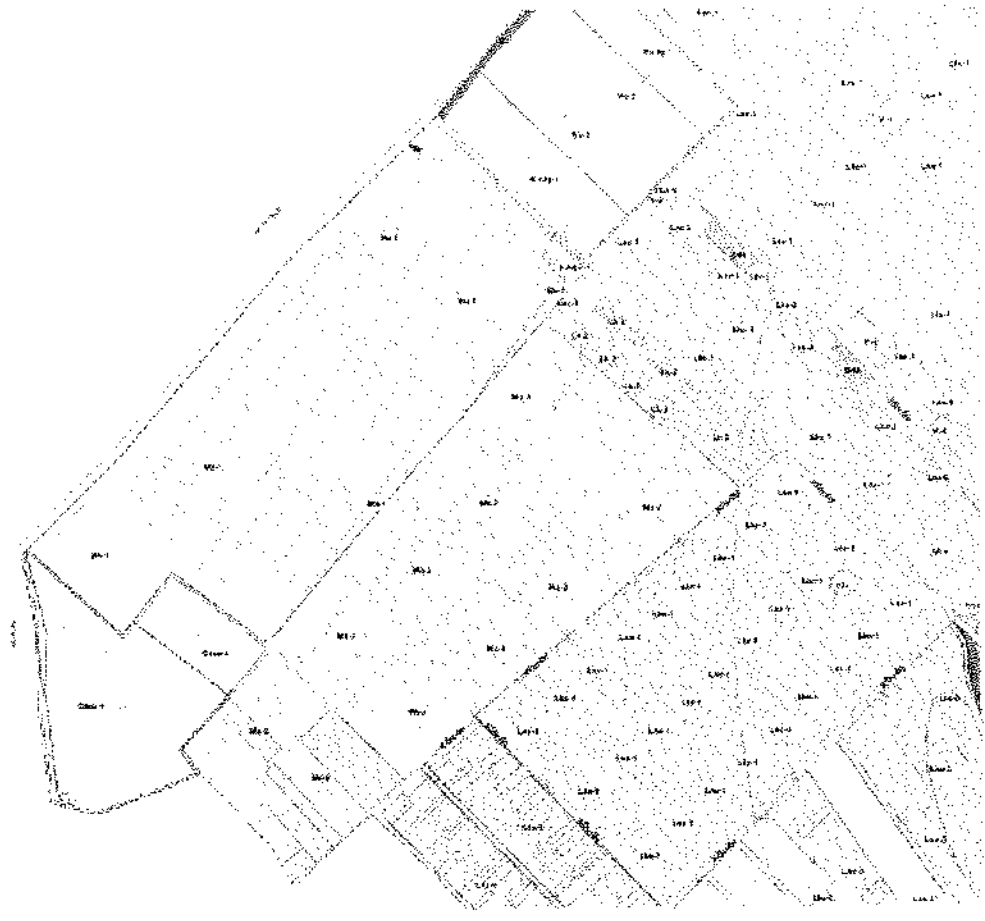
A SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEKÉNEK A JELMAGYARÁZATA

É

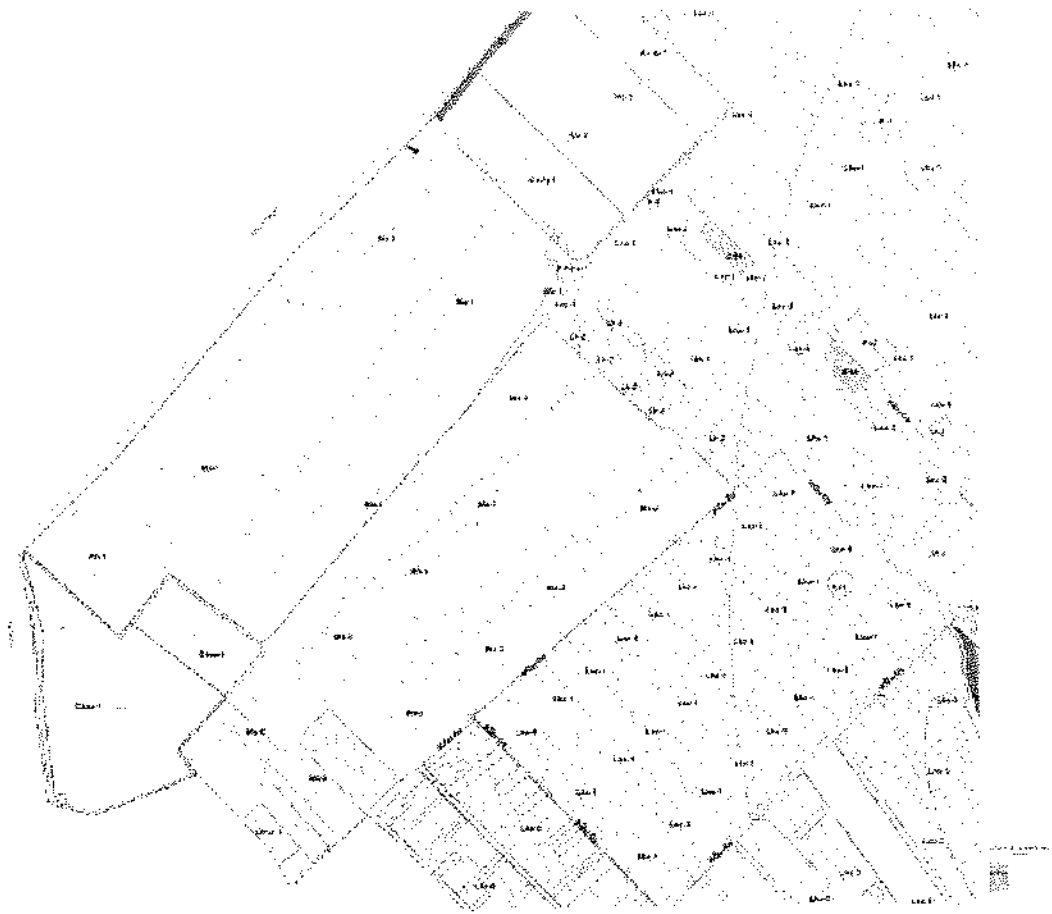
Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület









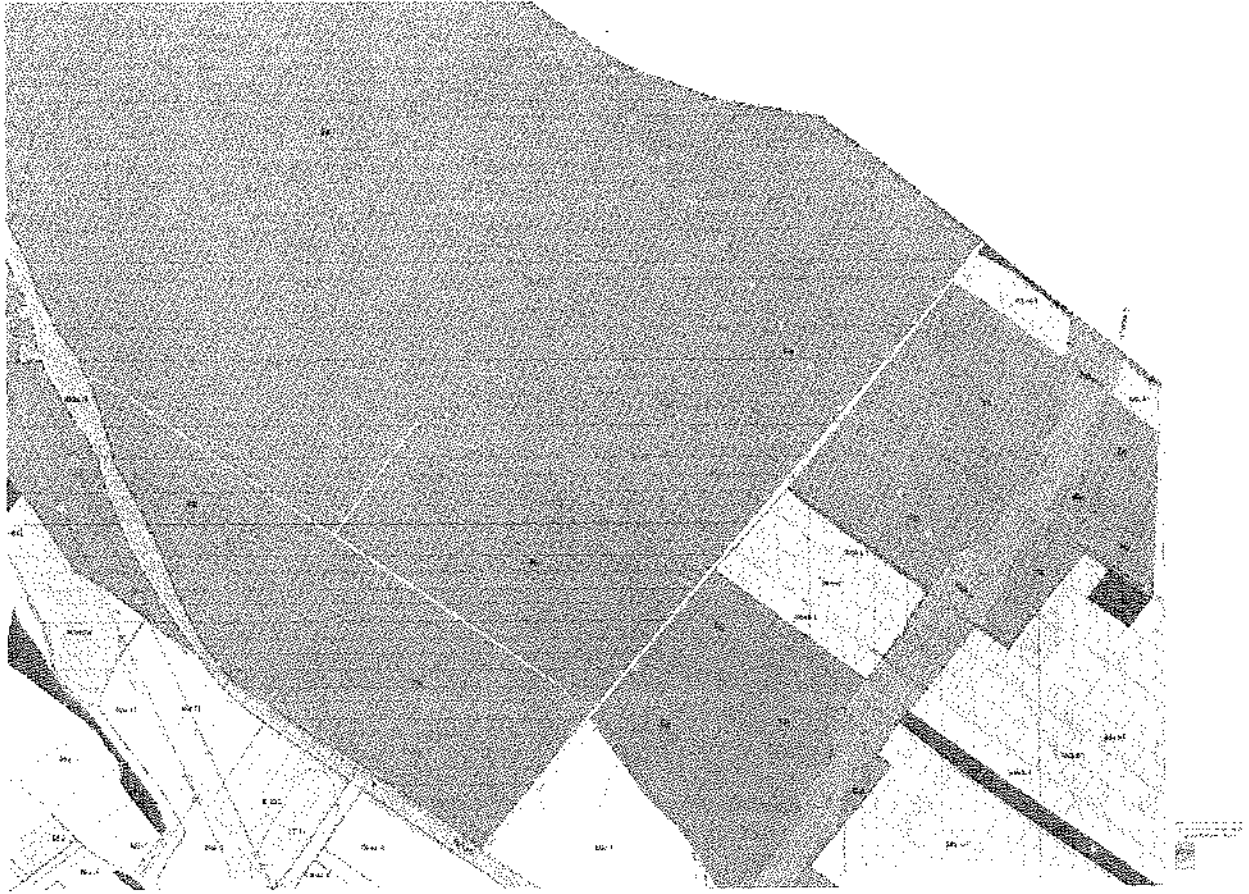


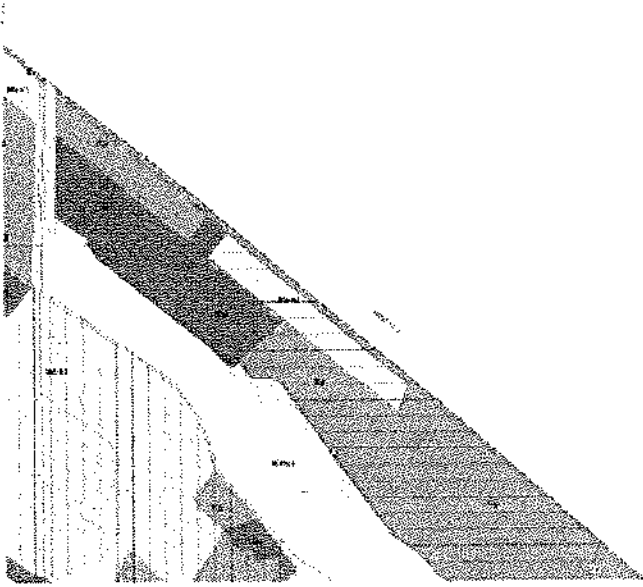




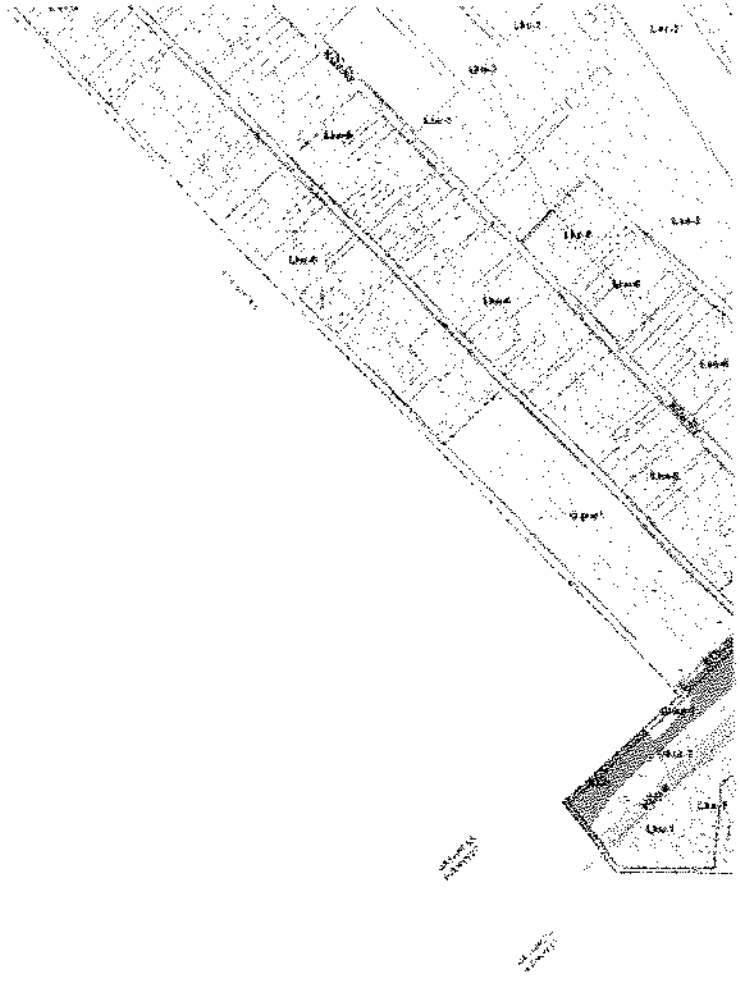




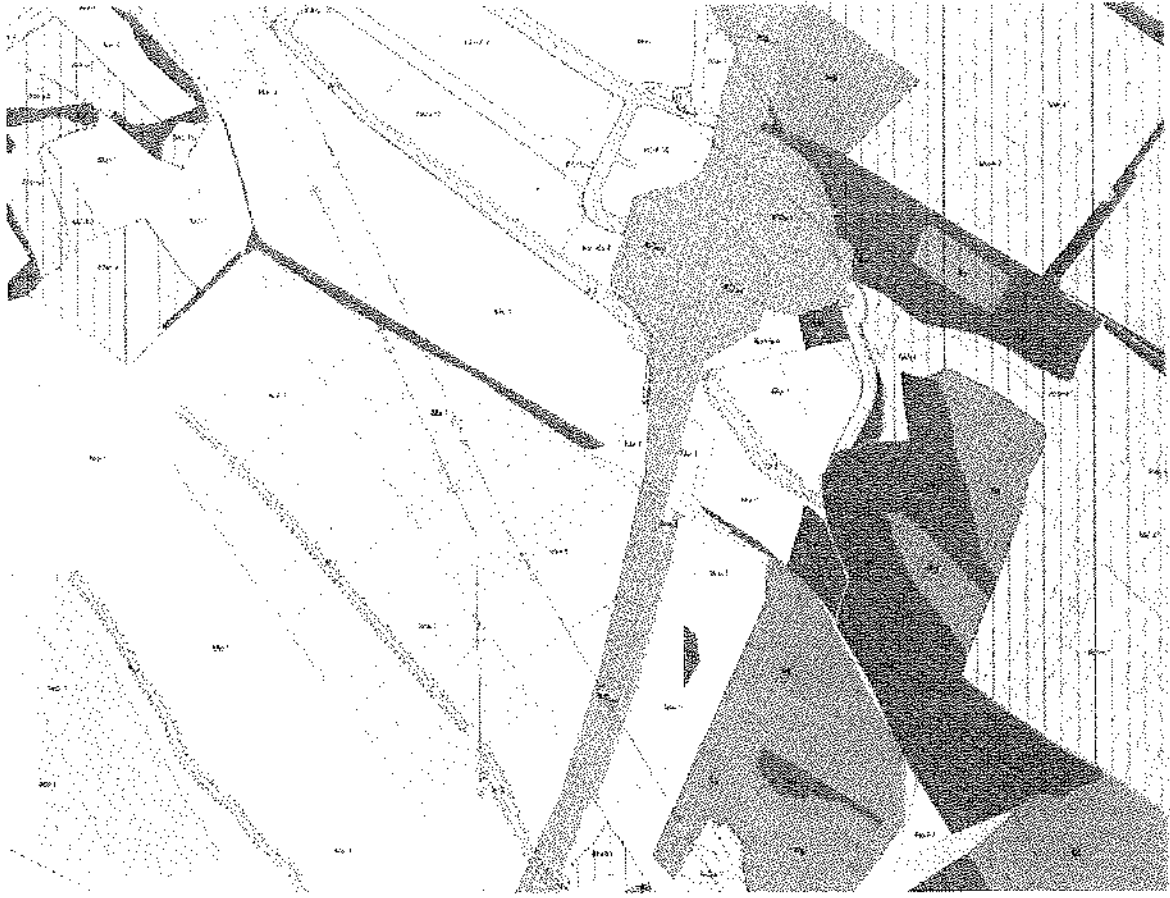


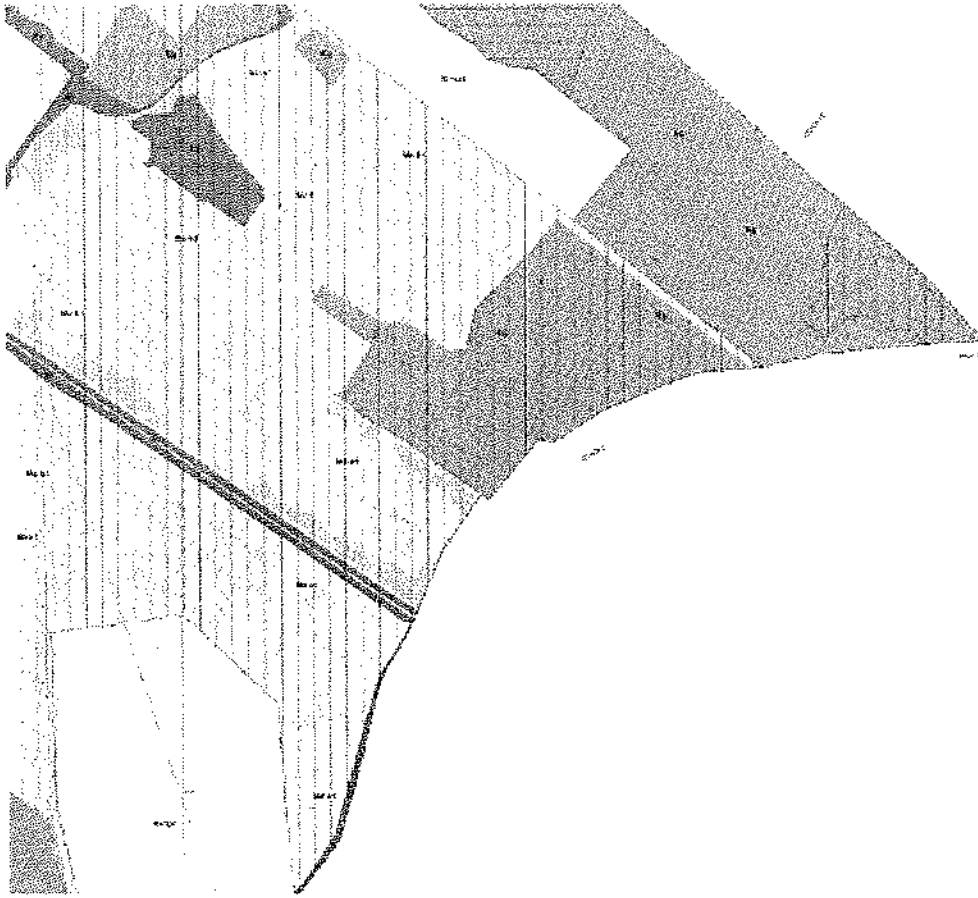


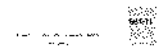
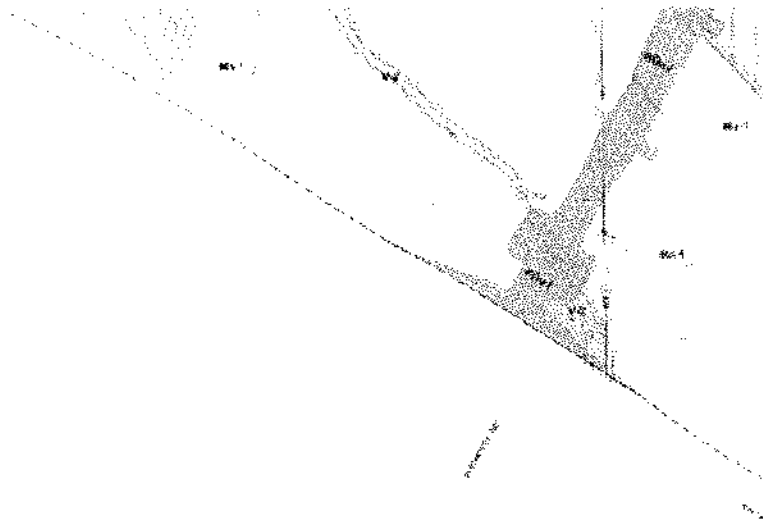
100















ÉRTÉSZÍTÉS

A társasági kérelemre a hatóság a kért adatok alapján a mellékelt térképet készítette, amely a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült. A térkép a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült.

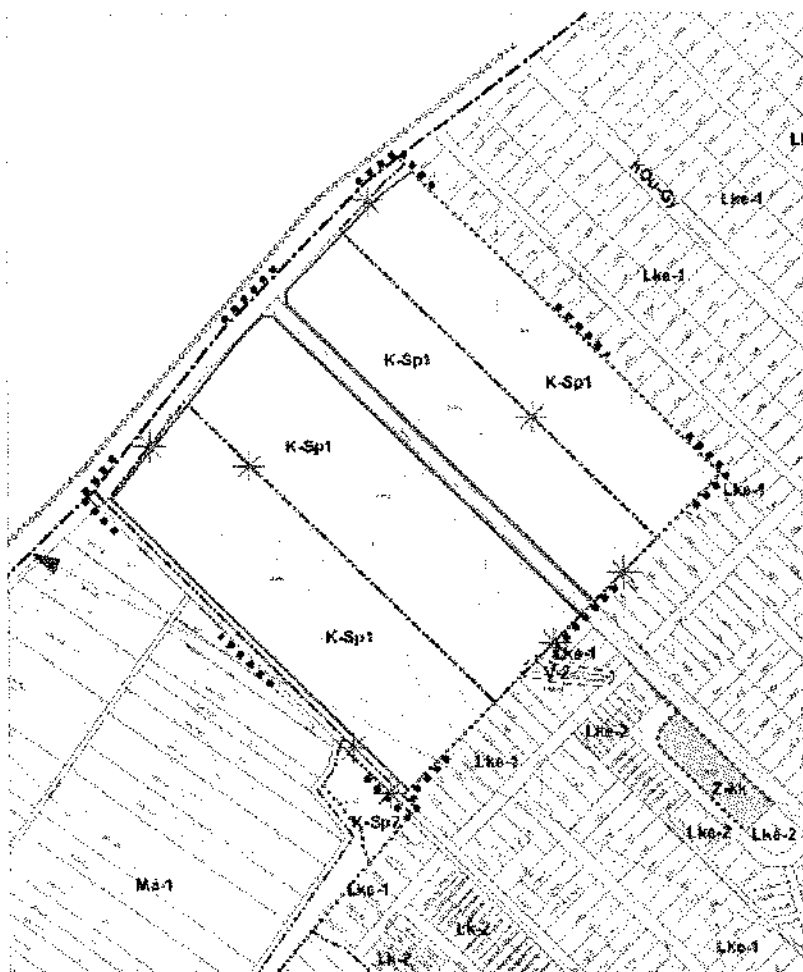
TÉRLEPI HATÁROZÁS

A társasági kérelemre a hatóság a kért adatok alapján a mellékelt térképet készítette, amely a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült. A térkép a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült.

ÉRTÉSZÍTÉS

A társasági kérelemre a hatóság a kért adatok alapján a mellékelt térképet készítette, amely a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült. A térkép a földrajzi és a földrajzi adatok alapján készült.

**Az 1. melléklet szerinti Szabályozási Tervet *feltételes hatályba léptetéssel* módosító szabályozási
tervek**



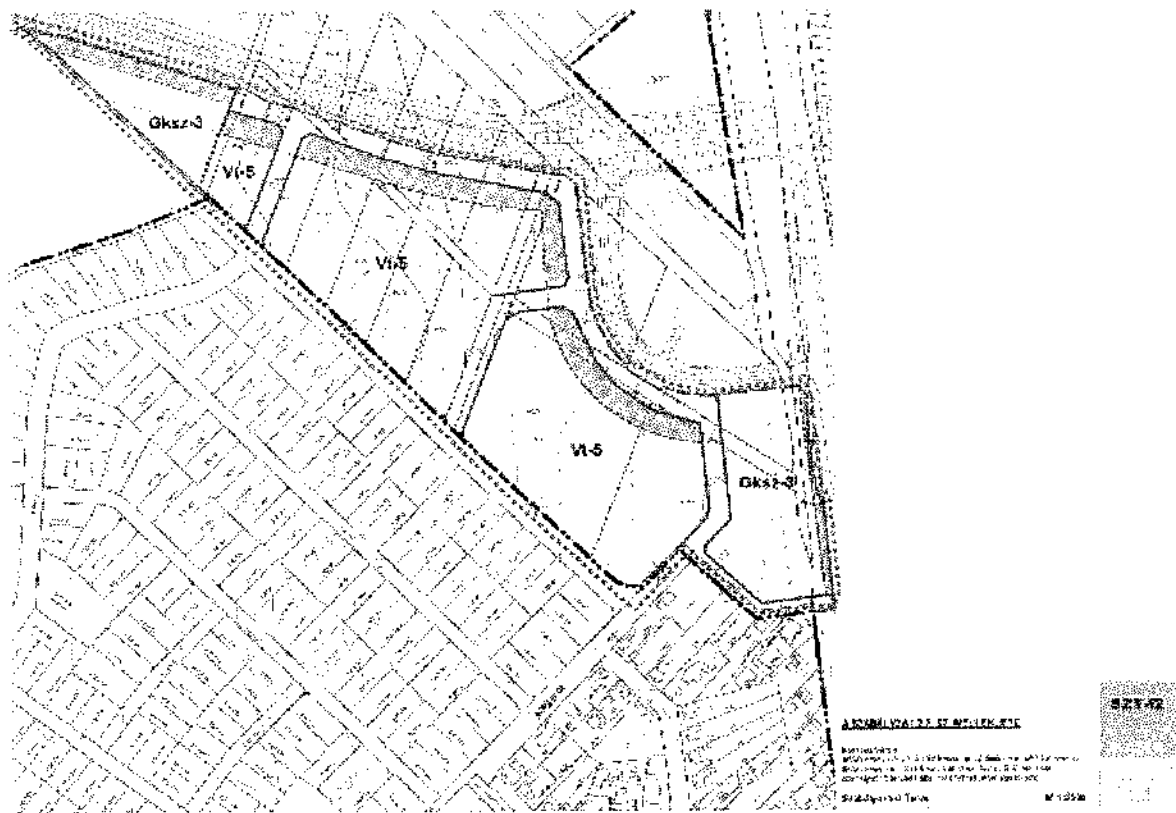
KÉREPESES VÁROS
2014. (XII. 18.) ÖK. RENDELETÉVEL JÓVÁHAGYOTT
HELYÉPÍTÉSI SZABALYZATÁNAK
2.1. SZ. MELLÉKLETE

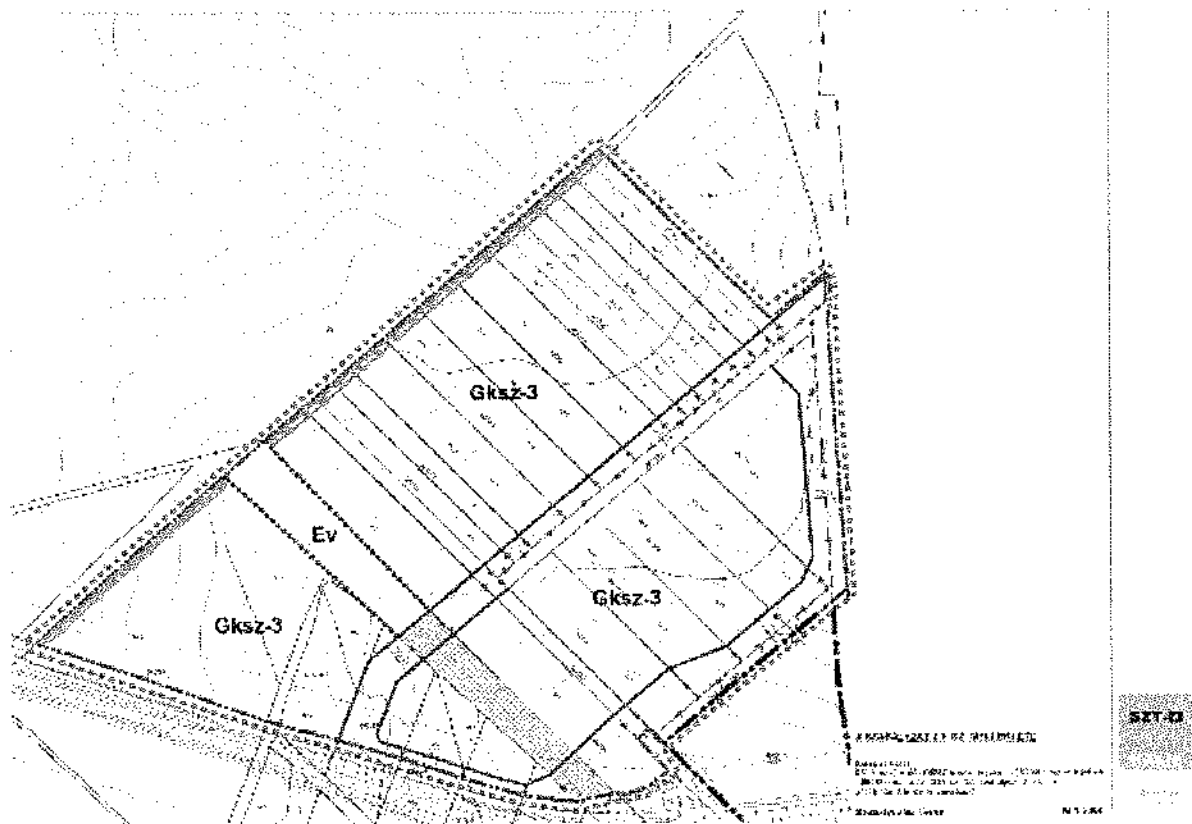
SZT-41

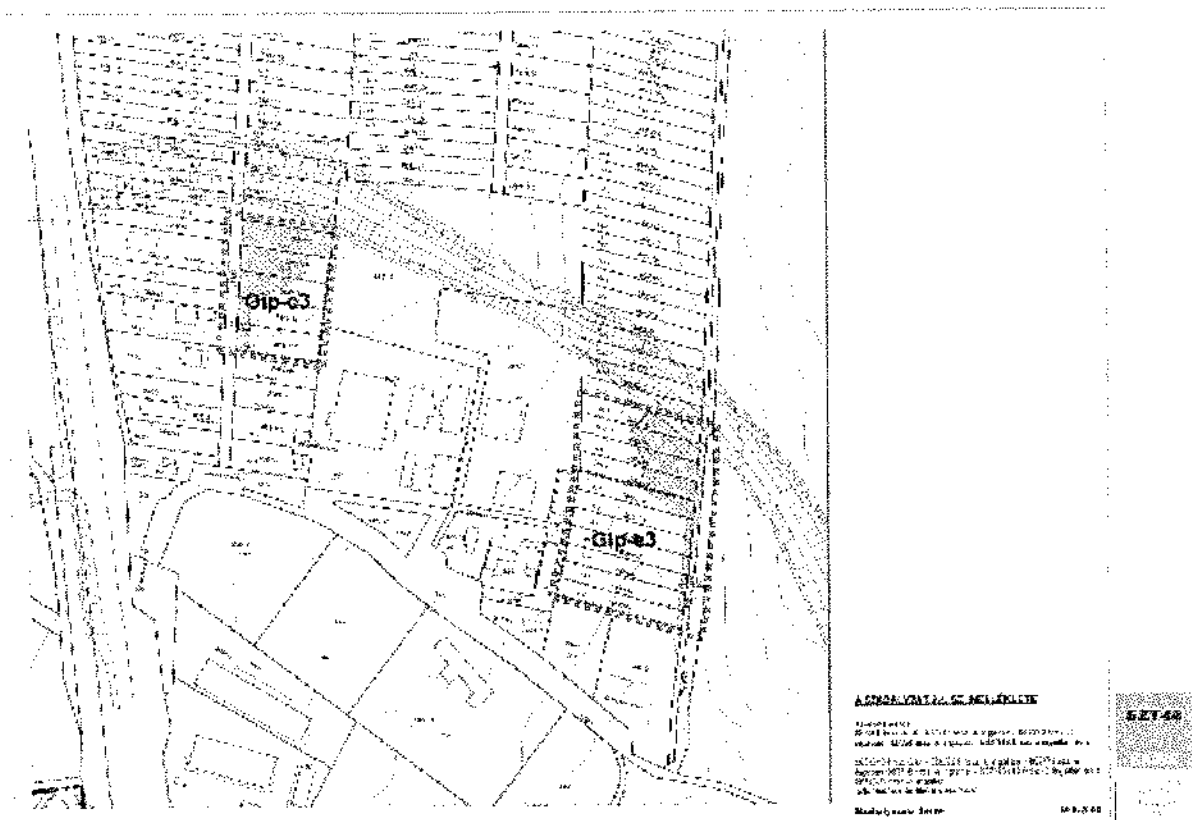
Kerepes Város: 3066, 3067, 049/2, 049/3, 049/4, 048 és 029/4 hrsz.-ú kék
területű ingatlanok

SZT-41 jelű szabályozási terv

Nr:1/400







Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata

fő rendeltetésű épület:	az építési övezetben megengedett funkciót kiszolgáló rendeltetésnek megfelelő épület, nem tartoznak ide a kiegészítő rendeltetésű épületek és a melléképítmények
kiszolgáló funkciójú építmény:	a fő rendeltetésű épületet kiegészítő vagy azt kiszolgáló építmény
szintterületi mutató:	az építési telken lévő épület összes bruttó szintterületének és a telék területének a hányadosa
tájba illeszkedő	az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa
zöldtető	csapadékvíz ellen szigetelt, növényzettel telepített zárófödém
belterület	A település közigazgatási területének összefüggő, kivett, beépített és a tervezetten beépítésre szánt földrészeinek összessége.
külterület	A település közigazgatási területén belterületnek nem minősülő földrészek összessége.
zöldtető	emberi tartózkodásra nem alkalmas, extenzív vagy intenzív növényzettel fedett lapostető
tetőkert	emberi tartózkodásra alkalmas extenzív vagy intenzív növényzettel fedett lapostető
tömmör kerítés	olyan kerítés, melynek a kerítés síkján merőleges átjárhatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott
főépület	Elsősorban a területfelfhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban az övezeti-, és építési övezeti előírásokban meghatározott, az előírások szerint épített, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
kiegészítő rendeltetésű építmény	A fő rendeltetésű épület (főépület) rendeltetési egységeinek rendeltetészerű használatát, működtetését kiegészítő építmények, mint: a) járműtároló, b) nyárkonyha, mosókonyha, szárító, c) egyéb tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szin, fészer, magtár, göré, gyűr) d) kazánház, e) műterem, f) szauna, g) nem kereskedelmi célú vendégház.

**A TELEPÜLÉSEEN A SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT TERÜLETEKEN – A
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 2001. ÉVI LXIV. TÖRVÉNY
EREJÉNÉL FOGVA ÁLTALÁNOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ - NYILVÁNTARTOTT
RÉGÉSZETI LELOHELYEK**

Az országos régészeti nyilvántartás szerint Kerepes Város közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső régészeti lelőhelyek találhatók:

Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján **17 db azonosított** a KÖH nyilvántartásában is szereplő lelőhelyről van adatunk. A 16. lelőhely (58375) lehatárolás nem szerepel a nyilvántartásban, ezért ott csak az érintett telket jeleztük. A 13. lelőhely (51133) téves névvel van nyilvántartva.

A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.

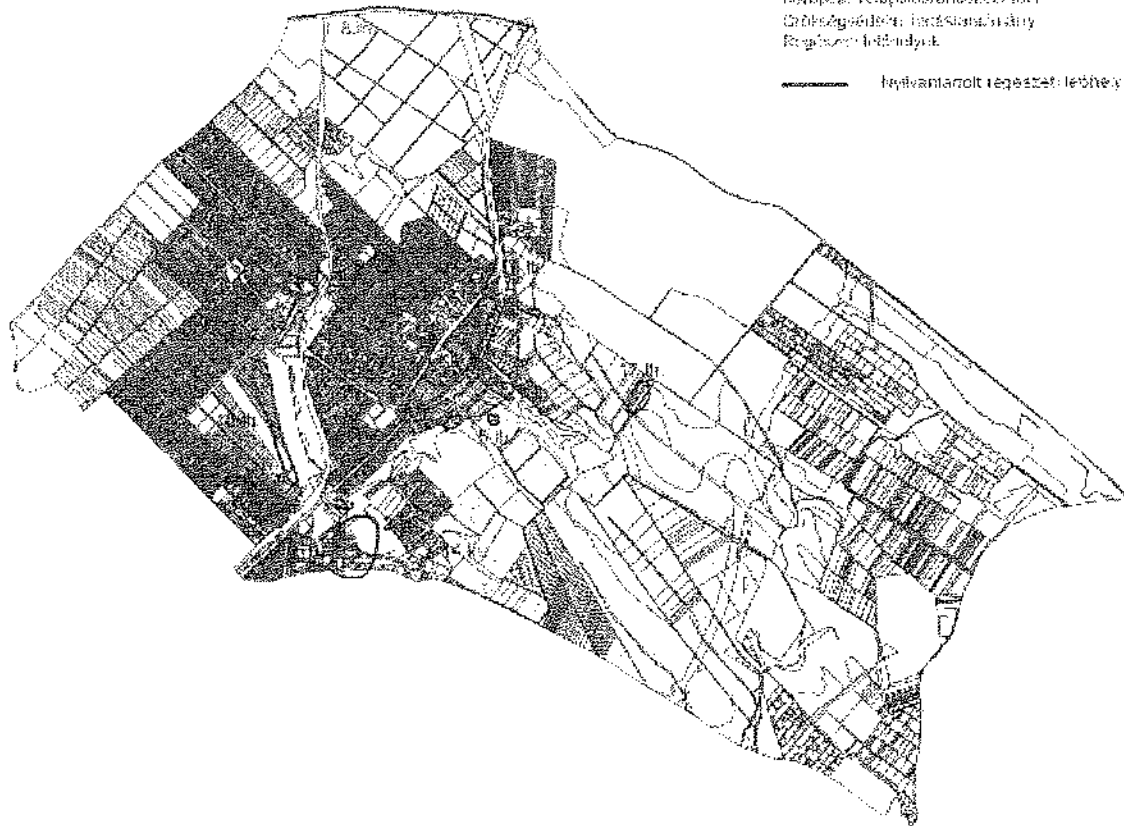
- 5. lelőhely: Kálvária-hegy (KÖH 26149), Árpád-kori földvár
- 8. lelőhely: Csörszárók (KÖH 26152), Római-kori szarmata limes

A Régészeti lelőhelyek Kerepes területén

Nr	Lelőhely neve	Azon	MRT	Nyilvántartott Hrsz.
1.	MRT 12 15/1. lelőhely	26145	11/15/1.	080/4, 0174, 0175/13, 0173, 131, 132
2.	Szálaska	26146	11/15/2.	0208/1, 0212, 0214, 0215/1, 0215/47, 0215/48, 0215/49, 0215/50, 0215/51, 0215/52, 0215/53, 0215/54, 0215/55, 0215/56, 0215/57, 6832, 6831, 6830, 6829, 6828/3, 6827, 6826/1, 6825, 0215/58, 0215/59, 0215/60, 0215/61, 0215/62, 0215/63, 0215/70, 0215/71, 0215/72, 0215/73, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/19, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/24, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/30, 0218/31, 0218/32, 0218/33, 0218/34, 0218/35, 0218/36, 0218/37, 0218/38, 0218/39, 0218/40, 0218/41, 0218/42, 0218/43, 0213, 0215/74, 0215/75, 0215/76, 0215/77, 0215/78,

				0215/79, 0217, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0215/44, 0215/45, 0215/46, 0216/7, 0216/15, 0216/16, 0216/9, 0216/10, 0218/61, 0218/45, 0218/62, 0218/63, 0218/64, 0218/65, 0218/66, 0218/3, 0218/2, 0218/60, 0216/11, 0216/12, 0218/46, 0218/47, 0218/48, 0218/49, 0218/50, 0218/51, 0218/52, 0218/53, 0218/54, 0218/55, 0218/56, 0218/57, 0218/58, 0218/59, 0218/44, 0216/13, 0216/14, 0218/78, 0218/77, 0218/76, 0253/9, 0255, 0252, 6861, 6834, 6833
3.	Kavicsbánya	26147	11/15/3.	018/51, 018/50
4.	Madarász u. 19.	26148	11/15/4.	188, 162, 160/1, 159/1, 190, 189, 166/3, 166/1, 163, 334/32, 178
5.	Kálvária-hegy	26149	11/15/5.	0183/2, 0183/6
6.	Szilas-liget, Szép-hegy	26150	11/15/6.	2098, 2110, 2111, 2097, 2096, 2093
7.	Szőlősor	26151	11/15/7.	0183/5, 0183/6, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 36, 37, 42, 43/1, 43/2, 48, 63, 17, 16, 10, 9, 49, 54, 62, 55
8.	Csörsz-árok	68193	11/15/8.	061
9.	MRT 12. lelőhely 15/9.	26153	11/15/9.	0196, 2765, 2764, 2750, 2751, 2763, 2745, 2756
10.	Szép-hegy	26154	11/15/10.	015/4, 2528, 018/197, 018/194, 018/193, 018/190, 018/189, 018/186, 018/237, 018/236, 018/233, 018/232, 018/229, 018/228, 018/225, 018/224, 2515/4, 2513, 2515/5, 018/165, 018/203, 018/204, 018/207, 018/208, 018/211, 018/212, 018/215, 018/216, 018/217, 018/206, 018/205, 018/75, 018/209, 018/210, 018/213, 018/202, 018/201, 018/198, 018/223, 018/222, 018/221, 017, 018/226, 018/227, 018/79, 018/279, 018/230, 018/231, 018/234, 018/235, 018/218, 018/219, 018/220, 018/214, 018/244, 018/241, 018/240, 018/278, 018/277, 018/276, 018/272, 018/271, 018/268, 018/266, 018/269, 018/270, 018/273, 018/274, 018/275, 018/238, 018/239, 018/242, 018/243, 018/246, 018/247, 018/50
11.	Széphegyi u.	26155	11/15/11.	2527, 2528, 2529/11, 6001, 6351, 6352
12.	Rét u. 7.	26156	11/15/12.	2507, 2411, 2412, 2486/2, 2483/2, 2487/2, 2485, 2484
13.	R. Kat. templom	51133	11/15/13.	1, 5, 6, 51, 52, 57, 58
14.	Zerge u.	26158	11/15/14.	0213, 7407

15.	Szilas-liget, megálló	HÉV	58375	11/15/15.	011/47, 011/5, 011/53, 011/52, 011/48
16.	Szabadság utca 215.		68197	11/15/16.	171
17.	Fiú-tó-dűlő		86461	11/15/17.	0172/9, 0172/17, 0172/13, 0172/10, 0172/11, 0172/8, 0172/12, 0172/7, 0169/2



AZ ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEK

Az országos műemléki nyilvántartás szerint Kerepes Város közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső műemléki építmények találhatóak:

S.sz.:	Név:	Cím:	Hrsz.	Törzsszám:
1.	<i>Nepomuki Szent János-szobor</i>	Mogyoródi út: Kerepesi temető	2445	7069
2.	<i>Tisztartói ház</i>	Szabadság út 252.	73/2	11498
3.	<i>Tisztartói ház műemléki környezete</i>	Szabadság út 252.	58,73/1,73/3,74,231/5,236, 237, 238	11498

**A TELEPÜLÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT ÉS HELYI VÉDETTTSÉGGEL
BÍRÓ INGATLANJAINAK JEGYZÉKE.**

1. Műemléki környezet területi lehatárolása:

a) Nepomuki Szent János szobor:

2445, 335/1, 333/1, 333/2, 333/3, 333/4, 333/5, 333/6, 333/7, 333/8,333/9

és 333/14 hrsz.

b) Tisztartói ház:

58, 73/1, 73/3, 74, 231/5, 236, 237, 238 hrsz.

2. Helyi településszerkezeti védelemre javasolt az ófalu központja:

a) Szabadság út –Templom utca, valamint a Szabadság út - Mogyoródi út - Mező utca - Magtár tér - Madarász János utca és környezete

3. Helyi egyedi védelemre javasoljuk az alábbi:

a) épületeket

aa) Szent Anna templom épülete a Szabadság utcában (hrsz:1)

ab) Mező utca 105 (hrsz:201)

ac) Mező utca 109 (hrsz:198)

ad) Madarász János utca 6 (hrsz: 191)

ae) Szabadság út 9 (hrsz:2499)

af) HÉV állomás épülete (hrsz:2529/15)

b) - Szobrokat

ba) Szentháromság szobor (hrsz:4/3)

bb) Szoborkert fafaragott szobrok (2508)

bc) "Jelzőkő" (hrsz:2512)

bd) Útszéli kereszt és emlékmű (hrsz.:2512)

be) Kálvária-hegyi templomrom és kilátó (hrsz:0183/2)

4. Egyéb:

a) Az épületek homlokzatainak egységes felújítása, régi fényképek felkutatása és az elpusztult homlokzati díszek rekonstrukciója, és támogatása javasolható.

TERMÉSZETVÉDELEM

Kerepes közigazgatási területét érintő természetvédelmi kategóriák

(1) Natura2000 területek

a) Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területi (SCI) kategóriába tartozik Gödöllői-dombság területe - HUD120023

(2) Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)

a) Szilas-patak Kerepesi forrásvölgye elnevezésű lápterület

b) Látó-hegy aljában fakadó forrás,

c) Simó-hegy lábánál fakadó forrás

(3) Helyi jelentőségű természetvédelem

a) - 13/1997. (V. 20.) Ök rendelet

b) Kerepesi Óvoda fái (9 hárs, 2 bükk, 1 platán) - 10/2000. (V. 30.) Kt rendelet

(4) Kerepes közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

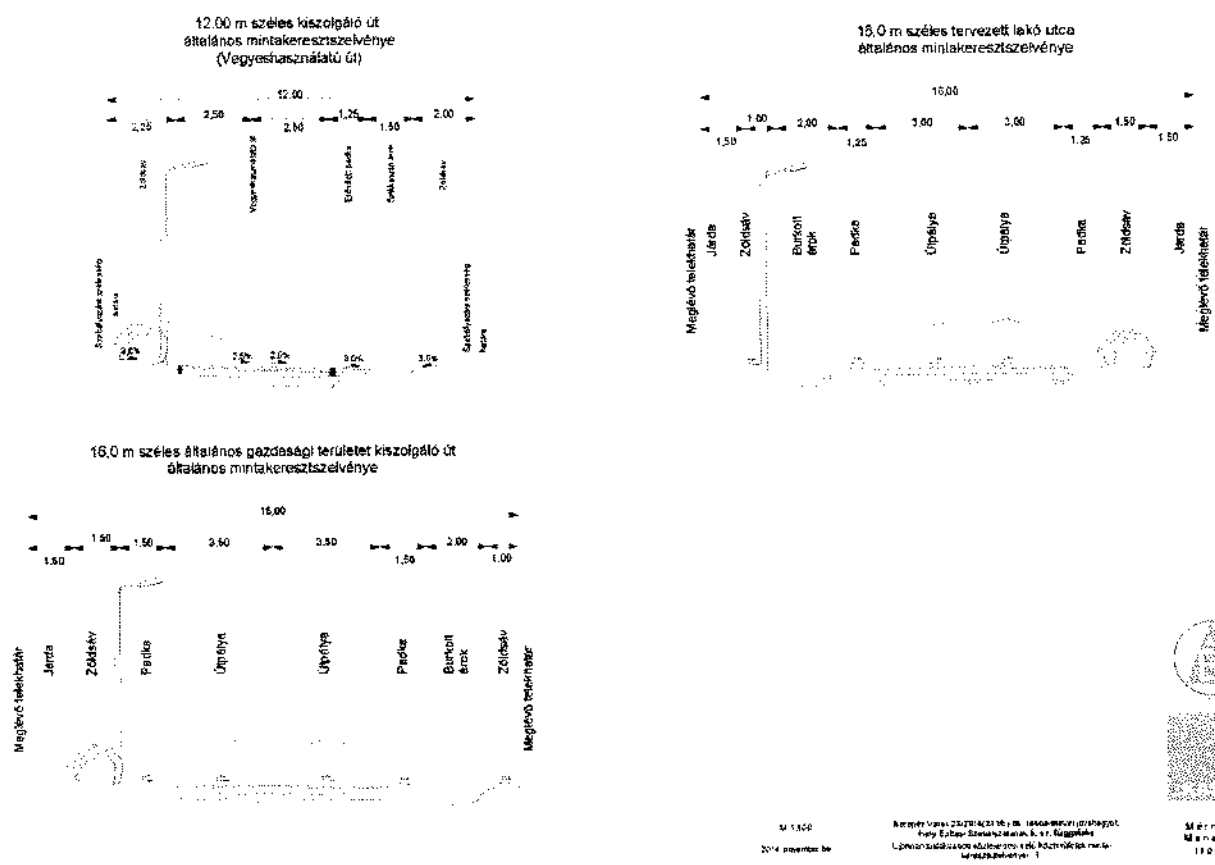
a) magterület (a település északi kiterjedt erdősegei, valamint dél-keleti madárvédelmi szempontból értékes területei, Szilas-patak nyugati ága menti élőhelyek),

b) puffer terület (Szilas-patak nyugati ágának déli, HÉV menti részén található területe),

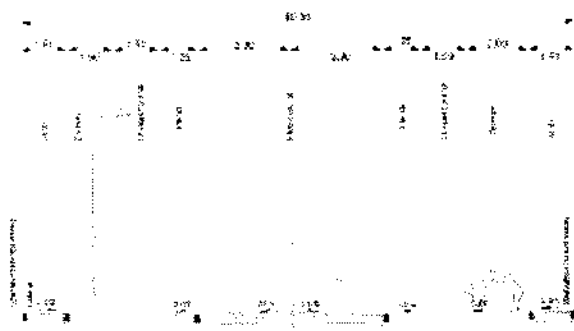
c) ökológiai folyosó (M31-es autópályától keletre elhelyezkedő gyepes, vagy gyepesedő területek, Szilas-patak keleti ágához kapcsolódó változatos domborzati adottságú gyepes, erdős területek, Szilasliget északi részén lévő HÉV menti területek),

d) ökológiai folyosó* - egyedi előírásokkal (Szilas-patak keleti és nyugati ága mentén elhelyezkedő gyepes területek).

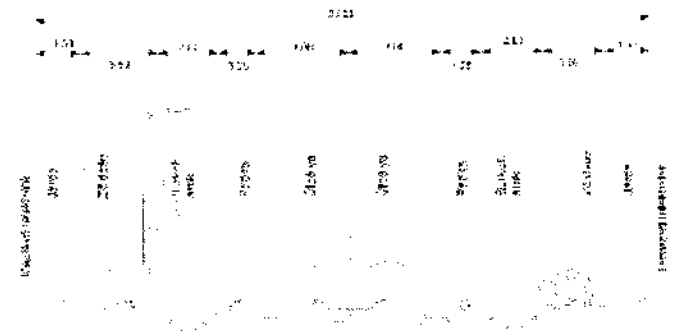
ÚJONNAN KIALAKÍTANDÓ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK MINTA KERESZTSZELVÉNYEI



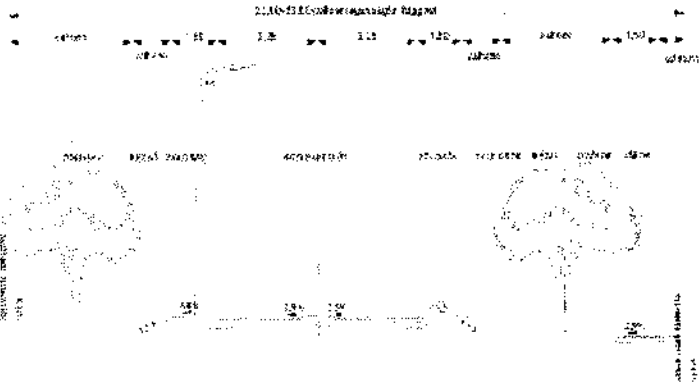
16.00 m széles tervezett gyaloghíd
 Átjárás a vízre a külterületen



17.00 m széles tervezett gyaloghíd
 Átjárás a vízre az udvaron belül



18.00 m széles tervezett gyaloghíd
 Átjárás a vízre az udvaron belül



1:100
 2023.09.01.
 1:100
 2023.09.01.

1:100
 2023.09.01.