

21/2012. (IX.07). számú önkormányzati rendelete
Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról

Pilisjászfalu Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Pilisjászfalu Község helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) a következőket rendeli el:

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és mellékletei, függelékei

- 1.§** (1) A rendelet hatálya Pilisjászfalu Község teljes közigazgatási területére kiterjed. Minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait, a jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (3) A HÉSZ mellékletét képezi:
- a) 1. számú szöveges melléklet: Helyi védelemre javasolt építészeti értékek listája.
 - b) 2. számú rajzi melléklet: Szabályozási terv a közigazgatási területre kiterjedően m:1:4000 léptékben
- (4) A HÉSZ függeléke:
- a) 1. számú függelék: A régészeti lelőhelyek listája
 - b) 2. számú függelék: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások.

2. Fogalom-meghatározások

2. § A rendelet alkalmazásában:

1. *Egyéb közterületi zöldfelület*: A szabályozási terven II. rendű közterületei zöldfelületként jelölt, más területfelhasználási egységen belül elkülönített, 2500 m²- nél kisebb közterület.
2. *Haszonállat tartására szolgáló építmény*: Mindazon építmények (melléképítmények és melléképületek) összessége, melyek gazdasági célú állattartáshoz szükségesek.
3. *Hobbiállat tartására szolgáló építmény*: Azon építmények (melléképítmények és melléképületek) összessége, melyek nem gazdasági célú, hobbiállatok tartásához szükségesek.
4. *Melléképület*: Az építési övezetekben az elhelyezhető épületfunkciókhoz kapcsolódó kiegészítő funkciókat befogadó épületek. Melléképületnek minősül: a járműtároló, a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, szárító, egyéb tároló építmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmény, kisipari vagy barkácsolóműhely, műterem, árusítópavilon, kazánház.
5. *Mély fekvésű területek*: Azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
6. *Települési zöldfelületi rendszer*: A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen a település zöldfelületi hálózatát alkotják.
7. *Terepszint alatti beépítettség mértéke*: A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
8. *Védőzöld*: A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
9. *Vadföld*: Az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, az erdőterületen belül található olyan mezőgazdasági, elsősorban szántó művelésű földterület, melynek célja a vad takarmányozása, a vadtakarmány biztosítása.

II. FEJEZET: MINDEN ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE ÉS ÖVEZETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁS

1. Az építmények elhelyezésével kapcsolatos általános előírások

- 3.§** (1) A szabályozási terven jelölt mélyfekvésű, vizenyős területeken vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízelvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízátvétel megelőzésére. Biztosítani kell továbbá azt is, hogy a szabad vízfelültek mentén (Alsó-és Felső Tápió, illetve tavak) megvalósítandó épületek legalsó padlósíntjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen.
- (2) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén az építési munka csak talajmechanikai vizsgálat alapján végezhető.
- (3) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (4) Az építési övezetekben, ha a III. fejezet építési övezetekre vonatkozó előírásai, illetve a szabályozási terv ettől eltérően nem szabályoz
- a) az előkert mérete, nem lehet kisebb, mint 5, 0 m;
 - b) a hátsókert mérete, nem lehet kisebb
 - ba) sem 6,0 m-nél,
 - bb) sem az építési övezetben megengedett építménymagasság mértékénél.
 - c) az oldalkert szabadonálló beépítési mód esetén
 - bc) sem 3,0 m-nél,
 - bd) sem az építési övezetben előírt építménymagasság felének mértékénél.
 - d) az oldalkert oldalhatáros és ikres beépítési mód esetén az építési övezetben megengedett építménymagasság mértékénél nem lehet kisebb.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy annak egyik oldalsó homlokzata legalább 1,0 m-re közelítse meg az építési hely határára eső telekhatárt.
- 4. §** (1) A telkek közterületi határán a kerítést
- a) általában legfeljebb 0,5 m magas kőlabazattal, és a közterületi kerítés hosszának legalább 40%-ában áttörten, legfeljebb 1,8 m magassággal kell kialakítani;
 - b) kivételesen, ha ezt a terepviszonyok szükségessé teszik, legfeljebb 1,8 m magas támfalként is ki lehet alakítani. Ez esetben a támfal növényzettel való befuttatásáról gondoskodni kell.
- (2) A telkeket elválasztó kerítés, amennyiben az a terepviszonyok miatt nem támfal, csak legfeljebb 1, 8 m magas dróthálóra feszített sövénykerítés lehet.

2. Az építmények kialakításával kapcsolatos általános előírások

- 5. §** (1) Új kialakítású magastetőkön szürke betoncserép, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.
- (2) Antenna oszlopok önállóan nem telepíthetők. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon szabad elhelyezni.
- (4) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.
- (5) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.

3. Általános közlekedési előírások

- 6.§** (1) A közlekedési lés közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott szabályozási szélességeket biztosítani kell.
- (2) A magánutak legkisebb telekhatárok közötti szélessége 6,0 m.
- (3) A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (4) Az építmények (épületek) OTÉK szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. A meglévő közintézmények parkolása csak addig oldható meg a jelenleg is működő közterületi parkolóval,

amíg átépítéssel a telek alkalmassá nem válik a telken belüli parkolásra. A közterületi parkolóknál az építéssel egyidőben kell az előírt parkoló-fásítást végrehajtani.

- (5) Négy gépjárműnél nagyobb befogadóképességű parkolók csak fásítva létesíthetők.
- (6) Tehergépjármű- és autóbusz-tároló telephely lakott területtől mért 100 m távolságon belül nem létesíthető.

4. Szennyvizek elvezetésére vonatkozó előírások

- 7.§** (1) A szennyvízcsatorna hálózat megépítése előtt a településen építés -- a lakó építési övezetben legfeljebb 2 lakás/telek, egyéb építési övezetben legfeljebb 500 m² épület bruttó színterület esetét -- akkor megengedett, ha szennyvízcsatorna hálózaton kívül a teljes közműellátás rendelkezésre áll. Ekkor a szennyvizet szigorúan ellenőrzött zárt szennyvíztároló medencékben kell tárolni, és azokból az illetékes hatóságok által kijelölt szennyvízleürítő helyekre kell szállítani.
- (2) A szennyvízcsatorna hálózat megépítése után újonnan építményt elhelyezni, vagy használati módot megváltoztatni csak akkor lehet, ha:
- a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll;
 - b) a külterület beépítésre nem szánt részein az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül.
- (3) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni.
- a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
 - b) Nyílt árokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz-bevezetés tilos.
 - c) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
 - ca) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizet ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre,
 - cb) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

5. Csapadékvíz elvezetésére vonatkozó előírások

- 8.§** (1) A csapadékvíz elvezetése:
- a) településkép-védelmi területen a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg zárt csapadékvíz csatornát kell kiépíteni. A már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható.
 - b) beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és azt folyamatosan fenn kell tartani.
- (2) A terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos.
- (3) Lakó építési övezetbe tartozó telkeken, a csapadékvizek hasznosítása érdekében, minden új építés esetén a beépített terület 100 m²-re után legalább 1,0 m³-es csapadékvíz-tárolót kell létesíteni.

6. Energiaközművekre vonatkozó előírások

- 9.§** (1) A településkép védelmi területen új közművezetékét létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezetékét építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási

villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) csak földalatti elhelyezéssel szabad. a belterületen és a beépítésre szánt területen.

- (2) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (3) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

7. A zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 10.§** (1) Beépítésre nem szánt területen, beépítésre szánt közterületeken, valamint vegyes építési övezetekben az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) A zöldfelületek kialakításakor a fajok megválasztásánál kerülni kell az erősen allergizáló fajták alkalmazását. Gyermekeintézmények kertjeiben a fentiekben túl kerülni kell a szúrós, balesetveszélyes, mérgező fajok, fajták alkalmazását.
 - (3) Újonnan nyitott utcákban 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali, 12 m szabályozási szélesség esetén egyoldali utcafásítást kell telepíteni.

8. Közterületekre, hirdető berendezésekre vonatkozó előírások

- 11.§** (1) A közterületek alatti és feletti építmények elhelyezéséről, kialakításáról és a kialakítás feltételeiről a közterületekre vonatkozó övezeti előírások rendelkeznek.
- (2) A hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.
 - (3) A község területén legfeljebb 1 m² összfelületű hirdetések, reklámhordozó felületek kialakítása megengedett, kivéve
 - a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen;
 - b) új épületen, valamint meglévő épületen a rendeltetés részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, csak olyan homlokzati cégér vagy egyéb hirdetőtábla helyezhető el, amely az épület architektúrájához igazodik és az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik.
 - (4) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

1. A lakó építési övezetek általános előírásai

- 12.§** (1) Bármely lakóövezetbe sorolt építési telken az utcai telekhatártól mért 40 m-nél tovább eső telekrészen melléképítményen kívül egyéb építmény nem helyezhető el. Meglévő nyeles telek esetén ez a 40 m-es távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (2) A lakó építési övezetekben létesített lakóépületeken az alapterület legalább $\frac{3}{4}$ része felett csak magastető alkalmazható. A környezetben kialakult állapotát figyelembe véve, a tető hajlásszöge 15-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
 - a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén, a tényleges építménymagasság értéke + 5m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén, a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
 - (3) A magastető fedési anyagánál a világoszöld, kék, fekete színek nem alkalmazhatók.
 - (4) A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet. A melléképületek beépített területét a beépítettségénél számításba kell venni.

2. Az Lk jelű lakó építési övezet

- 13.§** (1) Az építési övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	építmény-magasság	építmény-magasság	zöld-felületi

				(%)	(%)	(m)	(m)	arány (%)
szabadon- álló	1200	30	40	50%	55	9,0	6,0	30

(2) Az építési övezetben

a) elhelyezhető:

- aa) lakóépület,
- ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- ad) sport építmény;

b) kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- ba) szálláshely szolgáltató épület,
- bb) igazgatási épület,
- bc) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;

c) nem helyezhető el:

- ca) üzemanyag-töltő állomás,
- cb) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára.

(3) Az építési telkeken a telekméretük függvényében és, ha az OTÉK előírások lehetővé teszik, több épület is elhelyezhető, de az egységes utcakép megtartása, illetve kialakítása érdekében, egy épület utcavonallal párhuzamosan mért szélessége nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság kétszeresét.

(4) Az előkertet a telek környezetében kialakult beépítési módok figyelembe vételével kell meghatározni. Azon az építési telken, ahol a telek közvetlen környezetében nem alakult még ki beépítés, az előkert mélysége 5 m. Épület az építési helyen belül, az (1) bekezdés figyelembevételével, és amennyiben a szabályozási terv beépítési vonalat nem jelöl, egyéb megkötés nélkül helyezhető el.

(5) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) közműpótló műtárgy;
 - c) hulladék-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - f) kerti víz- és fürdőmedence,
 - g) napkollektor; napelem, 1,5 m-nél nem nagyobb magassági méretű épületre szerelt szélkerék,
 - h) kerti épített tűzrakóhely;
 - i) kerti lugas,
 - j) lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - k) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - l) antenna oszlop,
 - m) zászlótartó oszlop
- helyezhető el. A melléképítmények a beépítettségbe nem számítanak bele.

(6) Az építési övezetben melléképület nem építhető.

3. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetek

14. § A kertvárosias lakó építési övezetek közös előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezetekben

a) elhelyezhető:

- aa) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;

b) kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- ba) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén legfeljebb 4 lakásos lakóépület,

szabadonálló	800	16	40	20	25	5,0	--	65
--------------	-----	----	----	----	----	-----	----	----

(2) Előkert mérete kialakult, illetve újonnan legalább 3 m.

18. § Az Lke-4 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	1000	20	40	20	25	6,0	--	60

(2) Előkert mérete kialakult, illetve újonnan legalább 5 m.

19. § Az Lke-5 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	1000	25	30	15	20	6,0	--	75

(2) Előkert mérete kialakult, illetve újonnan legalább 5 m.

20. § Az Lke-6 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
ikres vagy zárt sorú	kialakult	kialakult	kialakult	30	30	6,0	--	50

(2) Előkert mérete kialakult, illetve újonnan legalább 3 m.

(3) A telkek tovább nem oszthatók.

4. A településközponti vegyes építési övezetek előírásai

21. § A településközponti vegyes építési övezetek közös előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezetekben

a) elhelyezhető:

- aa) lakóépület,
- ab) igazgatási épület,
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, az építési övezetek azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
- ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- af) sportépítmény;

b) kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

c) nem helyezhetők el:

- cb) parkolóház, üzemanyag-töltő állomás,
- cc) termelő kertészeti építmény,
- cd) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára.

(2) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy,
- b) hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

- c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- d) kerti víz- és fürdőmedence,
- e) napkollektor napelem,
- f) kerti épített tűzrakóhely,
- g) kerti lugas,
- h) lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék,
- k) antenna oszlop,
- l) zászlótartó oszlop

helyezhető el. A melléképítmények a beépítettségbe nem számítanak bele.

(3) Az építési övezetben melléképület közül önállóan

- a) járműtároló,
 - b) kisipari műhely, raktár
- helyezhető el.

(4)¹

(5) Az **Vt-2** jelű településközponti vegyes építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	1500	20	50	40	45	6,0	4,5 -	30

b) Előkert mérete legalább 5 m.

(6) Az **Vt-3** jelű településközponti vegyes építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	6000	60	90	25	30	8,5	--	60

b) Előkert mérete legalább 10 m.

c) Az épületek csak magastetővel és cserépfedéssel épülhetnek.

d) A zöldfelületen belül, a meglévő szikla-gyepes növénytakarót meg kell tartani.

5. A gazdasági építési övezetek előírásai

22. § A gazdasági építési övezetek közös előírásai az alábbiak:

- (1) A telekhatárok mentén a szabályozási terven jelölt háromszintes növényzettel fedett területsávot kell kialakítani.
- (2) A rézsúk a telken belül csak oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) A gazdasági építési övezeteken kívül keletkezett hulladékot, illetve veszélyes hulladékot tárolni, illetve feldolgozni a gazdasági építési övezeten belül nem szabad – kivéve, amennyiben a gazdasági tevékenység használt autóalkatrészek kereskedelmére vonatkozik.
- (4) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.
- (5) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható.

23. § A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak.

- (1) Az építési övezetben
 - a) elhelyezhető:

¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (VI.28) rendelet 1.§. 2013. június 28. napjától

- aa) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 ab) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 ac) igazgatási, egyéb irodaépület,
 ad) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás;
- b) kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével
 ba) egyházi, oktatási, szociális épület,
 bb) egyéb közösségi szórakoztató épület;
- (2) Az építési övezetben a melléképítmények közül
 a) közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy,
 b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 d) kerti vízmedence,
 e) napkollektor, napelem,
 f) kerti lugas,
 g) lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 h) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő,
 i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék,
 j) antenna oszlop,
 k) zászlótartó oszlop
 helyezhető el. A melléképítmények a beépítettségbe nem számítanak bele.
- (3) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az **Gksz-1** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
 a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	1500	20	50	30	40	6,0	--	35

b) Előkert mérete nem megkötött.

- (5) Az **Gksz-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
 a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	3000	50	60	30	40	7,5	--	40

b) Előkert mérete nem megkötött.

- (6) Az **Gksz-3** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
 a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	5000	70	70	35	45	9,0	6,0	40

b) Előkert mérete a szabályozási terv szerinti.

c) A magánutakat legalább 16 m telekszélességgel és kétoldali fásítással kell kialakítani.

24. § A Gip jelű ipari gazdasági építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) Az építési övezetekben

a) elhelyezhető mindenfajta, olyan gazdasági célú ipari építmény, mely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el; feltéve, ha az építményben folyó gazdasági tevékenység megfelel a jelen rendelet környezetvédelmi előírásainak.

- b) nem helyezhető el:
 ba) lakóépület,
 ba) egyházi, oktatási épület,
 bb) szórakoztató épület.

(2) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy,
 b) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 c) kerti építmény,
 e) napkollektor, napelem,
 f) kerti lugas,
 g) lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék,
 j) antenna oszlop,
 k) zászlótartó oszlop
 helyezhető el. A melléképítmények a beépítettségbe nem számítanak bele.

(3) Az építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	3000	50	50	30	40	7,5	--	40

b) Előkert mérete legalább 10 m.

6. A különleges építési övezet előírásai

25. § A **Kg** mezőgazdasági üzemi gazdasági építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető

- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 b) a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 c) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos szállásépületek,
 d) állattartó épületek,
 e) termény-, szerszám és gép-, vegyszertároló építmények.

(2) A **Kg-1** jelű mezőgazdasági üzemi építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	3000	50	60	15	25	4,5	--	45

b) Előkert mérete legalább 5 m.

(3) A **Kg-2** jelű mezőgazdasági üzemi építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadonálló	500	16	40	30	35	4,5	--	40

b) Előkert mérete legalább 3 m.

26. § A **KÜsz** jelű szennyvíztisztító különleges építési övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az építési övezetekben a szennyvízgyűjtéssel és tisztítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	kialakult	--	--	30%	40%	4,5	--	40

(3) Előkert mérete legalább 5 m.

(4) A telek határai mentén háromszintes, 5,0 m széles növénytelepítést kell létesíteni.

27. § A KÜk különleges közösségi célú építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők a szabályozási terven megnevezett funkciók, illetve azokat kiszolgáló építmények.

(2) A **KÜk** jelű különleges közösségi célú építési övezet

a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	3000	50	60	30	35	7,5	4,5	40

b) Előkert mérete nem megkötött.

IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ELŐÍRÁSAI

1. A különleges övezetek előírásai

28. § A KÜt jelű temető különleges övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az övezetekbe temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(2) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő, újonnan temetkezni a területen nem szabad.

(3) Urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki. Szabadonálló urnafal nem létesíthető.

(4) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	10 000	--	--	2	5	6,0	--	80

29. § A KÜsp jelű sport, szabadidő különleges övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az övezetben sport és szabadidő és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(2) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	2 000	--	--	2	5	4,5	--	70

30. § A KÜR jelű rekreációs különleges övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Az övezetben csak pihenőhely, természeti és régészeti értékeket bemutató információs és kulturális létesítmény helyezhető el, továbbá gyalogos és kerékpárút létesíthető.

(2) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
---------------	------------------	--	--	----------------------------	--	--	--	--

	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	20 000	--	--	2	2	4,5	--	85

31. § A KÜb jelű bányászati különleges övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak.

- (1) Az övezetben csak a bányászati tevékenységgel kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
(2) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadonálló	--	--	--	2	2	7,5	--	--

2. A közlekedési és közmű övezetek előírásai

32. § A KÖu jelű közúti közlekedési és közmű övezetre vonatkozó előírások az alábbiak.

- (1) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
(2) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	a beépítésnél alkalmazható legnagyobb		
	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építménymagasság m
szabadonálló	2,0	5,0	4,5

- (3) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény nem helyezhető el.

33. § A KÖv jelű vasúti közlekedési és közmű övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) A vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, valamint környezetvédelmi létesítmények helyezhetők el.
(2) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	a beépítésnél alkalmazható legnagyobb		
	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építménymagasság m
szabadonálló	5,0	10,0	4,5

3. A zöldövezet előírásai

- 34. §** (1) A Z jelű övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) és vendéglátó épület helyezhető el. Az épületeken kizárólag magastető alkalmazható. A tető hajlásszöge 15-45 fok között választható meg.
(2) Közparkot kertészeti tervek alapján kell kialakítani.
(3) A zöldterületi építési övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
(4) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadon-álló	--	--	--	2	2	4,5	--	75

3. Az erdőövezetek előírásai

- 35. §** Az erdőövezetek általános előírásai az alábbiak:

- (1) Az övezet telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az elhelyezhető építmények csak tájbaillő, hagyományos szerkezetűek lehetnek, 15-45°-s hajlásszögű magastetős kialakítással.

36. § Az **Ev** jelű védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az övezet védett erdőterületeinek, véderdőinek és védő zöldsávjainak területét min. 75 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezetben csak vadvédelmi kerítés létesíthető.

37. § Az **Ee** jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezet előírásai az alábbiak:

- (1) Csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, ha a telek nagysága a 10 ha, vagy azt meghaladja.
- (2) Az építmények által elfoglalt terület a telekterület legfeljebb 5%-át érheti el. A terepszint alatti beépítettség sem lehet 5%-nál nagyobb.
- (3) Az építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

38. § Az **Eg** jelű gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai az alábbiak:

- (1) Csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, ha a telek nagysága a 10 ha, vagy azt meghaladja.
- (2) Az építmények által elfoglalt terület a telekterület legfeljebb 0,5%-át érheti el. A terepszint alatti beépítettség sem lehet 0,5%-nál nagyobb.
- (3) Az építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

7. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

39. § A mezőgazdasági övezetek általános előírásai az alábbiak:

- (1) Az övezetekben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész – a tájképvédelmi területek kivételével – legfeljebb drótfonatos kerítéssel keríthető le.
- (2) Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (3) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (4) Az övezetekben megadott építménymagasságokat a technológiai okokból kialakított építmények esetében nem kell megtartani, de az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszeresét nem haladhatja meg.
- (5) A dűlőkkel határos telekhatárok mentén fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fák védelméről gondoskodni kell.

40. § Az **Mk** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az övezet telkein kizárólag a legeltetési állattartást valamint a gyepgazdálkodást szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet paraméterei:

a beépíthető legkisebb telek terület m ²	beépítési mód	a beépítésnél alkalmazható legnagyobb		
		beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építménymagasság m
100 000	szabadonálló	0,5	0,5	4,5

- (3) Az elhelyezhető építmény
 - a) tájbaillő,
 - b) a beépítési mód szabadonálló,
 - c) a telek beépítettsége legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m legyen.
- (4) A meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők.
- (5) Rét, legelő, nádas művelési ág nem változtatható meg.

41. § Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet elírásai az alábbiak:

- (1) Az övezet telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is építhetők.
- (2) Az övezet fő paraméterei, ha nem birtokközpont telkére vonatkozik:

beépítési mód	a beépíthető építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadon-álló	10 000	--	--	3	5	7,5	--	--

- (3) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület és agrárturizmust kiszolgáló épület, ha:
 - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült,
 - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.
 Önálló lakóépülettel és az agrárturizmust kiszolgáló épülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a építhető be.
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- (5) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként való kialakítás feltételei:
 - a) A birtokközpont telke legalább 10 000 m² legyen
 - b) A birtokközponttal tartozó azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000 m²-t.
 - c) A birtokközpont telkén elhelyezett beépített terület ne haladja meg a birtokközponttal tartozó összes telekterület (birtoktest területének) 3%-át, de legfeljebb a birtokközpont telkének 15%-át. Ez esetben a birtoktest birtokközponton kívüli telkei nem építhetők be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
 - d) A birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területére essen.
 - e) A birtokközpont(ok) telkén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépíthetőség meghatározásánál figyelembe kell venni a birtoktest telkein esetleg már korábban kialakult beépítettség mértékét. A birtoktest telkein esetleg már korábban kialakult beépítettséggel csökkenteni kell a birtokközpont(ok)ban igénybe vehető beépítettséget.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

8. A vízgazdálkodási övezet előírásai

- 42. §** (1) A **VG** jelű vízgazdálkodási övezetbe a kisvízfolyások, vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
 - (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

V. FEJEZET: TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

1. A művi értékek védelmének általános előírásai

- 43. §** (1) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) A szabályozási terv helyi védelemre javasolt építmény telkét jelöli.
 - (3) A helyi védelem alatt álló építményre vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően szabad végezni.
- b) Az épület, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- c) Védett épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdasági érdekeken is túlmutató indokok alapján és képviselőtestületi döntés estén bontható el. Ez esetben az épületről felmérési rajzot kell készíteni, melyet meg kell őrizni.

2. A régészeti értékvédelem

44. § (1) A szabályozási terv

- a) régészeti lelőhelyeket és
 - b) régészeti érdekű területeket jelöl.
- (2) Régészeti emlékek a régészeti érdekű területekről is csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a településrendezési tervlapokon jelölt régészeti érdekű területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt állapotfelmérést kell végezni.
 - (3) A régészeti emlékek csak feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a szabályozási területen jelölt régészeti védelem alá eső területeken 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a területileg illetékes Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.
 - (4) Váratlanul előkerülő vagy a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is gondoskodni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzéséről. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék, vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani.

3. A tájképvédelmi előírások

45. § (1) A tájképvédelmi területet a szabályozási terv jelöli.

- (2) A terület telkein történő építési tevékenységek során fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására. A tervezett létesítmények környezetrendezésére kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (3) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető.
- (4) Művelési ág csak extenzívebb irányban változtatható meg, oly módon, hogy az a tájképet, az átlátást és a rálátási viszonyokat érdemben ne módosítsa.
- (5) Tájképvédelmi területen adótorony, távközlési magas-építmény, reklámtábla nem helyezhető el.

4. A természeti értékvédelem előírásai

46. § (1) A helyi természetvédelmi területeket a szabályozási terv jelöli.

- (2) A helyi védelem alatt álló természeti védelmi területekre eső telkeken történő telekalakításra, építésre vagy használati mód megváltoztatására, csak a helyi természeti értékvédelemre vonatkozó önkormányzati rendelet alapján kerülhet sor.

VI. FEJEZET: KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

1. A föld védelme

47. § A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során az alábbi előírásokat meg kell tartani.

- (1) A kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig.
- (2) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással).

- (3) Az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (4) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (5) Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.

2. A vizek védelmének általános előírásai

- 48. §** (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása még ideiglenes jelleggel is tilos. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.
- (2) A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. A meglévő közműpótló berendezések a közcatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg fennmaradhatnak, amennyiben az a vonatkozó egyéb magasabb rendű jogszabályok előírásaival nem ellentétes.
- (3) Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (4) Állattartó telepek csak olyan technológiával működtethetők, melyek a felszíni és felszín alatti vizek minőségét nem veszélyeztetik.
- (5) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

3. A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai

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

4. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

- 50. §** 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 megállapított kibocsátási határértéket.

6. Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

- 51. §** A környezetbe zajt és rezgést kibocsátó berendezéseket és létesítményeket úgy kell megvalósítani és üzemeltetni, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj-és rezgésterhelés feleljen meg a vonatkozó jogszabályban előírt zaj-és rezgésterhelési határértéknek.

7. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

- 52. §** (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (4) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek, illetve a tárolást végzőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

VII. FEJEZET: KORLÁTOZÁSOK

- 53. §** (1) A HÉSZ és a szabályozási terv az alábbi korlátozási területeket jelöli:

- a) felszíni vízfelületek védőterületeit,²
- b) felszín alatti vízminőség-védelmi területet,³
- c) szélerózióknak kitett területeket,
- d) nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó
 - da) közutak⁴
 - db) vasutak⁵
 - dc) közművekvédőterületeket:

(2) Bármely védőterület által érintett telken, építési telken az adott védőtávolság által előírt építési és/vagy használati korlátozások csak a teleknek a védőtávolság által érintett részére vonatkoznak.

54. § A szélerózióknak kitett területekre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) A szabályozási terven jelölt szélerózióknak kitett Má jelű mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági földterületeket feltáró dűlő utakkal határos telekhatárok mentén, a szélerózió csökkentése érdekében védőfásítást kell telepíteni.

(2) A védőfásításokat a területen honos fafajokkal kell megvalósítani.

55. § A település igazgatási területén lévő közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén a szabályozási terven rögzített védősávokban építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

² A felszíni vízfelületek védőterületére vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) A vízfolyások, vizes élőhelyek, tavak természetes és természetközeli állapotú külterületi (part)szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren, belüli - területek tartoznak.

(2) Az övezeten belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik tilos.

(3) Az övezeten belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

³ A felszín alatti vízminőség-védelmi területbe tartozó telkeken, illetve a telkek szabályozási terven jelölt részén építményt elhelyezni csak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklet szerint szabad.

⁴ Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a szabályozási tervben rögzített védősávokat kell biztosítani. A közutak védősávjain belül területet felhasználni, építési tevékenységet folytatni csak az OTÉK 36. § (6) bekezdése és a 1998. évi I. törvény 42/a §-ában előírtak szerint rögzített esetekben lehet.

⁵ Az Országos közforgalmú vasútvonal mentén az OTÉK előírásainak megfelelő 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül, csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

VIII. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 56. §** (1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő 60. napon. 2012. november 5. napján lép hatályba.
(2) A hatályba lépéssel egyidejűleg a 10/2003.(IX.12.) számú rendelettel módosított 8/2002.(V.30.) önkormányzati rendelet és a 17/2009. (X.21.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.
(3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Bányai József sk.
polgármester

Pál Imre sk.
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetve: 2012. szeptember 7.

Pál Imre sk.
jegyző

Az egységes szerkezet hitelül:
2013. június 28-án

.....
dr. Imre Gábor
jegyző

2.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEI

1. számú szöveges melléklet: Helyi védelemre javasolt objektumok

1.	Jászok emlékköve	015/35	emlékmű, mészkösziklában elhelyezett emléktáblával. Az emléktábla felirata: Jászok emlékköve 1325- 1995	Az emlékkő nem képvisel művészi értéket, de mint helytörténeti emlék helyi védelemre érdemes	1-3.
2.	48-as emlékmű	10/4		Az emlékmű jó állapotban van. A tágabb környezet rendezésére lenne szükség	4.

2. sz. rajzi melléklet: Szabályozási terv közigazgatási területre kiterjedően m:1:4 000