

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2005. (V. 2) önkormányzati rendelete  
Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról**

az azt módosító 12/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a község teljes igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét.

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya, alkalmazása**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Szigetbecse Község közigazgatási területére terjed ki, minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályban meghatározott építési munkát végezni, valamint az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások (pl. OTÉK és szabványok) betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és mellékletei, továbbá a szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet mellékletei a rendelet szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a rendelet módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a rendelet részét, ezért azok tartalma a rendeletről függetlenül változtatható.
- (4) A HÉSZ mellékletét képezi:
  - a) rajzi mellékletek:
    - ÖT-1/a, b: Övezeti terv (belterületek)
    - ÖT-2: Övezeti terv (külső terület)
    - SZT-1: szabályozási terv (Strand Büfé környéki terület)<sup>1</sup>
  - b) szöveges mellékletek:
    - M-1: Fogalom-meghatározások
    - M-2: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások.
- (5) A HÉSZ függelékei:
  - F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
  - F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája.
  - F-3 A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.
- (6) A HÉSZ-ben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és mellékletei valamint az SZT-k jogszabályok keretei között végrehajtott módosításával van lehetőség.
- (7) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott, a település egészére vonatkozó övezeti tervlap alapján (a továbbiakban ÖT) a továbbtervezést nem igénylő területeken az építés az egyéb feltételek megléte esetén lehetséges.
- (8) Azokon a területeken, amelyeken a HÉSZ és az ÖT övezetváltás esetére a magasabb szintű jogszabályok előírásai miatt SZT készítésének kötelezettségét jelöli, a telekalakítás és az építés az új területhasználatnak megfelelően majd csak az SZT jóváhagyása után és annak előírásai alapján lehetséges. Amíg ezek az SZT-k jóváhagyásra nem kerülnek, addig telekalakítás és építési munka az ÖT-n a jelenleg rögzített besorolásnak megfelelő szabályok betartásával lehetséges.

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 12/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. december 4-től.

**Az ÖT (övezeti terv)  
2. §**

- (1) A HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges alapvető térképi, rajzi információkat az ÖT tartalmazza.
- (2) Az ÖT csak kötelező elemeket tartalmaz. A kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni.
- (3) Kötelező elemek:
  - a) igazgatási terület határa;
  - b) belterület és a beépítésre szánt területek közös határa;
  - c) beépítésre szánt területek határa;
  - d) megszüntető jel;
  - e) övezet, építési övezet jele és határa;
  - f) telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
  - g) jelentősebb védőtávolság, -sáv határa;
  - h) hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető terület;
  - a) országos jelentőségű védett természeti terület –természetvédelmi terület határa;
  - b) helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
  - c) természeti terület határa;
  - i) rekultiválandó terület.

**A Strand Büfé környéki terület szabályozási terve  
2/A. §<sup>2</sup>**

- (1) A szabályozási terven jelölt kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Ezek a tervlapon az alábbiak:
  - a) közigazgatási határ;
  - b) meglévő és tervezett belterületi határ;
  - c) meglévő és tervezett beépítésre szánt terület határa;
  - d) tervezett szabályozási vonal;
  - e) megszüntető jel;
  - f) övezeti jel, övezethatár;
  - g) telken belül kialakítandó védőzöld sáv;
  - h) ökológiai folyosó határa.
- (2) A szabályozási terven jelölt irányadó elem betartása nem kötelező. Ez a tervlapon a magánút irányadó területe.

**Fogalom magyarázat  
2/B. §<sup>3</sup>**

1. Bruttó szintterületi mutató: az adott építési telken elhelyezhető épületek - más jogszabályban meghatározott módon számított - összes szintterületének és a adott építési telek területének viszonyszáma.

**II. FEJEZET  
AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI**

**Elvi építési engedélyezés  
3. §**

- (1) Az alábbi esetekben építési munkák kétlépcsős építésengedélyezési eljárás után végezhetők:
  - a) üdülő építési övezetben bármely nem üdülőfunkciójú önálló épület létesítése esetén;
  - b) bármely más építési övezetben, övezetben az OTÉK szerint kivételesen elhelyezhető építmények létesítése esetén.

<sup>2</sup> Beiktatta a 12/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. december 4-től.

<sup>3</sup> Beiktatta a 12/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. december 4-től.

- (2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során az építési engedélyezési eljárás lefolytatását megelőzően, előbb elvi építési engedélyt kell beszerezni a telek rendeltetése, az építmény(ek) elhelyezhetősége, a településképi követelmények, valamint a szomszédos telkekkel való kapcsolatok előzetes tisztázása érdekében.
- (3) A vonatkozó jogszabályokban meghatározottakon túlmenően a településképi követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélykérelemhez mellékletként minden esetben csatolni kell:
  - a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telekre kiterjedően a jelenlegi utcaképet és a tervezett állapotot fotómontázzsal;
  - a tervezett építmény tömegvázlatát és színtervét;

#### **Az építési engedélykérelmek elbírálásának kiegészítő szabályai**

##### **4. §**

- (1) Az ÖT-n jelölt tervezett belterületi határon belül lévő területeken építési munka csak akkor végezhető, ha az adott telek, építési telek belterületbe-vonása megtörtént.
- (2) Építési munka csak az Önkormányzati tervtanács előzetes véleményezése után végezhető:
  - a) településképi védelem alatt álló területen;
  - b) helyi értékvédelem alatt álló településrészben;
  - c) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó összes alapterületű létesítmény esetén;
  - d) lakóterületen minden 10 főnél nagyobb, egyéb területen 50 főnél nagyobb dolgozói létszámot befogadó gazdasági építmény esetén;
  - e) hírközlési antenna telepítése esetén;
  - f) közterületen.
- (3) Ha nincs Önkormányzati tervtanács, akkor az általános szabályok szerint kell eljárni.

### **III. FEJEZET**

#### **MINDEN ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE ÉS ÖVEZETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK**

##### **Telekalakítás**

##### **5. §**

A szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építési munkával vagy használati mód változással egyidejűleg kötelező a telekalakítás.

#### **Az építmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos általános előírások**

##### **6. §**

- (1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre, építési telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg. Építeni csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásának együttes betartásával lehet.
- (2) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás lehetséges), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (3) Építési munka végzésénél figyelembe kell venni az ÖT-n feltüntetett, valamint az egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet (védőtávolságot, védősávot).
- (4) Építési munka végzése előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
  - a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
  - b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;
  - c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körültekintést.

- (5) Vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízelvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízátvétel megelőzésére. Biztosítani kell továbbá azt is, hogy a szabad vízfelületek mentén (holtág, tavak) megvalósítandó épületek legalsó padlósíntjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen. Az RSD mentén lévő üdülőterületek vonatkozásában a közművesítésre vonatkozó 8. § (12) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni.
- (6) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén építés csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi hatóság bevonásával lehetséges.
- (7) 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.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel legfeljebb 1,0 m, támfalal legfeljebb 2,0 m lehet.
- (9) Oldalhatáros beépítés esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának a kialakult állapothoz igazodva, az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.
- (10) Egy adott övezetben, építési övezetben a vonatkozó övezeti előírásokban megengedett választható beépítési módot csak úgy lehet alkalmazni, hogy azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülhetnek.
- (11) Az oldal és hátsókerterek legkisebb méretét az általános jogszabályokban rögzített előírások szerint kell meghatározni kivéve, ha az adott övezetre, építési övezetre vonatkozó részletes szabályok ettől eltérően rendelkeznek.
- (12) A homlokzatszínezéseknél és tetőfedéseknél a hagyományos anyagok, színek alkalmazására kell törekedni. Ennek biztosítása érdekében új kialakítású magastetőkön szürke betoncserep, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.
- (13) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény jellemzően egyik övezet és építési övezet területén sem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince. Önálló létesítésű terepszint alatti létesítmény a HÉSZ elő-, oldal- és hátsókerterre, továbbá a beépítettségre vonatkozó szabályainak betartásával helyezhető el.
- (14) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezeknek az antenna oszlopoknak az önállóan történő telepítése nem lehetséges. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.
- (15) A környezetbe való illeszkedés általános szabályának megtartásával és az OTÉK vonatkozó előírásait is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező kerítést szabad létesíteni.
- (16) Lakókocsi, üdülőszátor az OTÉK vonatkozó szabályainak megfelelően helyezhető el.
- (17) Építési munkát végezni a HÉSZ közművekre vonatkozó előírásaiban és a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott közművesítési előfeltételek teljesülése esetén szabad.
- (18) Az egyes övezetekben, építési övezetekben építési munkát végezni, építményt használatba venni, rendeltetést megváltoztatni csak akkor lehet, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (19) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.

### **Általános közlekedési előírások**

#### **7. §**

- (1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) A közigazgatási területen áthaladó 51.112 j. bekötőút: külterületen K.VI., belterületen B.IV.c.
  - b) Gyűjtőutak: B.V.c.
  - c) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.
- (2) Külterületen az állami úthálózat részét képező utak védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (3) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

- (4) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készül, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.
- E rendeletben biztosított eltérések kiszolgáló utaknál:
- a) lakóövezet és vegyes övezet esetén az általánosan alkalmazandó 12,0 méter helyett kivételesen 10,5 méter is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható
  - b) gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
- (5) A magánutak alkalmazható szélességi méretei az előző pontnak megfelelően a közutakra vonatkozó értékek szerintiek. A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és közszolgáltatások biztonsága.
- (6) A Duna-parton levő üdülőterület jelenlegi (vízgyűjtési övezetben levő) kiszolgáló útja a jelenlegi szélességében tartandó fenn. Ha a közlekedési és közművesítési követelmények nagyobb szélességet igényelnek, akkor a védtöltés nyugati (mentett) oldalán levő közút felhasználásával kell a helyigényt kielégíteni.
- (7) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (8) Tehergépjármű- és autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100 m távolság megtartásával lehet csak kijelölni.

### **Közművekre vonatkozó előírások**

#### **8. §**

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a HÉSZ-ben rögzített szabályokon kívül az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat is figyelembe kell venni. Az előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (, ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával végezhető.
- (3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, a funkciót veszített vezeték, létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll;
  - b) a külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül, illetve e §. (7)-es bekezdésében leírtak teljesíthetőek.
- (6) A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (7) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem lehetséges.
  - b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

- c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre.
- d) Új építmény építése csak akkor lehetséges, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. A használatbavétel előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.
- e) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzöten, 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.
  - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a  $5 \text{ m}^3$ -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a vízügyi hatóság) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására alkalmazható helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés. 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 (vízügyi hatóság) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi  $5 \text{ m}^3$ -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető és ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építmény nem építhető.
- (8) Bármely övezetben a kibocsátott szennyvizek szennyezettségének meg kell felelnie a közcsatornára való rákötési előírásoknak. Az előírásokat meghaladó szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, legalább a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (9) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (10) A kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partéleitől 10 m szélességű sávot, az RSD felől kiépített II. rendű védvonal mentett oldali lábától 6 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (vízügyi hatóság) engedélyével szabad.
- (12) Az RSD menti üdülőterületen építmény, közmű elhelyezése és egyéb tevékenység csak a rávonatkozó előírások betartásával engedélyezhető.
- (13) A magas talajvízállásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talajvíz továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos.
- (14) A csapadékvíz elvezetésére legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és azt folyamatosan fenn kell tartani.
- (15) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, és olajfogó elhelyezése kötelező.
- (16) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (17) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezágos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (18) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az  $500 \text{ m}^3/\text{év}$  mennyiséget, valamint a talajvíz réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Felügyelet az engedélyező hatóság.)
- (19) Az utcakép, a látvány és a mikrokörnyezeti (-klíma) állapot javítása érdekében az új közművezetéseket létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezetéseket építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási és hírközlési

hálózatokat) lehetőleg föld alatti elhelyezéssel szabad a belterületen és a beépítésre szánt területen, az országos, és helyi védelem alatt álló területeken, a településkép védelmi területeken. Az így felszabaduló területeken utcafásítást, növénytelepítést kell végezni.

- (20) A villamosenergia ellátás hálózatának föld feletti vezetése külterületen és beépítésre nem szánt területen (az e § (19)-es bekezdésében nem említett területeken) fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (21) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (22) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.
- (23) Hírközlési antennák telepítéséről a HÉSZ 6. §-ának (14) bekezdése intézkedik.

## **A zöldfelületekre vonatkozó előírások**

### **9. §**

- (1) 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 település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfel-használás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba. A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - a) Nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén, amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága
    - aa) 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a;
    - ab) 50-100 cm vastagságú, a felület 50%-a;
    - ac) 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén, a felület 100 %-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe.
  - b) Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (5) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (6) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (7) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

## **Közterületek**

### **10. §**

- (1) A közterületek kialakítása érdekében az SZT-n jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.
- (2) Amennyiben a közterületek rendeltetésétől eltérő használata építési tevékenységgel is összefügg, akkor a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

- (3) Közterületen a tárgyi közterület övezeti besorolásnak megfelelő szabályok betartásával csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el.

### **Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon**

#### **11. §**

- (1) A hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (2) A létesítési, illetőleg fennmaradási engedéllyel nem rendelkező hirdető berendezést haladéktalanul el kell távolítani. A kötelezettséget a reklám elhelyezője felé kell kimondani. Amennyiben az elhelyező személye nem ismert a kötelezettség alanya az, akinek az érdekében a reklám elhelyezésre került (termék forgalmazója, gyártója, stb.).
- (3) A településképi jelentőségű területeken A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított közparkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetemények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.
- (4) A településen legfeljebb 1 m<sup>2</sup> (~A0 ívméret) összfelületű hirdetés, reklámhordozó felület helyezhető el, kivéve
  - a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést;
  - b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeket, utcabútorokat, ha azok elhelyezését rendezési terv kifejezetten tartalmazta;
  - c) új épület létesítése, valamint meglévő épület rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik;
- (6) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

### **Az építési övezetek és övezetek felosztása**

#### **12. §**

Az övezeti terv a település közigazgatási területén az építési övezeteknek és övezeteknek az alábbi főbb csoportjait jelöli ki:

- Beépített, illetőleg beépítésre szánt területek építési övezetei.
- Beépítésre nem szánt területek övezetei.



**IV. FEJEZET**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**  
**ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI**

**A beépítésre szánt területek övezeti beosztása**

**13. §**

A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) Falusias lakó építési övezetek (jelük Lf-1 és Lf-2).
- b) Településközpont vegyes építési övezet (jele Vt).
- c) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetek (jelük Gksz-1 és Gksz-2).
- d) Ipari gazdasági építési övezet (jele Gip).
- e) Hétvégiházás üdülő építési övezet (jele Üh).
- f) Különleges területek építési övezetek (jelük Ksp, Kst, Ksr, Kt és Kb).

**LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

**Lakóövezetek általános előírásai**

**14. §**

- (1) A lakó építési övezetek jellemzően és elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az építési övezetek építési telkeinek területén, az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.
- (2) A lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel, vagy hétvégi házas épülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új lakóépület, vagy hétvégi ház épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) Ha a minimum 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor a tárgyi építési telken szabadonálló beépítés kell alkalmazni.
- (5) Az újonnan lakó építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége legalább 5 m.
- (6) A lakóépületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerülni.
- (7) Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az OTÉK szerint az utcai telekhatártól mért 40 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 40 m-en túli telekrész (házi kert) nem építhető be, nem tekinthető építési helynek, azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (8) A lakó építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 25-45 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 + 5 m;
  - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (9) Ha telekhatáron engedélyköteles támfal készül, akkor a támfalra épített kerítés 1 m magasságot meghaladó része csak 80%-ot meghaladó mértékben áttört kialakítású lehet.
- (10) A lakóövezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.

**Az Lf-1 jelű lakóövezet (meglévő hagyományos, és tervezett új beépítésű falusias lakóterületek)**  
**15. §**

Lf-1	O	30
	5,0	900

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Oldalhatáron álló	900	14	50	30	30	0,5	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben a szabadon álló beépítést is alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 16 m.
- (3) Az építési övezetben a legfeljebb háromlakásos lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**Az Lf-2 jelű lakóövezet (meglévő hagyományos aprótelkes falusias lakóterületek)**  
**16. §**

Lf-2	O	30
	5,0	550

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Oldalhatáron álló	550	14	35	30	30	0,5	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben a legfeljebb egylakásos lakóépületen kívül kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény, és helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-

és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET

### A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet (meglévő és tervezett vegyes funkciójú területek) 17. §

Vt	Z	35
	8,0	900

#### (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Zártsorú	900	14	50	35	35	1,4	8,0	5,0	30

- (2) Az építési övezetben a HÉSZ 6. § (10) bekezdésében rögzített előírás betartásával a zártsorú beépítésen kívül szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zártsorú beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítés csak akkor alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 16 m.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke templom esetén 12 m.
- (4) Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb két lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.
- (6) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új, de kizárólag lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (7) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.
- (8) Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerülnön.
- (9) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábönálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (10) Az építési övezetben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
  - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (11) Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.

(12) Az építési övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

**A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet  
(a Strand Büfé környéki vegyes funkciójú területek)  
17/A. §<sup>4</sup>**

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	Az újonnan kialakítható építési telek		A beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb		legnagyobb				legkisebb
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
oldalhatáron álló	1000	16	35	35	1,4	8,0	30

- (2) Az övezeten belül önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút legkisebb szélessége 8,0 m lehet. A 8,0 m szélességű magánút kizárólag egyirányú forgalmú lehet.
- (3) Az övezetben létesíthető magánutakkal kapcsolatos egyéb általános szabályok:
- A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
  - A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.
  - A magánút mindenkor tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.
- (4) Az övezetben a HÉSZ 6. § (10) bekezdésében rögzített előírás betartásával az oldalhatáron álló beépítésen kívül szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- (5) Az övezetben elhelyezhető:
- lakóépület;
  - igazgatási épület;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges;
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - sportépítmény.
- (6) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület;
  - termelő kertészeti építmény.
- (7) Az építési telken a lakó funkció kizárólagossága esetén, egy telken legfeljebb két lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.
- (8) Az építési övezetben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
  - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (9) Az előkert mélysége legalább 5,0 m. Az oldalkert legkisebb mérete 4,0 m. A hátsókert legkisebb mérete 8,0 m.
- (10) A szabályozási terven jelölt szélességben és területen a telken belül kialakítandó védőzöld sávot a tulajdonosoknak ki kell alakítaniuk. A telken belül kialakítandó védőzöld sáv és az épületek között legalább 5,0 m távolságot kell tartani.

<sup>4</sup> Beiktatta a 12/2013. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2013. december 4-től.

- (11) Az építési helyeket keresztező infrastruktúra-területeket (közművek nyomvonalát és védősávjainak területét) csak abban az esetben lehet beépíteni, ha az érintett közmű úgy kerül kiváltásra, hogy az új nyomvonal és védőtávolsága már nem érinti az építés céljára ténylegesen igénybe venni kívánt területet.
- (12) A közművek kialakításánál be kell tartani, hogy a közműnyomvonalakat elsődlegesen közterületen kell megvalósítani. Meglévő közművek az egyéb szabályok betartásával is csak akkor maradhatnak magánterületen, ha kellő megközelítésük időben függetlenül akadálymentesen biztosított, illetőleg a szükséges szolgalmi jog bejegyzésre került.
- (13) A közművek csak térszín alatti elhelyezéssel alakíthatók ki.
- (14) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (15) Az övezetben a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyvedést okozó) tevékenységek nem végezhetők.
- (16) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el

## GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

### Gazdasági építési övezetek általános előírásai 18. §

- (1) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak. A gazdasági építési övezetekben jellemzően a vonatkozó jogszabályokban felsorolt építmények helyezhetők el az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével.
- (2) Az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.

### A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (meglévő kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek) 19. §

Gksz-1	SZ	30
	5,0	1.500

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telkek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	1.500	18	50	30	30	0,8	5,0	-	30

- (2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, sportépítmény, valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet  
(meglévő és tervezett nagytelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek)  
20. §**

Gksz-2	SZ	35
	8,0	5.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	50	80	35	35	1,3	8,0	-	30

(2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(3) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**A Gip jelű ipari gazdasági építési övezet  
(meglévő mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)  
21. §**

Gip	SZ	30
	8,0	5.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	Legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	40	80	30	30	1,3	8,0	-	40

(2) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetőek el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

(3) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli

terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

## ÜDÜLŐTERÜLETI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

### Az Üh jelű üdülőövezet (meglévő és tervezett hétvégiházias üdülőterületek) 22. §

Üh	SZ	20
	5,0	350

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	350	14	25	20	20	0,2	5,0	-	60

- (2) Az építési övezetben a legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületen kívül csak az üdülőterületi alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben egy építési telken egy épület létesíthető.
- (4) Az építési övezetben létesített üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. Az üdülőépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 25-45 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 + 5 m;
  - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (5) Az építési övezetben a melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.
- (6) Az építési övezet területén az üdülőterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.
- (7) Az építési övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

### Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai 23. §

A különleges területek építési övezeteiben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### A Ksp jelű különleges építési övezet (meglévő és tervezett sportpályák területe) 24. §

Ksp	SZ	10
	5,0	K

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	10	10	0,2	5,0	-	40

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.

(3) Az építési övezetben nagyterjedésű sportolási célú területek és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábónálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

### A Kst jelű különleges építési övezet (strand terület) 25. §

Kst	SZ	10
	5,0	K

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	10	10	0,2	5,0	-	70

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg.

(3) Az építési övezetben a strand, továbbá nagyterjedésű sportolási célú területek, valamint az azokat kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb



0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**A Ksr jelű különleges építési övezet (egyéb tervezett sport- rekreációs területek)  
26. §**

Ksr	SZ	15
	5,0	5.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	50	80	15	15	0,4	5,0	-	50

(2) Az építési övezetben a rekreációs funkción kívül nagyterjedésű sportolási célú területek, valamint az azokat kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**A Kt jelű különleges építési övezet (temető terület)  
27. §**

Kt	SZ	10
	5,0	K

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	10	-	0,2	5,0	-	40

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.

(3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkaporna esetén 10 m.

(4) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(5) Az építési övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti vízmedence, -napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti

szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

- (6) A temető védőtávolságának a temető telkébe eső részén, a tervlapon hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető területként jelölt telekrészen hagyományos temetkezés nem folytatható.

**A Kb jelű különleges építési övezet (bánya területe)  
28. §**

Kb	SZ	K
	K	K

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	-	-	Kialakult (K)	-	-	Kialakult (K)	-	40

- (2) Az építési övezetben a meglévő beépítés fenntartható.

**V. FEJEZET  
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI  
ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI**

**A beépítésre nem szánt területek övezeti beosztása  
29. §**

A település területének beépítésre nem szánt része az alábbi övezetekre tagolódik:

- Közlekedési övezet (jele KÖ).
- Zöldterületi övezet (jele Z).
- Erdő övezetek (jelük Ev).
- Mezőgazdasági övezetek (jelük Má-á és Má-f).
- Vízgazdálkodási övezet (jele V).

**KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET**

**A KÖ jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)  
30. §**

KÖ	SZ	5
	5,0	-

- A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a HÉSZ 7. § (4) bekezdésével összhangban SZT szerint kell kialakítani.
- Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	-	-	-	5	-	-	5,0	-	-

- (4) Az övezetben 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény csak jóváhagyott SZT alapján helyezhető el.
- (5) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET

### A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)

#### 31. §

Z	SZ	2
	5,0	-

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	-	-	-	2	0	0,02	5,0	-	-

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (5) Az övezet telkeit legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (6) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (7) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (8) Az övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## ERDŐ ÖVEZETEK

### Az erdő övezetek általános előírásai

#### 32. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (30. §) előírásai vonatkoznak.

### Az Ev jelű erdő övezet (védelmi erdőterületek)

#### 33. §

Ev	-	-
	-	-

- (1) Az övezet védett erdőterületeinek, véderdőinek és védő zöldsávjainak területét min. 75 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezetben csak vadvédelmi kerítés létesíthető.

## MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

### A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

#### 34. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető részzel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetek (30. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (5) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (6) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (7) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítható-e, vagy sem.

### Az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)

#### 35. §

Má-á	-	-
	-	-

Az övezet telkei nem építhetők be.

### Az Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő, farmgazdasági területek)

#### 36. §

Má-f	SZ	1,5
	7,5	50.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A legkisebb			A beépítésnél alkalmazható					
	beépíthető birtoktest			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	50.000	-	-	1,5	1,5	0,4	7,5	-	-

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítására előzetes elvi építési engedélyt birtokában kerülhet sor.
- (6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- (7) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesítése lehetséges.
- (10) Ha a birtokközpont telkén a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete a 600 m<sup>2</sup>-t meghaladja, akkor a beépítés már csak jóváhagyott SZT alapján lehetséges.
- (11) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (12) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (13) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (14) Az 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.
- (15) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építésénél és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

### A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)

#### 37. §

V	-	-
	-	-

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ jelű közlekedési övezetek (30. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **A művi értékek védelmének általános előírásai 38. §**

- (1) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken történő telekalakítás, építés vagy használati mód megváltoztatása csak vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehetséges.

### **A régészeti értékvédelem előírásai 39. §**

- (1) Ha földmunkák végzése során régészeti leletek (pl. agyagedény töredékek, ember-, vagy állatcsontok stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell.
- (2) A régészeti lelőhelyeken (különösen a Keszeg sor 204 sz. és környezetében) történő földmunkával járó építési munka, illetve a telekalakítás során a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni. A település területén előkerülő régészeti emlékek megelőző feltárásával, leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.

### **A helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai 40. §**

- (1) A település későbbiekben külön rendelettel helyi értékvédelem alá védelem alá vonandó településrészeit és építményeit az F-2 számú függelékben kell feltüntetni és a soron következő HÉSZ felülvizsgálat alkalmával az ÖT-n jelölni kell.
- (2) A művi értékek helyi védelmét a HÉSZ 3. §-a szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárás, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

### **A településkép védelmi előírások 41. §**

- (1) Szigetbecse településképi jelentőségű területei közé tartozik minden telek és építési telek, amely közvetlenül határos az 51112 j. úttal, az RSD-vel valamint a holtággal vagy az azokkal közvetlenül határos párhuzamos közterületekkel.
- (2) A településképi jelentőségű területek védelmét a HÉSZ 3. §-a szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárás betartásával kell biztosítani.

### **A természeti értékvédelem általános előírásai 42. §**

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A szabályozási terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi szabályozási övezeteket jelöli ki:
  - Országos jelentőségű védett természeti terület övezete (jele ER-TO).
  - Helyi jelentőségű védett természeti terület övezete (jele ER-TH).
  - Természeti terület övezete (jele ER-TT).

**Az országos jelentőségű védett természeti terület előírásai**  
**43. §**

- (1) Az övezetbe az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő lápos területek és nedves rétek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az övezeten belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

**A helyi jelentőségű védett természeti terület előírásai**  
**44. §**

- (1) Az övezetbe a helyi jelentőségű természetvédelmi területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével végezhető.
- (3) Az övezeten belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító határozatával összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

**A természeti terület előírásai**  
**45. §**

- (1) Az övezetbe a DINP nyilvántartásában szereplő, védelem alatt nem álló természeti területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken művelési ág megváltoztatásához a DINP engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével lehetséges.

**VII. FEJEZET**  
**KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

**A környezet védelmének általános előírásai**  
**46. §**

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén feltétel a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

**A föld védelmének általános előírásai**  
**47. §**

A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,

- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

**A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai**  
**48. §**

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A 49/2001 (IV.3) Korm. rendelet szerint, a település nitrátérzékeny kategóriába sorolt települések közé tartozik, ezért a mezőgazdasági területeken a trágyázás során a kijuttatott nitrogén mennyisége nem haladhatja meg a 170kg/ha/év határértéket.
- (3) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél, vagyis az É, ENy-i irányába eső határa mentén.

**A vizek védelmének általános előírásai**  
**49. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) A vonatkozó jogszabály szerint a település szennyeződés érzékenységi besorolása „A”, vagyis „fokozottan érzékeny”.

**A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai**  
**50. §**

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

**Levegőtisztaság-védelem általános előírásai**  
**51. §**

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

**Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai**  
**52. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad építeni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.



## **Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai**

### **53. §**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (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 kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

## **VIII. FEJEZET**

### **KORLÁTOZÁSOK ELŐÍRÁSAI**

#### **Korlátozások általános előírásai**

### **54. §**

- (1) A HÉSZ és az ÖT az alábbi korlátozási zónákat jelöli illetve teszi lehetővé alkalmazását:
  - a) táj- és környezetvédelem:
    - Temető védőtávolsága
  - b) Nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok
    - Közlekedés
    - Közművek
- (2) Az ÖT által lehatárolt és/vagy az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet és természetvédelmi, közlekedési és közmű védőterületeken belül építési és/vagy területhasználati korlátozások állnak fenn.
- (3) 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.

#### **A temető védőtávolságának előírásai**

### **55. §**

- (1) A temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően a telekhatártól számítandó.
- (2) A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

#### **A közlekedési területek védősávjainak előírásai**

### **56. §**

- (1) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a HÉSZ 7. § (2) bekezdésében szereplő védősávokat kell biztosítani.
- (2) A közutak védősávjain belül csak a HÉSZ 7. § (2) bekezdésében szereplő feltételek betartásával, a vonatkozó jogszabályban rögzített esetekben lehet használni, felhasználni.

**A közművek védősávjainak előírásai**  
**57. §**

- (1) A település igazgatási területén lévő közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az ÖT-n rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat kell biztosítani.
- (2) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**58. §**

- (1) Ez a rendelet 2005. július 1-én lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 7/1985.(V.10) sz. tanácsrendelet hatályát veszti.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Szigetbecse, 2005. április 18.

M a g a s i t z Lajos  
polgármester

L o s o n c z y Béla  
Jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta Jancsó Emőke jegyző 2013. november 4. napján.

  
Jancsó Emőke  
jegyző



**M-1 melléklet**  
**Fogalom-meghatározások**

<b>1.</b>	<b>Bruttó szintterületi mutató:</b>	Az adott telken, építési telken meglévő és/vagy tervezett összes épület összes bruttó szintterületének és a tárgyi telek, építési telek területének a hányadosa.
<b>2.</b>	<b>Épület bruttó szintterülete:</b>	Az épület valamennyi építményszintjének bruttó szintterülete.
<b>3.</b>	<b>Hézagosan zárt sorú beépítési mód:</b>	Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll.
<b>4.</b>	<b>Mély fekvésű területek:</b>	Azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
<b>5.</b>	<b>Terepszint alatti beépítettség mértéke:</b>	A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
<b>6.</b>	<b>Több szintű növényállomány:</b>	Fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
<b>7.</b>	<b>Védőzöld:</b>	A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

**M-2 melléklet**  
**A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások**

- (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
- a) belterületen:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
  - 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
  - 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter
- b) külterületen:
- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
  - cseresznyefa esetében 5,00 méter,
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
- c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
  - 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
  - 2 méternél( magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
  - fa esetében 8,00 méter.
- (2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

**F-1 függelék**  
**A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.**

<b>Rendeletszám:</b>	<b>Témakör:</b>
12/2004(IX.23)	A talajterhelési díjjal kapcsolatos szabályok megállapításáról
14/2004(XII.16)	Szemétszállításról
19/2004(XII.20)	Folyékony hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról és ártalommentes elhelyezéséről, valamint a szennyvízelvezetési és kezelési díj megállapításáról

**F-2 függelék**  
**A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája**

Helyi művi értékvédelem alá vont telkek

<b>Telek, építési telek utca, házszám, hrsz-a</b>	<b>Védelem fajtája</b>
Makádi út 8. 8	Utcai kerítés
Makádi út 53. 96	Utcai kerítés
Makádi út 59. 108	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 6. 33/1	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 10. 38	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 12. 42	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 20. 58	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 21. 61	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 24. 63	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 26. 66	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 30. 73	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 37. 87	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 48. 103	Utcai kerítés
Petőfi S. u. 50. 107	Utcai kerítés

Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek

<b>Hrsz</b>	<b>Terület nagysága(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ak.</b>	<b>Művelési ág</b>
067	18.8823	-	Kivett Duna folyam
068/119	3.2022	15.69	Erdő
068/120 b	1.6186	7.93	Erdő
068/120 c	0.5561	2.72	Nádas
068/120 d	1.8378	9.01	Nádas
068/120 f	0.3761	1.84	Erdő
068/120 g	2.2598	62.82	Gyep (rét)
070/151 a	0.9580	4.69	Erdő
070/151 b	0.8257	4.04	Nádas
070/151 c	7.9859	39.13	Nádas
070/151 d	3.1412	5.03	Erdő
070/151 f	8.5512	237.72	Gyep(rét)
0115	0.2698	-	Kivett saját haszn.út <b>(FEKETE NYÁR)</b>
0127 a	6.6503	53.20	Gyep(legelő)községi mintatér
0127 b	3.6068	5.77	Erdő
0127 c	3.9441	49.30	Gyep(rét)
0127 d	0.2897	1.42	Nádas
0129	24.2993	38.88	Erdő
0130	0.0682	-	Árok

0132 a	1.6289	10.75	Erdő
0132 b	2.9065	14.24	Nádas
0132 d	0.6330	3.10	Nádas
0132 f	0.8308	4.07	Nádas
0139 a	1.6541	20.68	Gyep(rét)
0139 b	2.1286	10.43	Nádas
0141 a	16.2910	7.83	Nádas
0141 d	2.3115	3.70	Gyep(rét)községi mintatér
0141 f	0.2830	1.39	Nádas
0141 h	1.2272	6.01	Nádas
0141 j	1.6682	8.17	Nádas
0141 k	1.3861	6.79	Nádas
0143/1 a	2.4343	11.93	Nádas
0143/1 b	0.3272	1.60	Nádas
0143/1 d	0.4510	2.21	Nádas
0143/1 f	2.0413	10.00	Nádas
2968	479	-	Kivett Má-á övezet
2967	469	-	Kivett Má-á övezet
2966	472	-	Kivett Má-á övezet
2965	479	-	Kivett Má-á övezet
2964	485	-	Kivett Má-á övezet
2963	491	-	Kivett Má-á övezet
2962	497	-	Kivett Má-á övezet
2961	500	-	Kivett Má-á övezet
2960	496	-	Kivett EV övezet
2959	491	-	Kivett EV övezet
2310/1	161	-	Kivett EV övezet
2310/2	488	-	Kivett EV övezet
2310/3	496	-	Kivett EV övezet
2310/4	496	-	Kivett EV övezet

**F-3 függelék**  
**A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke**

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

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<b>lombos fák</b>	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanooides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	Szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris

<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> ( <i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i> )	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> ( <i>T. argentea</i> )	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
<i>Abies alba</i>	Jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	Vörösfenyő
<i>Picea abies</i> ( <i>Picea excelsa</i> )	Lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> ( <i>Prunus tenella</i> )	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> ( <i>Erica vulgaris</i> )	Csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> ( <i>Prunus fruticosa</i> )	Csepleszmeggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűrt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> ( <i>C. vulgaris</i> )	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> ( <i>C. melanocarpa</i> )	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> ( <i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i> )	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót

<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> ( <i>C. procumbens</i> )	-
<i>Cytisus supinus</i> ( <i>C. capitalus</i> )	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	Henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius</i> ( <i>Cytisus scoparius</i> )	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő