

VÉRTESSZŐLŐS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VÉRTESSZŐLŐS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2005. (X. 17) Ök. rendelete egységes szerkezetben

a

- 15/2006. (XI. 10.) ök. rendelet (Meredek u.- Csalogány u. Kispatak u.)
11/2007. (VI. 29.) ök. rendelet (Sólyom u.- Kispatak u. Meredek u.)
1/2008. (I. 25.) ök. rendelet (090/1 és 090/2 hrsz.-ú telkek területe)
10/2008. (V. 30.) ök. rendelet (1. sz főút és a vasút menti –déli- terület)
12/2008. (VII. 18.) ök. rendelet (1. Sz. főút – vasút közti (északi) terület)
7/2009. (V. 15.) ök. rendelet
1/2010. (I. 29.) ök. rendelet (1. Sz. főút – vasút közti (északi) terület)
2/2010. (I. 29.) ök. rendelet (Old Lake Golf Klub rész-terület)
8/2010. (X. 1.) ök. rendelet (1-4.sz. fedvénytervek szerinti terület)
10/2012. (III. 9.) ök. rendelet (1-5.sz. fedvénytervek szerinti terület)
19/2012. (V. 22.) ök. rendelet (hrsz.: 651/26, 651/35, 651/32 terület)
7/2013. (VI. 21.) ök. rendelet (1-2.sz. fedvénytervek szerinti terület)
13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet (1-6 sz. fedvénytervek szerinti terület)
22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet (Sz-2/mód-2014 jelű fedvényterv szerinti terület)
11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet
18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet (1-4. sz. fedvénytervek szerinti terület)
19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet (Sz-2/mód-2015 jelű fedvényterv terület)
14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet
16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet
2/2017. (I. 20.) ök. rendelet-

módosításaival

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	
1.§ A rendelet hatálya	
2.§ Szabályozási elemek	
3.§ Sajátos jogintézmények	
4.§ Fogalom meghatározás	
5.§ Telekalakítás általános szabályai.....	
6.§ Építmények, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások.....	
7.§ Közterület alakítására vonatkozó általános szabályok.....	
8.§ Építés feltételei	
II.	
9.§	
III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI	
10.§ Beépítésre szánt terület növekedése	
11.§ Lakóterületen épületek elhelyezése	
12.§ Kertvárosias lakóövezet	
13.§ Falusias lakóövezet	
14.§ Településközpont vegyes terület	
15.§ Gazdasági terület	
16.§ Kereskedelmi, szolgáltató terület	
17.§ Ipari terület	
18.§ Mezőgazdasági üzemi terület	
19.§ Különleges területek	
20.§ Sportterület	
21.§ Temető területe	
22.§ Múzeumi bemutatótér területe.....	
23.§ degenforgalmi övezet.....	
24.§ Szennyvíztisztító területe	
IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI	
Közlekedési és közmű-elhelyezési terület	
25.§ Közlekedés általános előírásai.....	
26.§ Köu/1 övezet.....	
27.§ Köu/2 övezet.....	
28.§ Kök övezet.....	
29.§ Parkolás általános előírásai	
Közműellátás, hálózatok.....	
30.§ A beépítés külső közmű feltételei.....	
31.§ A közművek általános előírásai.....	
32.§ Ágazati közmű előírások.....	
33.§ Szennyvízelvezetés	
34.§ Felszíni vízelvezetés	
35.§ Villamosenergia-ellátás	
36.§ Földgázellátás	
37.§ Elektronikus hírközlés	
Zöldterületek	
38.§ Közpark	
39.§ Rekreációs zöldterület	

40.§ Védelmi célú zöldterület	
41.§ Erdőterületek övezetei	
42.§ Mezőgazdasági területek	
43.§ Kertes mezőgazdasági terület övezetei	
44.§ Általános mezőgazdasági terület övezetei	
44/A.§ Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei	
45.§ Vízgazdálkodási terület	
45/A.§ Különleges beépítésre nem szánt terület	
46.§ Védősávok, védőtávolságok.....	
V. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	
47.§ Levegőtisztaság védelem	
48.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme, föld- és talajvédelem	
49.§ Hulladékgazdálkodás	
50.§ Zaj és rezgés elleni védelem.....	
VI. TÁJ – ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
52.§	
VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	
53.§ Kulturális örökségvédelem.....	
54.§ Záró rendelkezés	

Vértesszőlős Község Önkormányzatának 15/2005. (X. 17) rendelete
Vértesszőlős Építési Szabályzatáról,¹

²Vértesszőlős Község Önkormányzati Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított jogköre alapján, a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Vértesszőlős teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: a község területe).

3

(2) ^{4 5 6 7} A rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek összesítő táblázata,

b) 2. melléklet: Szabályozási tervek

ba) 2.1 melléklet: **Sz-E** jelű egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlap (*digitális adathordozón, nem nyomtatható méretarányban*)

(A szabályozási tervek nyomtatható formátumban: **Sz-1** jelű „Beépítésre nem szánt területek tervlap” $M = 1:10.000$ létkben $A1$ méret; **Sz-2** jelű „Beépítésre szánt területek tervlap” $M = 1:2000$ létkben *szelvényezett* $4x A1$ méret)

bb) 2.2 melléklet: **Sz-E/Jm** jelű jelmagyarázat

c) 3. melléklet: Korlátozó tényezők tervlapja és jegyzéke:

ca) 3.1. melléklet: **Kt** jelű Korlátozó tényezők (örökségvédelmi, természetvédelmi, környezetvédelmi és elővásárlási jogok) tervlapja

cb) 3.2. melléklet: Korlátozó tényezők jegyzéke (örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi és elővásárlási jogok)

d) ⁸4. melléklet: A HÉSZ-t és a szabályozási terveket módosító rendeletek és szabályozási tervek listája.

¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

³ Hatályon kívül helyezte a korábbi (2) bekezdést: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (1) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

⁴ Módosította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 1.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

⁵ Módosította a (3) bekezdést (2) bekezdésre: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

⁷ Módosította: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet, Hatályos: 2016. X.. 6.-tól

⁸ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

Szabályozási elemek

2. §

- (1) ⁹A szabályzatban és a szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
1. javasolt belterületi határ,
 2. jellemzően beépítésre szánt terület határa,
 3. ¹⁰ közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 4. építési övezet, övezet határa és jele (a telek beépítési módja, a telek legnagyobb beépíthetősége, az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke, a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe, a telek legkisebb zöldfelületi aránya)
 5. ¹¹ a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely
 6. közterület-alakítási terv alapján kialakítandó
 7. üregkutatás alapján beépíthető telektömb
 8. sajátos jogintézmények határvonalai (beültetési kötelezettségű terület határa)
 9. telken belüli megőrzendő erdő területe
 10. telepítendő fasor
 11. kötelező fásítás
 12. ¹² közforgalom elől el nem zárt magánút, ha az önálló övezetbe tartozik,
 13. kilátás védelem
- (2) ¹³
- (3) ¹⁴ a) ¹⁵
- ¹⁶ ¹⁷ b)
- (4) ¹⁸ A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek:
1. irányadó telekhatár
 2. megszüntető jel
 3. kerékpárút
 4. gyalogút
 5. jelentős közhasználatú parkolóhely
 6. rekultiválandó terület
 7. zajvédő, hanggátló kerítés
 8. ¹⁹ közforgalom elől el nem zárt magánút, ha az építési övezeten belül valósul meg.

⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

¹⁰ Módosította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

¹¹ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

¹² Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

¹⁵ Megállapította az a) pont megjelölését a 1/2008. (I. 25.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

¹⁷ Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

¹⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

¹⁹ Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

Sajátos jogintézmények

3.§

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:
- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés közlekedéshálózati fejlesztések és új beépítésre szánt területek szabályozási vonallal lehatárolt területe.
 - b) ²⁰ Elővásárlási jog illeti Vértesszőlős Önkormányzatot az alábbi céllal és az alábbi helyrajzi számú telkekre vonatkozóan:
 - 1. Polgármesteri Hivatal bővítése: a 249; 250; 251; 253; 254; 245/2 hrsz.-ú telkekre
 - 2. Községi Ház bővítése: 238/2; 235/2; hrsz.-ú telkekre
 - 3. Tájház céljára: 81 hrsz.-ú telkekre
 - 4. Samufalvi Óvoda s Bölcsőde bővítése: 799/1 hrsz.-ú telkekre
 - 5. Általános Iskola bővítésére: 799/4; 799/5 hrsz.-ú telkekre
 - 6. Sportcsarnok bővítésére: 05/3 hrsz.-ú telkekre
 - 7. Kulturális, tudományos intézmény részére: 060/2;
 - 8. Széchenyi utca folytatása: 651/32 hrsz.-ú telkekre.melyek a rendelet 3. mellékletét képező Korlátozó Tényezők tervlapon jelöltek.
 - c) ²¹ Beültetési kötelezettség a szabályozási terven jelölt telekrészen: faiskolai előnevelt növényállományból fás növényzet telepítendő és tartandó fenn, melyet háromszintű (gyep, cserje, lombkoronaszint) növényzet létesítésével kell biztosítani, melynek 60%-án cserjék, lombos és örökzöld fák telepítendőek.

Fogalommeghatározás

4.§

- (1) A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:
- a) ²² **Építési sáv:** a mezőgazdasági kertes övezetekben az építési helyhez hasonlóan a mindenkori telekhatárhoz képest értelmezendő építésre igénybe vehető terület, melyben az oldalhatártól oldalhatárig mozoghat az építési hely a minimális oldalkert megtartásával.
 - b) **A főépület:** a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a **melléképület:** a főépület rendeltetészerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény, mely beszámít a telek beépítettségébe (nem azonos a melléképítménnyel).
 - c) **Hagyományos építőanyag:** természetes, vagy természet-közeli anyagok felhasználásával előállított, 50 évvel korábban általánosan használt építőanyag (pl.: agyag, téglá, kő, cserép, réz, cink, fa, üveg, vakolat, műkő, vas, drótfonat).
 - d) ²³ ²⁴ **Házikert:** a telek hátsókertjében az építési hely határ és a hátsó telekhatár között mért 10,0 m-t meghaladó telekrész.

²⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

²¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

²² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

²³ Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

²⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

- e) **Hézagosan zárt sorú beépítési mód:** Az épület a meglévő állapothoz igazodóan oldalhatáron állóan elhelyezhető, de nem tartható a szükséges oldalkert méret, illetve az épületek közötti távolság. Telekhatártól telekhatárig is építhető.
- f) **Kertépítészeti terv:** épület építési²⁵-tervdokumentációjához csatolt, a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció, melynek favédelmi tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (fás növények és évelők csoportjainak jelölésével), finom tereprendezési tervet (M 1:200); a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat kell tartalmaznia.
- g) ²⁶
- h) **Kialakult, beépített terület, beépítés:** a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.
- i) **Kialakult beépítés:** építési telken álló épület/ek telken belüli térbeli helyzete és tömege.
- j) ²⁷
- k) **Közterület alakítási terv:** a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkoló, a behajtók, vízelvezető árok feletti egységes áthajtó, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás és utcabútorai, kialakítás eszközei és a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- l) **Passzív akusztikai védelem:** hangszigetelést biztosító nyílászárók alkalmazása, helyiségek zaj elleni védelmet biztosító csoportosítása (pl.: nappali és hálókülönbözőségek a csendesebb telekrész felé).
- m) **Rendezett telek:** a szabályozási vonallal érintett telek telekalakításának végrehajtása az építési jog feltétele.
- n) ²⁸ **Traktus szélesség:** az épület szerkezeti szélessége, melyet magastető létesítése esetében áthidal a tetőszerkezet.
- o) ^{29,30} **Telekmélység:** a telek oldalsó telekhatárai mentén a közterületi határ és a hátsó telekhatár között mért távolság.

Telekalakítás általános szabályai

5. §

- (1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (2) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

³¹(2/a) Gazdasági területen telekosztással kialakított telek legkisebb mérete legalább 30,0 m legyen.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

²⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

³⁰ Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet; Hatályos: 2016. X. 6.-tól

³¹ Beiktatta: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

- (3) ³²Telekméret eltérések:
- a)³³ A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.
- ³⁴ b) Új telket alakítani az előírt minimális telekmérettől ³⁵ kisebb méretűre csökkenteni akkor lehet, ha az közterület kialakítása érdekében történik.
- (4) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (5) ³⁶
- (6) ³⁷ Magánutak telekalakítása:
- a) Egynél több építési telek, telek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat előtt el nem zárt területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.
- b) A szabályozási terven jelölt magánutak hosszának megállapítása, vagy annak teljes elhagyása a telekalakítás függvénye szerint történhet.
- (7) ³⁸ ³⁹ ⁴⁰ Nyúlványos telek kialakítása a szabályozási terv szerint lehetséges. A szabályozási terven jelölt magánutak legfeljebb 40 m hosszú teleknyúlvánnyá alakulhatnak. Ez esetben a teleknyúlvány szélessége a jelölt úttelek szélességénél kevesebb nem lehet.

Építmények, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

- (1) ⁴¹
- (2) ⁴²Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:
- a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján:
- aa) A kötelező előkert mérete a 2-2 szomszédos telken álló főépület közterület felőli homlokzati síkja által kijelölt építési vonal figyelembe vételével határozható meg.
- ab) A Tanács utcában az előkert nélküli beépítésű telkeken a főépület közterület felőli homlokzati síkja legfeljebb 3,0 m-es előkert megtartásával adódó építési vonalra is helyezhető, ha az így keletkező előkertet nem kerítik le, s a közterülethez igazodva alakítják ki.

³² Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

³³ Megállapította az a) pont megjelölését 10/2008. (V. 30.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

³⁴ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁷ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

³⁸ Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

⁴⁰ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

⁴² Az alpontok jelöléseit megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

- építménymagasságot, kivéve telkenként egy db reklámozlopot (totemoszlopot), melynek magassága elérheti a 15,0 m-t.
- c) Kertes mezőgazdasági területen csak 0,3 m²-t meg nem haladó felületű reklámtáblát lehet épületen, kerítésen, vagy tartóoszlopon elhelyezni. Reklámhordozó építményt kialakítani nem lehet.
 - d) Általános mezőgazdasági területen a telek rendeltetésével össze nem függő, vízgazdálkodási területen és erdőterületen reklámtábla, reklámhordozó építmény nem helyezhető el.
 - e) Az autópálya mentén annak tengelyétől mért 30,0-100,0 m-es sávban a közlekedésbiztonságra figyelmeztető táblákon kívül egyéb hirdető berendezés, óriásplakát nem helyezhető el.

Közterület alakítására vonatkozó általános szabályok

7. §

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés, külön jogszabályi rendelkezések, a közlekedés biztonságának és az önkormányzat véleményének figyelembe vételével,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék, pihenést szolgáló eszközök berendezések,
 - e) távbeszélőfülke.
- (2) Közterület-alakítási terv készítendő a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre: Tanács utcára, a vasúti megálló környezetére, Múzeum utcára.
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket zöldfelületként kell kialakítani ott, ahol ezt a közlekedésbiztonság lehetővé teszi és műszaki okok nem akadályozzák.

Építés feltételei

8. §

- (1) ⁴⁷A szabályozási terven „üregkutatás alapján beépíthető telektömb”jelöléssel ellátott, a földbeszakadás hatásterületéhez tartozó telkeken az üregkutatás megállapításaival összefüggésben lehet építkezni.
- (2) ⁴⁸ Közintézményi telkek és gazdasági övezethez tartozó telkek zöldfelületeinek kialakítása kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) ⁴⁹ Az 1. melléklet építési övezeteiben a meglévő beépítésű telkeken épület bővítése, vagy új építése a lehetséges beépítési mértékig, az előírások szerinti építési helyen belül történhet. Építési helyen kívüli meglévő épület, épületrész nem bővíthető, újra nem építhető.
- (4) ⁵⁰

⁴⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁴⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (5) ⁵¹
- (6) ⁵² Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben - szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában- a telket feltáró út, tengelyétől legalább 30 m-re vagy annál távolabbra helyezhető el új épület.
- (7) ⁵³ ⁵⁴ Az 1. sz. főút belterülettől délre eső szakaszának nyugati oldalán épület elhelyezésekor részletes geotechnikai adottságok ismeretében kell az építmények alapozását megválasztani.
- (8) ⁵⁵
- (9) ⁵⁶
- (10) ⁵⁷ Az 1. számú főút mentén kialakuló új gazdasági területek építés-előkészítési feladatai között szükséges a főút menti telkeken az 1. sz főút rézsú-lábig a terep-feltöltést/rendezést elvégezni.

II. ⁵⁸

9. § ⁵⁹

⁶⁰ III. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐ-ÍRÁSAI

Beépítésre szánt terület növekedése

10. §

- (1) ⁶¹Beépítésre szánt területté válnak a szabályozási tervlapon fejlesztésre jelölt gazdasági és lakóterületek.
- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek közül csak azok a telkek csatolhatók a belterülethez, amelyek a településszerkezeti terven és a szabályozási terven a tervezett belterületi határon belül helyezkednek el. ⁶²

Lakóterületen épületek⁶³ elhelyezése

11. §

- (1) ⁶⁴.
- (2) Az egyes lakóterületeken az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve alakíthatók ki:
- a) ⁶⁵ Kertvárosias lakóterületen ⁶⁶ az övezeti előírások eltérő rendelkezései hiányában:

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵⁴ Módosította teljes szövegcserevel: 1/2008. (I. 25.) Ör. 4.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵⁷ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 4.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶² Utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶⁵ Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 2.§ (2) bekezdése Hatályos 2007. 06. 29.

⁶⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet a felsorolás jeleit

1. egy telken legfeljebb 2db épület létesíthető,
 2. melyből az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszeresénél kisebb, vagy azt elérő telken legfeljebb 1db két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület, az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszeresét meghaladó telken legfeljebb 2 db együttesen hat önálló rendeltetési egységet magába foglaló lehet,
 3. a lakórendeltetés mellett a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án, az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszeresét meghaladó telken a beépíthető színtterület 50%-án, kivéve a Valusek Dezső út melletti lakótelkeket, amelyeken lakórendeltetés nélkül is elhelyezhetők a fenti rendeltetések,
 4. egészségügyi, hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, szociális rendeltetésű épület,
 5. szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 6 db vendégszobával,
 6. a lakófunkció mellett, legfeljebb 1db azt kiegészítő rendeltetésű épület helyezhető el, amely lehet legfeljebb nettó 15 m²-ig: a lakórendeltetéshez kapcsolódó egyéb épület, a lakórendeltetést nem zavaró mezőgazdasági- ill. egyéb gazdasági épület, állattartó épület,
 7. melléképítmények.
- b) ⁶⁷**A falusias lakóterületen az övezeti előírások eltérő rendelkezései hiányában:**
1. egyedi telken legfeljebb 3db épület létesíthető.
 2. melyből legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet magába foglaló 1db lakóépület és legfeljebb 2db a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő rendeltetésű épület,
 3. egyházi, egészségügyi-, szociális rendeltetésű épület,
 4. a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, egyéb gazdasági-, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 5. a lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület legfeljebb a beépíthető terület 35%-án.
- c) ⁶⁸A fenti rendeltetésű épületek elhelyezésének feltétele:
1. a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások betarthatósága,
 2. a szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása, kivéve, ahol az építési övezet előírása ettől eltérően rendelkezik.
- (3) ⁶⁹A lakórendeltetés nélküli lakótelken, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi termelő funkciót befogadó épület a Valusek Dezső utca menti telkek kivételével nem létesíthető, meglévő használaton kívüli épület új használatba nem helyezhető, bontás esetén újra nem építhető.
- (4) ⁷⁰Azok a kialakult lakótelkek építhetők be, melyek 250 m²-t meghaladó telekterülettel és 10,0 m-t meghaladó telekszélességgel rendelkeznek.
- (5) ^{71 72} Az új telekosztás után kialakuló telkek utcafronti szélessége min. 17 m legyen.

⁶⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁶⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁷⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁷¹ Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 3.§ Hatályos 2007. 06. 29.

⁷² Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2010. 10. 1-től

- (6) Meglévő épületek bővítése az illeszkedés elve alapján az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges. Meglévő épület elbontása esetén új épület az eredeti helyére, illetve a szabályzatban meghatározott építési helyen belül épülhet, az illeszkedés elve alapján meghatározott előkert betartásával.
- (7) Építési helyen belül a fő funkciót magába foglaló épületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie,⁷³ kivételt képezhet a gépkocsi-tároló.
- (8) A térszín alatti beépítés legfeljebb 5%-kal haladhatja meg a térszín feletti beépítést.
- (9) ⁷⁴A réteg és a talajvizek elvezetéséről különösen a 10 %-nál nagyobb tereplejtésű területen történő építés esetén gondoskodni kell.
- (10) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építménymagassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (11) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
 - a) Az egyes épületrészek traktusmélysége legfeljebb 12 m lehet.
 - b) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 9,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat kontyolva, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épüljön.
 - c) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalás nem lehet).
 - d) ⁷⁵ ⁷⁶Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet az alábbiak szerint:
 1. a tető hajlása ⁷⁷20°-45° között változhat, de a kialakult beépítésnél a szomszédos épületekhez illeszkedni kell.
 2. Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása az egy tömbön belüli, szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen.
 3. Új manzárd tető nem építhető, felújítás kapcsán meglévő manzárd tető újraépíthető.
 4. Az egymás melletti telken létesülő tetők hajlása között legfeljebb ⁷⁸10° különbség lehet.
 5. A Tanács utcában, valamint az előkert nélküli utcaszakaszokon az utcavonal felőli homlokzattól mért 10,0 méteres épülethosszon a tetőhajlásszöge csak a kialakult hagyományos építési formát követve 35°-45° között változhat.
 - e) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
 - f) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbeszt-cement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés nem alkalmazható).
 - g) ⁷⁹ Minden építési telek kapubehajtója, útkapcsolata teljes szélességben szilárd burkolattal és zárt csapadékvíz elvezetéssel építendő ki.

⁷³ Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁷⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁷⁵ Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 4.§ Hatályos 2007. 06. 29.

⁷⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁷⁷ Módosította a tető hajlásszögét: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁷⁸ Módosította az 5°-ot 10°-ra: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

- (12) A kerítés építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
- a) ⁸⁰ A kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet. Sarokteleknél az utak látóháromszögébe eső kerítésszakaszoknál legfeljebb 0,5 m magas tömör lábazattal átláthatóságot biztosító kerítés készítendő.
 - b) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fémlemez, alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal, zsalukő nem lehet.
 - c) ⁸¹ Az 1.számú főút mentén a külterületi szakaszokon kerítés csak a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területté alakult telkek esetében létesíthetők.
 - d) ⁸² A hrsz. 011/21 telek kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területté alakulásakor az 1.számú főút csomópontjában a teleksarkán a kerítése csak a szemközti telek kerítésével megegyezően, lesarkított törtvonalon épülhet.
- (13) Valusek utca menti lakótelkeken, illetve a közlekedésből származó, a lakótelkekre vonatkozó zajterhelési értéket meghaladó zajszintnél építés, bővítés és felújítás során a passzív akusztikai védelem figyelembe vétele szükséges.

Kertvárosias⁸³ lakóövezet

12. §

- (1) ⁸⁴A kertvárosias **Lke** jelű lakóövezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában található.
- a) ⁸⁵
 - b) ⁸⁶
 - c) ⁸⁷
 - d) ^{88 89} Az **Lke/4** jelű aprótelkes építési övezetben:
 - da) Az épületek ikerház jelleggel legalább 10,5 m széles telken telepítendőek.
 - db) Új épület építése esetén az előkert a 16,0 m széles közterületek mentén 0,0-5,0 m közötti, a 10,0 m széles közterület mentén legalább 3,0 m legyen, az oldalkert a ténylegesen kialakuló telekhatárhoz viszonyítva legalább 3,0 m legyen. Hátsókertként legalább 6,0 m-es sáv tartandó.
 - dc) Telkenként legfeljebb 1db épület építhető.
 - dd) A magastető fő tetőgerinc iránya a közterülettel párhuzamos legyen. Az iker jellegű egymáshoz kapcsolódó épületeknél a gerinc- és a párkány kialakítás építészeti megjelenése (mérete, anyaghasználata és színezése) azonos legyen
 - e) ⁹⁰

⁷⁹ Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (4) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁸⁰ Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁸¹ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

⁸² Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

⁸³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁸ Módosította újraszerkesztéssel, alpontok beiktatásával: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁸⁹ Megállapította: 15/2006. (XI./10.) Ör. 2. §. Hatályos 2006. 11. 10-től

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

f) ^{91 92}

Az **Lke/6** jelű **kertvárosias** építési övezetben:

fa) intézményi, szolgáltatói és lakórendeltetés helyezhető el.

fb) lakóépület épülhet max. 5,0 m-es építménymagassággal, intézményi, szolgáltatói rendeltetésű épület max. 7,5 m-es építménymagassággal épülhet.

fc) A Kánya utca és a Múzeum telke közötti területen csak a múzeum kulturális, tudományos vagy községi egyéb kulturális, ismeretterjesztő rendeltetésű épületet lehet létesíteni, kiegészülve legfeljebb 90m² összes-szintterületű lakórendeltetéssel.

⁹³ *fd)* Az épületek a telken belül minimálisan 3,0 m-es hátsókert megtartásával helyezhetők el.

(2) ⁹⁴Állattartó épület/rész, építmény

a) az Lke/1 és az Lke/2 jelű építési övezetben (kivétel északi lakóterület) legfeljebb 10,0 m²-es, az Lke/3 jelű építési övezetben 15 m²-es alapterülettel létesíthető, amelyben szelőlőzőnyílás a telekhatári homlokzaton nem képezhető. Az állattartó épületrészhez tartozó átmeneti trágyatároló vízzáró módon alakítandó ki.

b) ⁹⁵Az északi lakóterület (Sólyom utca, Kispatak utca, Kavics utca, Halastó utca, Rigó utca, Meredek utca, Hegyalja és Kertalja utca menti) Lke/2 jelű építési övezetben valamint az Lke/4-5-6-7 jelű építési övezetben nem létesíthető.

(3) ⁹⁶Az Lke/1 jelű építési övezetben: az illeszkedés elve alapján megállapított, de legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal, lehet új épületet létesíteni, a meglévő épületeket bővíteni, bontás esetén újra építeni.

(4) ⁹⁷Az Lke/2 jelű építési övezetben: ⁹⁸szabodonálló beépítési mód lehetséges, ha a szomszédos épületektől az építménymagasságnak megfelelő távolság biztosítható, illetve a szomszédos telek beépíthetőségét ezzel nem korlátozza.

Falusias lakóövezet

13. §

(1) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

a) **Lf/1** – kisebb telkes, jellemzője szabálytalan alaprajzú, keskeny, mély telekosztás, oldalhatáron álló beépítés.

b) **Lf/2** – nagyobb méretű telkek, jellemzője szabálytalan alaprajzú, keskeny telekosztás, oldalhatáron álló beépítés.

c) **Lf/3** – szabálytalan alakú, nagyméretű telek szabadon álló beépítéssel.

(2) ⁹⁹A falusias **Lf** jelű lakóövezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában található.

a) ¹⁰⁰

⁹¹ Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁹² Módosította újraserkesztéssel, alpontok megjelölésével: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁹³ Beiktatta:16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

⁹⁴ Megállapította újraserkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁹⁵ Módosította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet.

⁹⁶ Megállapította újraserkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁹⁷ Megállapította újraserkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

⁹⁸ Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

⁹⁹ Módosította újraserkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

b) ¹⁰¹

c) ¹⁰²

(3) ¹⁰³A falusias lakóövezetekben:

- a) legfeljebb 30 m²-es állattartó épületrész, építmény létesíthető, amelyben szellőzőnyílás a telekhatári homlokzaton nem képezhető. Az állattartó épületrészhez tartozó átmeneti trágyatároló vízzáró módon alakítandó ki.
- b) Az Lf/1 és Lf/2 jelű építési övezetekben a kialakult, vagy legalább a 1. mellékletben meghatározott telekterületen a 8.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint lehet építeni.
- c) Az Lf/3 jelű építési övezetben közterület rendezése után legalább 2500 m²-es telken épülhet új épület.

14. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben, vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
 - a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - d) lakóépületek,
 - e) ¹⁰⁴ közhasználatra részben megnyitott játszó-, pihenő- és díszkertek, sportépítmények,
 - f) ¹⁰⁵
- (3) A területen közforgalom számára megnyitott, meglévő kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén hely hiányában, a parkolási lehetőség közterületen is biztosítható.
- (4) ¹⁰⁶Az új telekosztás után kialakuló telkek utcafronton mért szélessége min. 17 m legyen.
- (5) ^{107 108} Az intézményi rendeltetésű telek esetében a hátsókert mérete a telekmélységtől függetlenül minimum 6,0 m lehet.
- (6) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
 - a) A homlokzati nyílások ritmusát, az alkalmazott anyagokat, jellemző építészeti tagozatokat, épületszínezést a környezethez igazodó módon kell megtervezni. ¹⁰⁹
 - b) ^{110 111} Az épületek kialakítása –az intézményi rendeltetésű épületek kivételével– csak magas tetővel történhet. Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰³ Módosította újraszervezéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰⁶ Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁰⁸ Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹¹ Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

- c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
- d) Az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, fémlemezfedés nem alkalmazható).
- e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszín alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (7) A Valusek utca menti lakórendeltetésű épület építése, bővítése és felújítása során a passzív akusztikai védelem figyelembe vétele szükséges.
- (8) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak, melyeknek megvalósítását az építési engedélyben kikötött időre és módon kell teljesíteni:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 25%-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egy szintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) ¹¹²az intézménykert kialakítása kertépítészeti terv alapján történhet.
- c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. ¹¹³
- d) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50% mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl.: gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- (9) ¹¹⁴A Vt jelű településközponti övezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában található.
- a) ¹¹⁵
- b) ¹¹⁶
- (10) ¹¹⁷A Vt/1 és a Vt/2 jelű építési övezetekben új épület a kialakult vagy legalább az 1. mellékletben meghatározott telekterületen a 8.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint lehet építeni.
- (11) ¹¹⁸A Vt/1 jelű építési övezetben a kialakult 6,5m-es építménymagasság újraépíthető.
- (12) ¹¹⁹ ¹²⁰ A Vt/2 jelű építési övezetben lakóház esetén legfeljebb 5,0 m, intézményi rendeltetésű épület esetén legfeljebb 7,5 m-es építménymagassággal lehet épületet elhelyezni.

Gazdasági terület

15. §

- (1) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

¹¹² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹³ Hatályon kívül helyezte az utolsó mondatot: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (2) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

¹¹⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁷ Módosította, újraszerkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁸ Módosította, újraszerkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹¹⁹ Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

¹²⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- a) ¹²¹Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 50%-át háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 25%-át boríthatja.
- b) ¹²²A gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a szabályozási terven ábrázoltak szerint a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű fás növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló zöldfelület alakítandó ki és tartandó fenn.
- c) A növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- d) Telken belül a parkolók és a burkolt manipulációs terek fásítva alakítandók ki: 3 parkolóhelyenként, illetve ezzel egyenértékben a burkolt felület/200 m²-ként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A 400 m² nagyságot meghaladó burkolt felületeket kiemelt szegéllyel, hordalék és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.
- e) ¹²³A szabályozási terv eltérő rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett az elő-, oldal- és hátsókertek minimálisan 10,0 métereseek.
- 124
- (2) ¹²⁵Az épületeket legalább 50 méterenként tagolni kell, a homlokzati síkban való mozgatással.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **16. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
- d) egyéb irodaépület,
- e) ¹²⁶közösségi, szórakoztató, kulturális rendeltetésű épületek létesíthetők, de állattartó épületrész, építmény nem létesíthető.
- (2) ¹²⁷Az építési övezetre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- a) ¹²⁸
- b) ¹²⁹
- c) ¹³⁰
- d) ¹³¹

¹²¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²³ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a korábbi: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (1) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

¹²⁵ Módosította a bekezdés sorszámát, továbbá hatályon kívül helyezte a bekezdés második mondatát: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

¹²⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

e)¹³²

f)^{133 134} A **Gksz/6** jelű gazdasági övezetben:

fa)¹³⁵

¹³⁶fb) A szabályozási terven jelölt magánút helye és kialakítása a tényleges telekalakítás szerint változhat. Az elő-, oldal- és hátsókertek méretei a kialakuló telekhatárokhoz kell, hogy igazodjanak.

g)^{137 138} A **Gksz/7** jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezésű területrészen háromszintű növényzet telepítendő.

h)^{139 140 141} A **Gksz-8** jelű építési övezetben a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:

ha) a kötelező zöldfelületen belül fasor telepítési kötelezettség valósítandó meg legalább az elő- és a hátsókertben,

hb) az előkert min. 6,0 m, az oldalkert min. 3,0 m

hc) a hátsókert min. 10,0 m.

¹⁴²(2a) A **Gksz/10** jelű gazdasági övezetben a gazdasági terület és a lakótelkek határán 20,0 m széles védelmi zöldsáv alakítandó ki, melynek 60%-án háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növény telepítendő.

(3)¹⁴³ A **Gksz-gk** jelű építési övezet az autópálya remeteségpusztai csomópontja és a golf klub bejárata közti terület, melyen:

a) az elő- oldal és hátsókert min. 10 m, illetve szabályozási terv szerint.

b) A területen csak kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épület helyezhető el, egyéb gazdasági tevékenységet befogadó épület nem.

(4)¹⁴⁴ A **Gksz-mu** jelű övezet a gazdasági területen belüli magánút, 0%-os beépítettséggel.

¹⁴⁵Ipari terület 17. §

(1) ¹⁴⁶Az ipari-terület elsősorban élelmiszeripari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) ¹⁴⁷Az építési övezetre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatóak.

¹³² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹³³ Beillesztette: 1/2008. (I. 25.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

¹³⁴ Módosította, újraszerveztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹³⁵ Hatálytalanította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

¹³⁶ Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

¹³⁷ Beillesztette: 10/2008. (V. 30.) Ör. 7.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

¹³⁸ Módosította, újraszerveztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹³⁹ Beillesztette: 12/2008. (VII. 18.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 07. 18-tól

¹⁴⁰ Módosította, újraszerveztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁴¹ Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

¹⁴² Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

¹⁴³ Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

¹⁴⁴ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁴⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁴⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁴⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

a) ¹⁴⁸

Mezőgazdasági üzemi terület

18. §

- (1) ¹⁴⁹A „Gmű” jelű mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági üzemi területen:
 - a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók ellátásához szükséges építmények,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - i) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - j) komposztáló telep és építményei,
 - k) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő, korszerű szerelt és/vagy hagyományos és korszerű szerkezetűek, anyaghasználatúak és természetes építőanyagok színeivel megegyező színűek, továbbá magastetős, 17°-30° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.
- (4) ¹⁵⁰A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában található.
- (5) ¹⁵¹
- (6) ¹⁵²A mezőgazdasági telephelyek területén a létesítmények a vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén építhetők, ill. üzemeltethetők:
 - a) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
 - b) ¹⁵³ a talaj és talajvíz állapotát a terület hasznosítása, átalakítása esetén meg kell vizsgálni. Talajszennyeződés feltárása esetén a kárelhárítást az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatba vételi engedélyének megkéréséig el kell végezni.

Különleges területek

19. §

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁴⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:
- a) sportterület (Ksp)
 - b) temető területe (Kte)
 - c) múzeumi terület (Kmú)
 - d) ¹⁵⁴idegenforgalmi lótarthoz és golfozáshoz kapcsolódó terület (Kid)
 - e) ¹⁵⁵szennyvíziszap leürítő területe (Khu)

Sportterület

20. §

- (1) ¹⁵⁶ **AKsp** jelű sportterület a pihenés, testedzés céljára szolgál, ahol elhelyezhetők:
- a) sportépítmények, ¹⁵⁷ sportpályák,
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei ¹⁵⁸
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei.
- (2) A sportterületen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 20%-án két- (gyep- és cserjeszint együttesen) vagy háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - c) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes és vízáteresztő burkolatú sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gyepesített terület 25 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat ¹⁵⁹–a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- (3) ¹⁶⁰ A sportterület határértékei az 1. melléklet táblázatában található.

Temető területe

21. §

- (1) ¹⁶¹ A **Kte** jelű terület a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
- a) egyházi és világi kegyeleti épületek ¹⁶²
 - b) sírépítmények, urnatárolók,
 - c) a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
 - d) a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények ¹⁶³.
- (2) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

¹⁵⁴ Módosította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (4) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

¹⁵⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- a) a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, vagy a fa rossz egészségi állapota teszi szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
 - b) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényzét sáv létesítendő.
- (4) ¹⁶⁴A temető építési övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában található.
- (3) ¹⁶⁵

Múzeumi bemutatótér területe

22. §

- (1) Az ¹⁶⁶ építési övezetben kizárólag a kulturális örökség bemutatását, kezelését, szolgáló létesítmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, azt kiszolgáló épületek, építmények ¹⁶⁷ helyezhetők el.
- (2) ¹⁶⁸A különleges múzeumi építési övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található.
- (3) ^{169 170} Az épületek telken belüli elhelyezése minimálisan 3,0 m-es elő-, oldal- és hátsókert figyelembe vétele mellett történhet.

Idegenforgalmi övezet

23. §

- (1) ¹⁷¹Az építési övezetben a kedvtelésből tartott, illetve az idegenforgalmi szolgáltatáshoz szükséges jellegű és méretű állattartó épületek (pl.: lovas istálló), az idegenforgalmi - üdülő népeesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, szálláshelyszolgáltatói épület, szolgálati lakóépület/rész helyezhető el.
- (2) ¹⁷²A különleges terület **Kid** jelű lovas-idegenforgalmi építési övezetének építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található, amelyben.
- ¹⁷³a) A trágyatárolás a területen belül csak átmenetileg biztosítható, szivárgásmentes vízzáró kialakítással, az illetékes szakhatósági vélemények figyelembe vételével. ¹⁷⁴
- ¹⁷⁵b) Külterületre eső lovas idegenforgalmi övezet tájképvédelmi szempontból érzékeny terület ezért beépítéséhez látványterv készítése szükséges.
- ¹⁷⁶(3) **K-id-gk** az idegenforgalmi és szabadidős golf tevékenység kiszolgálását, fenntartását szolgáló létesítmények építési övezete, ahol az elő és hátsókert min. 10,0 m, illetve szabályozási terv szerint.

Szennyvíztisztító területe

24. §

¹⁶⁴ Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷⁰ Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

¹⁷¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷² Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷³ Módosította a bekezdés pontjainak felsorolásával: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷⁴ Módosította a zöldfelület mértékét 75%-ról: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

¹⁷⁵ Megállapította: 10/2012. (III. 9.) 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2012. 04. 07-től

¹⁷⁶ Megállapította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

- (1) ¹⁷⁷Az építési övezetben kizárólag a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését, tisztítását szolgáló létesítmények, műtárgyak, valamint a hulladékkezelési tevékenységhez szorosan kapcsolódó, azt kiszolgáló épületek, építmények – iroda, raktár, járműtároló - helyezhetők el.
- (2) ¹⁷⁸Az építési övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában található.
- (3) A szennyvíztisztító telekhatára mentén legalább 10,0 m-es szélességben többszintű növényzetből álló védő zöld sáv telepítendő, ill. tartandó fenn.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

Közlekedés általános előírásai

25. §

- (1) A közutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (2) A tervezett közterületek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza, meglévő belterületi közterületek esetében az ingatlan-nyilvántartás szerint meglévő telekhatárok által meghatározott szélességek megtartásra kerülnek.
- (3) ¹⁷⁹Az M1 jelű út hálózati szerepe autópálya melyek tervezési osztályba sorolása: **K.I.A.**
- (4) ¹⁸⁰Az 1. számú főút (Valusek utca) hálózati szerepe I. rendű főút, melyek tervezési osztályba sorolása: **B.III.a.C.**
- (5) Az 1. számú főút elkerülő szakaszának forgalomba helyezésével a jelenlegi szakasz hálózati szerepe és tervezési osztályba sorolása módosul. A tervezett 1. számú főút elkerülő szakaszának hálózati szerepe I. rendű főút.
- (6) ¹⁸¹Az alábbi közterületek hálózati besorolása gyűjtőút, melyek tervezési osztályba sorolása: **B.V.c.C.:**
 - a) 651/23 - 651/36 hrsz – közterületek,
 - b) Petőfi S. utca – Arany J. utca,
 - c) Múzeum utca,
 - d) Jókai Mór utca,
 - e) ¹⁸²Tanács utca
- (7) ¹⁸³A Köu/2 övezetbe tartozó, más helyen be nem sorolt közterületek melyek tervezési osztályba sorolása:
 - a) kerékpárút: **B.VII. és K.VII.**
 - b) gyalogút: **B.VIII. és K.VIII.**
 - c) kiszolgáló és lakó út: **B.VI.d.C.**
 - d) külterületi közút: **K.VI.C.**
- (8) ¹⁸⁴

¹⁷⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁷⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸² Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

¹⁸³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 10/2008. (V. 30.) Ör. 8.§ Hatálytalan: 2008. 05. 30-tól

(9) ¹⁸⁵

¹⁸⁶ **Köu/1 övezet**
26. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület: az országos közúthálózati elemek, azok csomópontjai, gyorsforgalmi utak kiszolgáló létesítményei, ¹⁸⁷ közösségi közlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) ¹⁸⁸

(3) ¹⁸⁹ Ha az övezeti előírások, vagy a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt tervezett telekhatárára építhető.

(4) ¹⁹⁰

(5) ¹⁹¹

(6) ¹⁹²

(7) ¹⁹³

¹⁹⁴ **Köu/2 övezet**
27. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a helyi (települési) közutak ¹⁹⁵ azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók) kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) ¹⁹⁶

(3) Új közúti közlekedési célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.

(4) Magánút belterületen csak tömbbelső feltárással alakítható ki. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.

(5) Külterületen kerítés az úttengelyt 6m-nél jobban nem közelítheti meg.

Kök övezet
28. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, irodák, álmáshoz kapcsolódóan maximum 100 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kiskeres-

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁸⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

kedelmi-vendéglátó létesítmény, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók) mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények lehelyezésére szolgál.

- (2) A vasút terület Tanács utca és Valusek út felőli része „közterület alakítási terv” alapján rendezendő.

Parkolás általános előírásai

29. §

- (1) ¹⁹⁷Új építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a szükséges
- a) járműtároló (garázs) épületeket,
 - b) várakozó (parkoló) helyeket,
 - c) rakodóhelyeket,
- a vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani. Meglévő közintézményeknél, meglévő alapellátást biztosító kiskereskedelmi, szolgáltatói létesítményeknél a parkolási igények létesítményei közterületen is biztosíthatók.

198

Közműellátás, hálózatok

A beépítés külső közmű feltételei

30. §

- (1) ¹⁹⁹A beépített, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken is az építés feltétele az új épület övezeti előírása szerinti közművesítettségi szint biztosítása
- a) a központi belterületen az érintett ingatlanok teljes közművesítettségének,
 - b) a beépítésre nem szánt területek kertes övezeteiben részleges közművesítettségnek,
 - c) az egyéb beépítésre nem szánt övezetekben hiányos közművesítettségnek a megvalósítása.
- (2) Az építés feltétele a beépítésre kerülő fejlesztési területen a terep rendezésének a megtervezése és a felszíni vizek zavarmentes levezetésének a megoldása.
- (3) ²⁰⁰
- (4) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közterületen történő vezetés megoldásának a hiányában idegen magántelken átvezető bekötővezetékek számára. szolgalmi jogot kell biztosítani.
- (5) ²⁰¹ Az (1) bekezdés szerinti közművesítettség megvalósulásának minősül, ha a kérelmező az engedélykérelemhez csatolja:
- a) a közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az érintett ingatlan közművekkel ellátható, illetve
 - b) a közművek megvalósításra vonatkozó – a közműszolgáltatóval kötött – szerződést.
- (6) ²⁰² Az (5) bekezdésben szereplő esetben a megrendelt közműveknek a használatbavételi engedély kiadásáig el kell készülnie.

¹⁹⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

¹⁹⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰¹ Megállapította: 7/2009. (V. 15.) Ör. 1.§ Hatályos: 2009. 05. 15-től

²⁰² Megállapította: 7/2009. (V. 15.) Ör. 1.§ Hatályos: 2009. 05. 15-től

A közművek általános előírásai

31. §

- (1) Közműhálózatok és közműépítmények védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság véleménye alapján végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és építményei, továbbá azok, ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) ²⁰³
- (4) ²⁰⁴
- (5) ²⁰⁵
- (6) ²⁰⁶A tervezett lakóépületek és intézmények utcai homlokzatára nem, csak az alárendelt homlokzatokra szerelhetők kapcsolószekrények és a szerelvénydobozok.

Ágazati közmű előírások

Vízellátás

32. §

- (1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten legfeljebb 100 méteres megközelítési útvonalat figyelembe véve kell elhelyezni a hivatásos önkormányzati tűzoltóság és a szolgáltató véleményének figyelembe vételével.
- (2) Azokban az építményekben, ahol a szükséges oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivethető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani, vagy az építmény tűzszakaszolásával kell csökkenteni a tűzivíz igényt.
- (3) Szolgalmi jogos átvezetést kell biztosítani a szolgáltató javára a nem közterületen vezetett ivóvíz gerincevezetékek számára: ²⁰⁷
 - a) a Vértesszőlőst ellátó DN 200 meglévő szakaszára a déli gazdasági övezetben,
 - b) az Agricola Rt. területén a tervezett DN 150 vezeték nyomvonalára,
 - c) a Vértesszőlősi víztároló medencéket ellátó meglévő DN 150 vízvezetékeknek a Solyom utca keresztezése feletti szakaszára,
 - d) a DN 500mm átmérőjű Tatai távvezeték Vértesszőlős területén átvezető nem közterületen vezetett szakaszai számára.
- (4) Vértesszőlős az I. sérülékeny környezetű vízbázisok, az I.1. fokozottan érzékeny, üzemelő vízbázisok területén fekszik.
- (5) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, meglévő épület felsorolt

²⁰³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁰⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

célra történő funkció váltása csak akkor ²⁰⁸ kérhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Szennyvízelvezetés

33. §

- (1) ²⁰⁹.
- (2) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos.
- (3) ²¹⁰A szennyvíz-elvezetés, -gyűjtés, -kezelés és -elhelyezés esetei:
 - a) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési szándék esetén építési engedély csak a település szennyvíz-közhálózatára történő rácsatlakozás engedélyének birtokában kérhető, ha a közterületi közhálózati vezeték az érintett telek határát legalább 30,0 méterre megközelíti.
 - b) Ha a szennyvízhálózat a beépítésre szánt területen az építéssel érintett telek közterületi határától **30,0** métert meghaladó távolságban van, akkor átmenetileg a szennyvíz elhelyezés, gyűjtés korszerű, szakszerű közműpótló berendezéssel is megoldható a hálózat kiépüléséig. Ha a szennyvízhálózat a közműpótló berendezéssel rendelkező telket a közterület irányából 30 méternél közelebb eléri, akkor az arra való rákötést (a közcsatorna üzemelésétől számított fél éven belül) meg kell valósítani.
 - c) A település beépítésre nem szánt területén, a központi belterülettől, illetve a közművesített területektől távolabbra eső, nagy távlatban csatornahálózattal nem érintett területén az építményben keletkező szennyvizeknek a környezet veszélyeztetését kizáró módon történő szennyvízgyűjtését, kezelését és elhelyezését meg kell oldani
- (4) ²¹¹
- (5) Vállalkozási, gazdasági, ipari létesítményekből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(6) ²¹²

Felszíni vízelvezetés

34. §

- (1) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (2) ²¹³
- (3) A felszín alatti vízmozgásra tekintettel a terepszint alatti építkezéseknél a vízáramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (4) Az Országúton felüli dűlőben, az üreg beszakadás hatásterületéről a csapadékvizeket zárt csapadékvíz-csatornában, illetve vízzáró burkolt árokban ki kell vezetni a területről.
- (5) ²¹⁴

²⁰⁸ Módosította a „kérhető” kifejezést: 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹⁰ Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

²¹¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (6) ²¹⁵ Építési tevékenység csak akkor folytatható, ha az annak következtében keletkező többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a végbefogadóig.
- (7) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró felülettel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjtött csapadékvíz ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (8) ²¹⁶ ²¹⁷ Az 1. sz. főút nyugati oldalán a vasúti területig terjedő új beépítésre szánt gazdasági területen a talajadottságok miatt, a burkolt felületekről a talajerózió megakadályozása érdekében a csapadékvíz elvezető rendszert zárt csatornával, vagy burkolt nyílt árkos kialakítással kell kiépíteni

Villamosenergia-ellátás

35. §

- (1) A Tanács utcában és a belterületen belül kialakuló új lakóutcákban új villamos energia ellátási hálózatot (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni.
- (2) Az utcák fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására az új villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell helyezni, amelyre a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (3) ²¹⁸ A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni, az állatvilág védett élőhelyeinek, vonulási útvonalainak fennmaradását veszélyeztetni tilos.
- (4) ²¹⁹
- (5) ²²⁰
- (6) ²²¹
- (7) A település új gazdasági területein legalább a kiefeszültségű és közvilágítási villamos energia hálózatokat földkábelben kell megépíteni.

Földgáz ellátás

36. §

- (1) Középnymomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (2) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) ²²² Tartályos-gáz telepítése csak a terepszint alatti, vagy földdel takart kialakítású lehet.

²¹⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹⁶ Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 8.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

²¹⁷ Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

²¹⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

Elektronikus hírközlés

37. §

- (1) A Tanács utcában és a belterületen belül kialakuló új lakóutcákban új hírközlési hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni.
- (2) ²²³
- (3) ²²⁴
- (4) Az új gazdasági fejlesztési területek közterületein vezetett új hírközlési hálózatokat földkábelben kell vezetni.
- (5) ²²⁵Új közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) elhelyezése csak a szabályozási terv rendelkezése szerint lehetséges.

Zöldterületek

Közpark ²²⁶

38. §

- (1) ²²⁷ A zöldterületek építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található.
- (2) ²²⁸ A Zk/1 jelű övezetben épület nem, a közpark funkciót szolgáló, fából készült kerti bútorok elhelyezhetők. A kialakítható legkisebb telekterület 1500 m².
- (3) A Zk/2 jelű közpark övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakítható telkek minimális mérete 2500 m².
- (4) ²²⁹ Az övezet
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények
 - b) köztárgyak, műtárgyak
 - c) rekreációs célokra alkalmas létesítmények, építmények
 - d) kerti építmények
 - e) kertgondozás építményeielhelyezésére szolgál.
- (5) ²³⁰ ²³¹ A Zk/2 jelű közpark övezetben az építménymagasság tekintetében kivételt képező esetek:
 - a) kilátó esetén: max. 7,5 m
 - b) fedett szabadtéri színpad esetén: max. 6 m
- (6) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, hagyományosan színezettek) lehetnek.
- (7) ²³² A közpark övezet telkein a kötelező zöldfelület legalább 40%-án-háromszintű növényállományt (gyep, cserje, lombkorona szint) kell kialakítani.

²²³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²²⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁰ Módosította: 19/2012. (V. 22.) Ör. 1.§ Hatályos: 2012. 06. 20-tól

²³¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (8) ²³³Az övezetben intenzív növényfenntartásról kell gondoskodni, aminek érdekében az öntözés feltételeit biztosítani kell.
- (9) ²³⁴Az övezet létesítményeinek kertépítészeti kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

Rekreációs zöldterület²³⁵

39. §

- (1) Az övezet elsősorban aktív pihenési, sportolási, rekreációs célokra alkalmas létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) ²³⁶Az övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) ²³⁷Az övezet telkén legfeljebb 2db épület helyezhető el melyben lehet:
a) rekreációs és szociális rendeltetés,
b) a terület fenntartásához szükséges rendeltetés.
- (4) Az építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, hagyományosan színezettek) lehetnek.
- (5) ²³⁸Az övezet telkein a minimális zöldfelület minimum 40%-án háromszintű növényállományt (gyep, cserje, lombkorona szint) kell kialakítani.
- (6) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter természet-közeli anyagból létesítendő, sportpálya csak gyepes kialakítású lehet.
- (7) ²³⁹Az övezet létesítményeinek kertépítészeti kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

Védelmi célú zöldterület²⁴⁰

40. §

- (1) Az övezet elsősorban talajvédelmi, szélvédelmi zöldfelületek kialakítására szolgál.
- (2) ²⁴¹Az övezetben:
a) épület, helyiséget befogadó építmény sem a felszínen, sem a felszín alatt nem helyezhető el, a beépítési mértéke 0 %.
b) a támfalak rendszere lépcsőzetesen, legfeljebb 2,5 m-es támfalszakasz magassággal építhető.
c) a támfallépcsők között legalább 1,5 m-es vízszintes növényzettel beültetett zöldfelületi szakasz alakítandó ki.
d) alkalmazható anyagok: növénytámfal, látszó terméskő, fa.
- (3) Az övezetben legfeljebb a gyalogos közlekedést és a fenntartást szolgáló természetes burkolatú út alakítható ki.
- (4) A kialakult telek tovább nem osztható, minimális mérete 2000 m².
- (5) ²⁴²A kötelező zöldfelület legalább 60%-án háromszintű növényállományt (gyep, cserje, lombkorona szint) kell kialakítani.

²³³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁷ Módosította az alpontok felsorolását: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²³⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (6) A zöldfelület kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

Erdőterületek övezetei ²⁴³

41. §

- (1) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint a következő övezetekbe tartozik:
- a) védelmi, azaz (Ev) jelű védett és védőerdő
 - b) egészségügyi, szociális, turisztikai erdő (Ee)
- (2) ²⁴⁴Az **Ev** jelű övezethez tartozó erdőrészek elsődleges rendeltetése a védelem, amelyek:
- a) a természeti területeken, láprekonstrukciós és élőhely gazdálkodási területen megjelenő védett,
 - b) levegő és zajvédelmi, földvédelmi, települési környezetvédelmi védő,
 - c) erózió és defláció elleni védő,
 - d) geofizikai stabilizációs, sérült vagy szennyezett területeken rekultivációs védő funkciója van.
- (3) ²⁴⁵Az övezetben a beépítés mértéke 0%, ahol:
- a) csak erdei berendezések, építmények létesíthetők
 - b) a kialakítható legkisebb telek területe legalább 1500 m²
- (4) ²⁴⁶
- (5) ²⁴⁷ Kerítés kizárólag természetvédelmi, illetve erdő – és vadgazdálkodási célból létesülhet.
- (6) ²⁴⁸Az „**Ee**” jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület övezetének építési határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatóak, melyen:
- a) a terepszint alatti beépítés nagysága legfeljebb a terepszint felettivel azonos lehet,
 - b) a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények – pihenőhely, erdei tornapálya, játszótér, ismeretterjesztés építményei –, továbbá a turizmust szolgáló építmények – menedékház, vendéglátó, turisztikai szálláshely-szolgáltató épület – helyezhetők el.
 - c) a tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 300 m² bruttó beépített területű alapterületű épületek helyezhetők el,
 - d) az építési hely határvonalai a megközelítést biztosító út szélétől 20,0 m, a szomszédos telekhatároktól legalább 50,0 m,
 - e) az épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, ²⁴⁹**20°-45°** közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel valósíthatók meg.

²⁴² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁴⁹ Módosította a „35°-45°” helyett „20°-45°” : 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

Mezőgazdasági területek ²⁵⁰

42. §

- (1) ²⁵¹ A szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:
- a) a kertés mezőgazdasági területek Mk/1, Mk/2, Mk/3, Mk/p jelű övezetei,
 - b) az általános mezőgazdasági területek Má/1, Má/2, Má/3, Má/4, Má/5²⁵², Má/k jelű övezetei, valamint
 - c) a korlátozott használatú mezőgazdasági területek, természeti és vízvédelmi jelentőségű területeinek Mv jelű övezete.
- (2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- a) Az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, ²⁵³20°-45° közötti szimmetrikus tető hajlásszögű tetővel létesíthető, lejtő felől lejtővel párhuzamos, vagy a lejtő irányában kontyolt kialakítással.
 - b) A vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, ²⁵⁴ nyomvonalas építményeken kívül egyéb építmények nem helyezhetők el, a gyepművelésű területhasználat megőrizendő.
 - c) ²⁵⁵Állatok tartása a vonatkozó jogszabályokban, előírt környezetvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával történhet.
 - d) ²⁵⁶Általános mezőgazdasági terület (Má/) és korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mv) övezeteiben, az épületek elhelyezése és építészeti kialakítása során az alábbiakat kell alkalmazni:
 - da) az építési hely határvonala a szabályzat, vagy a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a telekhatártól legalább 20,0 méter, valamint a 8. § (6) bekezdés szerinti,
 - db) az építési határvonalon kívül, az elő-, oldal- és hátsókertben szabad lépcsőn, és rámpán kívül semmilyen egyéb kerti építmény, felszínen megjelenő egyéb melléképítmény, semmilyen épület nem helyezhető el,
 - dc) az épületek zöldtető alkalmazásával, részben terepbe süllyesztéssel lapostetővel is létesülhetnek,
 - dd) ha a tetőszerkezet fesztávolsága a 12,0 m-t meghaladja a tetőhajlásszöge legfeljebb 30° lehet,
 - de) a tetőhéjazat anyaga lehet égetett cserép, vagy lemezfedés melyek a föld, illetve a magyarországi kövek természetes színeinek megfelelő színezésűek lehetnek,
 - e) Ha az építeni kívánt felszíni építmény egy szintben elhelyezni kívánt bruttó alapterülete meghaladja általános mezőgazdasági területen az 500 m² -t, továbbá bármely

²⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁵¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁵² Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

²⁵³ Módosította a „30°-45°” helyett „20°-45°” : 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (6) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

²⁵⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁵⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁵⁶ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

homlokzatra vetített építménymagassága eléri a 4,5 m-t, akkor az a tájképet jelentősen megváltoztató építménynek minősül, s elhelyezése csak a tájképbe való illeszkedést igazoló egyéb jogszabály szerinti látványterv alapján történhet.

- (3) ^{257 258} Birtokközpont az **Má-5** jelű övezeten kívül egyéb mezőgazdasági területen nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület övezetei ²⁵⁹

43. §

- (1) A ²⁶⁰ kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk” jellel jelölt volt zártkerti területek tartoznak. Kertgazdasági, kiskertes övezetekben a táj karakterének erősítése érdekében, az övezetek területe hagyományos szőlő és/vagy gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó.
- (2) ^{261 262} Az övezetben a tájkarakter védelme érdekében – eltérő övezeti előírás hiányában – a szőlő-, gyümölcsművelést, a gyógynövénytermesztést és azok feldolgozását szolgáló, legfeljebb 1 db lakórendeltetés nélküli gazdasági épület, építmény helyezhető el.
- (3) ²⁶³ Gazdasági épület abban az esetben építhető:
- a) ha a telek tulajdoni lap szerinti bejegyzéssel 70 %-ban szőlő-, gyümölcsstermesztéssel, vagy kertgazdálkodással hasznosított,
 - b) ha a szabályozási terven ábrázolt telket megközelítő közterületi szélesség biztosított,
 - c) ha az ivóvízhálózatra való rákötés esetén a szennyvíz legalább zárt, szivárgás mentes szennyvízaknában történő gyűjtése és elszállítása megoldott.
- (4) A jelen rendelet hatályba lépése előtt kialakult 720-1500 m² nagyságú, legalább 10,0 m szélességű, M1 autópályától északra lévő kertes területek telkei beépíthetők, telkeken álló épületek, építmények átépítése, bővítése az egyes telkek legfeljebb 3%-os beépítettségéig történhet. ²⁶⁴ A 720 m²-nél kisebb, ill. 10,0 m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek nem bővíthetők és nem építhetők újra.
- (5) Az övezet egyes telkein az épület az elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési sávon belül helyezhető el. Az előkert legalább 6,0 m, legfeljebb 16,0 m lehet. Az oldal-kert legalább az építménymagassággal megegyező, az építési sáv mélysége legfeljebb 15,0 m. Az építési sávon túli telekterület hátsókertnek tekintendő. Az épületek közötti tűztávolságot telekhatároktól függetlenül (az épületek tényleges homlokzatmagasságának megfelelően) minden esetben be kell tartani.
- (6) ²⁶⁵ Az „Új szőlők” elnevezésű kiskertes területen, a gerincen vezetett (032; 031; 2000/29 hrsz-ú) úthoz kapcsolódó kertes mezőgazdasági telek esetén az előkert mérete legalább 10,0 m. Az előkertbe legalább 1 db nagy lombkoronát növelő, tájhonos fa ültetendő.
- (7) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az épület/építmény traktus mélysége legfeljebb 9,0 m lehet.

²⁵⁷ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁵⁸ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

²⁵⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶² Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

²⁶³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- b) Az épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés nem alkalmazható).
- c) A tető formálása a lejtő irányában kontyolt, vagy arra merőleges gerinc kialakítású, a lejtő irányában megjelenő oromfalas tetőfelépítmény homlokzati szélessége legfeljebb 4,5m lehet.
- d) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg.
- (8) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és legalább gyeptakarással alakítható ki.
- (9) ²⁶⁶A kertes mezőgazdasági övezetekben állattartó épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiségű) terményt feldolgozó felszíni, vagy felszín alatti gazdasági építmény nem helyezhető el.
- (10) ²⁶⁷Az **Mk/1** jelű övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók: ²⁶⁸
- a) ²⁶⁹ az övezetben 15,0 építési m, vagy annál keskenyebb telek esetén, oldalhatáron lehet gazdasági épületet építeni.
- b) 15,0 m-nél szélesebb telek esetén, szabadon álló beépítéssel is építhető gazdasági épület.
- c) ²⁷⁰ ²⁷¹ A beépítés mértéke legfeljebb 3% lehet az alábbiak figyelembe vétele mellett:
- ca) Általános esetben az egy tömegben megépülő építmény bruttó alapterület legfeljebb 75 m² lehet. Ha a telek területének nagysága meghaladja a 2500 m²-t, akkor 2500 m²-ként lehet további legfeljebb 75 m² alapterületű épületet létesíteni.
- cb) A belterületi Szabadság telephez csatlakozó telektömbben az 1308-1339. hrsz.-ig terjedő területen a telkek alapterületének 3%-os mértékéig lehet épületet, építményt elhelyezni.”
- d) Az épület építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet, de a lejtő felőli homlokzatra számított építménymagasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t.
- e) ²⁷²A kialakítható és a beépíthető legkisebb telek 1.000 m².
- f) Kerítés a telekhatárokon csak karám jelleggel, és/vagy sövény telepítésével képezhetők. Támfal létesítésénél alkalmazható anyagok: tömör kőfelület, fa. ²⁷³Vadkár elleni kerítés csak a közterületi határok mentén építhető.
- (11) ²⁷⁴Az **Mk/2** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók amelyben:
- a) az egy tömegben építhető bruttó alapterület legfeljebb 75 m² lehet,

²⁶⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁶⁸ Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

²⁶⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷⁰ Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

²⁷¹ Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

²⁷² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- b) az épület építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet, de a lejtő felőli homlokzatra számított építménymagasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t,
- c) a szennyvíziszap leürítő védőtávolságán belül huzamos emberi tartózkodást, élelmiszer előállítását, tárolását, csomagolását biztosító épületrészek nem létesíthetők.
- d) Az övezetben áttört, vagy drótfonatos kerítés építhető.
- (12) ²⁷⁵Az **Mk/3** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található, amelyben:
- a) kialakult és tovább nem osztható a telekszerkezet,
- b) 1000 m² telekterületenként üvegház, fóliasátor 50 m²-ig építhető,
- c) a külterületi övezetben vadkár elleni kerítésen kívül egyéb kerítés nem létesíthető.
- (13) ²⁷⁶Vörösmarty utcai pincesor **Mk/p** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található, amelyben:
- a) a kialakult telekszerkezet tovább nem osztható.
- b) hézagosan zártjellegű beépítési móddal a borház jellegű épületrész legfeljebb 20 m²-ig, a pince jellegű épületrész legfeljebb 50 m²-ig létesíthető, bővíthető,
- c) a közterület felőli homlokzatra számított építménymagasság nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

Általános mezőgazdasági terület övezetei

44. §

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak a korlátozott használatú nedves rétek, gyepgazdálkodási területek és az időszakos növényborítottságú szántóterületek.
- (2) ^{277 278}.
- (3) ²⁷⁹Az övezetekben az 50 méternél keskenyebb mezővédő erdősávok, tájfásítási felületek övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (4) ²⁸⁰Az **Má/1** jelű általános mezőgazdasági övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található:
- a) a telkeken jellemzően a gyepgazdálkodását szolgáló épületek és a gazdálkodást kiegészítő, idegenforgalmi - szolgáltató funkciók számára építhető építmény.
- b) az építés feltétele, ha a telek területe eléri a 10,0 ha-t és a telek megközelítését biztosító út legalább 10,0 m széles
- (5) ²⁸¹Az ²⁸²-**Má/2** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található,
- Az építési hely határvonalai -a szabályozási terv eltérő rendelkezései hiányában- a telekhatároktól 10,0 m, az állandó vízfolyás telkétől 50,0 m.
- (6) ²⁸³Az **Má/3** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található,
- a) a kialakult telkek tovább nem oszthatók, melyeken a terület rendeltetésszerű gyepgazdálkodását szolgáló, lakórendeltetés nélküli épületek helyezhetők el.

²⁷⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

²⁷⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸² Módosította: 10/2012. (III. 29.) Ör. 1.§ (1) bekezdése Hatályos: 2013. 04. 07-től

²⁸³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- b) 20 ha feletti telekterületnél a gazdálkodást kiegészítő, lakó- és idegenforgalmi szolgáltató rendeltetés is kialakítható,.
- (7) ²⁸⁴Az **Má/k** jelű általános mezőgazdasági terület különleges övezetének építési határértékei az 1. melléklet táblázatában található, amelyben:
- jelű mezőgazdasági – különleges övezet:
- a) ²⁸⁵
- b) építhető gazdasági funkció mellett idegenforgalmi, állategészségügyi és lakófunkciót befogadó épület.
- c) ²⁸⁶
- d) Az épület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet, de a lejtő felőli homlokzatra számított építménymagasság sem haladhatja meg az 6,0m-t.
- e) ²⁸⁷Kerítés csak a telekhatárokon és csak karám jelleggel, vagy sövény telepítésével képezhető. Vadkár elleni kerítés csak a közterületi határ mentén építhető Támfal létesítésénél alkalmazható felületképző anyagok: természetes kő, fa és növényből készített zöldfelület.
- (8) ²⁸⁸
- (9) ^{289 290} Az **Má/4** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók melyben:
- a) a mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el (lakórendeltetés és nagyüzemi állattartás kizárásával),
- b) ²⁹¹ a tájképet jelentősen megváltoztató építménynek minősül, ha az épület bármely homlokzatára vetített építménymagasság a 4,0 m-t meghaladja, ez esetben a tájképbe való illeszkedést egyéb jogszabály szerinti látványtervvel kell igazolni.
- ²⁹² (10) Az **Má/5** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, amely-övezetben:
- a) az OTÉK 29. § (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott építmények helyezhetők el ²⁹³ (nagyüzemi állattartó épületek kizárásával),
- b) a tájképet jelentősen megváltoztató építménynek minősül, ha az épület bármely homlokzatára vetített építménymagasság a 4,0 m-t meghaladja, ez esetben a tájképbe való illeszkedést egyéb jogszabály szerinti látványtervvel kell igazolni.
- (11) ^{294 295}
- (12) ^{296 297}

²⁸⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁸⁹ Megállapította: 10/2012. (III. 9.) Ör. 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2012. 04.07-től

²⁹⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁹¹ Módosította: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

²⁹² Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

²⁹³ Beiktatta: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

²⁹⁴ Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

²⁹⁸44./A §

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei

- (1) Az **Mv** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület természeti és vízvédelmi jelentőségű övezetéhez tartozó terület építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (2) Az övezetben:
 - a) a meglévő növényállományt, különösképpen a nádállományt, a természeti képződményeket a kialakult állapot szerint meg kell őrizni,
 - b) épület nem létesíthető,
 - c) kizárólag a természetszerű vízgazdálkodással kapcsolatos építési munkák végezhetők.

Vízgazdálkodási övezet (V)

45. §

- (1) ²⁹⁹ A szabályozási terven jelöltek szerint a vízgazdálkodási övezetek:
 - a) **V** jelű övezet a víztározó területe,
 - b) a **Váv** jelű övezet az állandó vízfelületű terület,
 - c) a **Viv** jelű övezet az időszakosan vízfelületű terület, melyek kezelő/védősávjában épület, a vízgazdálkodással össze nem függő építmény nem építhető, kivéve a közművek és a közlekedés műtárgyait.
- (2) Az övezeten belül csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott építmények, monitoring eszközök helyezhetők el, illetve olyan, természetes anyagokból készített berendezések, bútorzatok (pl. korlát, esőbeálló, jelzőtábla, információs tábla), amelyek az élőhelyek bemutatását lehetővé teszik.
- (3) ³⁰⁰

³⁰¹ **Különleges beépítésre nem szánt terület**

45/A. §

- (1) ³⁰² A **Kk/g** jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezetének építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
 - a) Az övezetben a golfozáshoz szükséges pálya és terepalakulatok alakíthatók ki, valamint az alaptevékenységet kiszolgáló építmények (WC, pihenő) illetve a parkfenntartás építményei építhetők tájbaillesztett módon.
 - b) Egy telken, egy épület legfeljebb 100 m² beépített alapterületű lehet.
- (2) ³⁰³ A **Kk/a** jelű beépítésre nem szánt különleges autós-szolgáltatás övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
 - a) Az övezetben kamionparkoló, s azt kiszolgáló szociális épület létesíthető.
 - b) A szabályozási terven jelölt, az autópálya menti 20,0 m széles sávban háromszintű növényzet telepítendő.

²⁹⁶ Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

²⁹⁸ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

²⁹⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰¹ Megállapította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (6) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

³⁰² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰³ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

c) A minimálisan kialakítható telek közmű elhelyezése érdekében területi korlát nélküli.

³⁰⁴ **Védősávok, védőtávolságok**

46. §

- (1) ³⁰⁵ Az országos közutak külterületi szakaszán a szabályozási terven jelölt, az úttengelytől mért védőtávolságon belül épület, egyéb felszínen megjelenő építmény létesítése a vonatkozó jogszabályok által meghatározott feltételek szerint lehetséges.
- (2) ³⁰⁶ A közforgalmú vasút esetében a szabályozási terven jelölt, a szélső vágány tengelyétől mért védőtávolságon belül épület, egyéb felszínen megjelenő építmény létesítése a vonatkozó jogszabályok által meghatározott feltételek szerint lehetséges.
- (3) ³⁰⁷ A **Khu** jelű szennyvíziszap kezelő telep telekhatárához mért védőtávolságot a szabályozási terven ábrázoltak alapján kell figyelembe venni.
- (4) Gerecsei Tájvédelmi körzettől, a belterületi lakóterülettől és a rekreációs zöldterülettől 100-100 méteren belül kijelölt mezőgazdasági övezetben új gazdasági épületet építeni a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével lehet.
- (5) ³⁰⁸ A külterületen a mélyfekvésű gyepterületeken a vízfolyások partételtől a környezetvédelmi hatóság állásfoglalásától függően, de legfeljebb 10 m-re építhetők épületek.
- (6) ³⁰⁹ Vértesszőlősi I-II. vízmosás partételtől és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3,0-3,0 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3,0 m, a másik oldalon legalább 1,0 m szélességű sávot fenn kell tartani. Tavak partételtől mérten 3,0 m szélességű sáv a karbantartás számára szabadon hagyandó.
- (7) ³¹⁰ Az Által-ér, a Vértesszőlősi vízfolyás, a társulati kezelésű Vértesszőlős - Baj határárok partételtől számított 6,0 – 6,0 m-t fenntartási célokra, karbantartás számára szabadon kell hagyni. A fenntartási sáv nem építhető be, ezeken a területeken csak gyepgazdálkodás folytatható. Belterületi szakaszon a vízfolyás partvonalához 10,0 m-nél közelebb állattartó épület, trágyatároló, illetve egyéb melléképület nem létesíthető.
- (8) ³¹¹ A szennyvízcsatorna hálózatra telepített, vagy tervezett körzeti átemelőknél legalább a 20,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell, amelyen belül szag és zajhatástól védendő területhasználat, védelmet igénylő épület nem létesíthető.
- (9) ³¹² A 120 kV nagyfeszültségű villamos távvezetékek szabályozási terven jelölt, vonatkozó jogszabályok szerinti védősávján belül építési tevékenység a közműszolgáltató előírásai szerint történhet.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

³¹³ **Levegő-tisztaság védelem**

47. §

³⁰⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁰⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (1) A diffúz légszennyező források esetén telephelyek, rakodóterek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható részét, mezőgazdasági üzem, major területét lemosható burkolattal kell ellátni.³¹⁴
- (2) ³¹⁵
- (3) ³¹⁶
- (4) A légszennyezettség ökológiai határértékeit érvényesíteni kell a Natura 2000 különleges madárvédelmi területként kijelölt részen; a Gerecsei Tájvédelmi Körzet és annak védőterületén.

³¹⁷ **Felszíni és felszín alatti vizek védelme, föld- és talajvédelem**

48. §

- (1) Az Által-ér vértesszőlősi szakaszát természetközeli formában és minőségben kell megtartani.
- (2) ³¹⁸ A közigazgatási területen a vezetékes vízellátásba bekapcsolt létesítményeknél az építés csak a rendelkezésre álló szennyvízcsatorna közműhálózatra való rákötés, vagy a közműhálózat kiépítéséig a hatóságok által elfogadott közműpótló kiépítése mellett lehetséges.
- (3) ³¹⁹ Az építéskor a feltöltéshez használt anyagot minősítettetni kell.
- (4) Mezőgazdasági szántóterületeken 15% fölötti, gyepterületeken és a kertgazdálkodási övezetben 20-25%-ot meghaladó lejtők esetében 150-200 m-enként gyepes vízelvezető sávok telepítendőek. Teraszos tereprendezés esetén a táj karakterének megfelelően a teraszok magasságkülönbsége egyenként legfeljebb 1,2 m lehet, a támfalak kizárólag természetes anyaghasználattal épülhetnek meg.
- (5) Szakadó-falak, nagy esésű terepalakulatok, vízmosások, árkos eróziós károk kiküszöbölése, illetve megelőzése érdekében, mérnökbiológiai eszközök alkalmazásával vízmosásköteket, sáncos vízelvezető rendszereket kell kialakítani.
- (6) ³²⁰ Az állattartásból származó trágya – trágyalé átmeneti gyűjtését biztosító gyűjtőhely csak zárt, vízzáróan kiképzett lehet.
- (7) ³²¹

Hulladékgazdálkodás

49. §

- (1) ³²²
- (2) ³²³
- (3) ³²⁴ Építési törmelék csak az e célra engedéllyel rendelkező területen helyezhető el. A közigazgatási területen lévő vízmosások hulladékkal, építési törmelékkel való feltöltése tilos.

³¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³¹⁹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁰ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²³ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

Zaj és rezgés elleni védelem

50. §

- (1) ³²⁵ Zaj- és rezgéshatással járó építés, területhasználat, illetve épületben tevékenység zaj- és rezgésvédelmet igénylő területen, illetve védendő épület közelében csak a védendő területre, védendő épületre vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékek teljesülése, zajvédelmi megfelelés esetén lehet.
- (2) ³²⁶

VI. TÁJ – ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

51. §

- (1) ³²⁷
- (2) ³²⁸ A Natura 2000 hálózat területeinek jegyzékét a 3.2 melléklet tartalmazza.
- (3) ³²⁹
- (4) ³³⁰
- (5) ³³¹ A közlekedési nyomvonalak és vízfolyások kereszteződéseinél hulló-átjárók is építen-dők. Új vízvezető árkok építése, illetve meglévő felszíni vízvezető vízfolyások átépíté-se esetén a vízfolyások legalább egyik oldalát a karbantartósávra tekintettel fásítani kell.
- (6) ³³²

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

³³³ **Kulturális örökségvédelem**

52. §

- (1) ³³⁴ A kulturális örökségvédelem korlátozásait képviselő épített értékek és régészeti emlékek jegyzékét az 3.2. melléklet tartalmazza.
- (2) ³³⁵
- (3) ³³⁶ Helyi jelentőségű egyedi táji értékek jegyzékét az 3.2. melléklet tartalmazza
³³⁷ A régészeti védelem alatt álló, valamint a régészeti érdekű területeken építési tevékeny-séget, vagy 0,3 m mélységet meghaladó földmunkavégzést a vonatkozó jogszabályok ren-delkezései szerint lehet végezni, s erről értesíteni kell az illetékes múzeumot.
- (5) ³³⁸

Záró rendelkezés

53. §

³²⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁶ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁷ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³²⁹ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁰ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³¹ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³² Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁴ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁵ Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁶ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³³⁸ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 9.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

(1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területre szóló szabályozási terv és szabályzat a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2)

³³⁹ Az alaprendelet meghozatalának idején:

Vida István polgármester Náfrádi Marianna jegyző
2015. július 9. módosítás során

.....

Nagy Csaba
polgármester

.....

Dr. Lázár Gabriella
jegyző

³³⁹ Módosította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet

1. melléklet a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz
³⁴⁰ Építési övezetek és övezetek összesítő táblázata

341

1.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			³⁴² KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	A TELEK LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNYA (%)	MEGJEGYZÉS
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)			
2.	Lke/1	O	30	5,0	K/500	50	
3.	Lke/2	O	25	5,0	900	60	
4.	Lke/3	O	25	5,0	³⁴³ K/1000	60	
5.	³⁴⁴ Lke/4	IKR	30	5,0	400	50	
6.	³⁴⁵ Lke/5	SZ	25	5,0	600	60	
7.	³⁴⁶ Lke/6	O/SZ	30	5,0-7,5	K/700	50	<i>építménymagasság a rendeltetéstől függ</i>
8.	³⁴⁷ LKe/7	SZ	25	5,0	850	60	
9.	Lf/1	O	25	4,5	K/800	60	
10.	Lf/2	O	25	4,5	K/1000	60	
11.	Lf/3	SZ	15	5,0	2500	50	
12.	Vt/1	O/SZ	30	5,0(6,5)	K/550	35	
13.	Vt/2	O/SZ	35	³⁴⁸ 5,0/7,5	K/700	35	
14.	Gksz/1	SZ/O	25	5,5	K/1000	50	
15.	Gksz/2	O	25	5,0	2500	40	
16.	Gksz/3	SZ	35	6,0	5000	30	
17.	Gksz/4	SZ	35	³⁴⁹ 10,5	3000	30	
18.	Gksz/5	SZ	35	³⁵⁰ 10,5	K/4500	30	
19.	³⁵¹ Gksz/6	SZ	35	9,0	³⁵² 3000	30	
20.	³⁵³ Gksz/7	SZ	15	6,0	(1ha) 10000	70	
21.	³⁵⁴ Gksz/8	SZ	40	7,5	1000	25	
22.	³⁵⁵ Gksz/9	SZ	30	7,5	5000	20	

³⁴⁰ Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet

³⁴¹ Beiktatta a sorszámozó oszlopot: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

³⁴² Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet

³⁴³ Módosította a kialakítható minimális telekméretet: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁴⁴ Megállapította: 15/2006. (XI./10.) Ör. 2. §. Hatályos 2006. 11. 10-től

³⁴⁵ Megállapította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 4.§ Hatályos 2007. 06. 29

³⁴⁶ Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁴⁷ Megállapította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet

³⁴⁸ Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁴⁹ Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁵⁰ Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁵¹ Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

³⁵² Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

³⁵³ Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 7.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

³⁵⁴ Megállapította: 12/2008. (VII. 18.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 07. 18-től

23.	³⁵⁶ Gksz/10	SZ	35	6,0	2000	30		
24.	³⁵⁷ Gksz/gk	SZ	25	7,5	(1ha) 10000	35		
25.	³⁵⁸ Gksz/mu	-	-	-	-	-	gazdasági területi magánút	
26.	Gip	SZ	45	6,5	5000	25		
27.	Gmü	SZ	30	6,5	(2ha) 20000	25		
28.	Ksp	SZ	20	6,0	7500	75		
29.	Kte	SZ	10	6,5	K	40		
30.	Kmu	SZ	³⁵⁹ 15	³⁶⁰ 7,5	(5ha) 50000	75		
31.	Kid	SZ	25	5,0	2500	60		
32.	³⁶¹ Kid/gk	SZ	20	6,0	2500	50		
33.	Khu	SZ	30	5,0	K	50		
34.	ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)	³⁶² KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	EGYÉB FELTÉTEL / MEGJEGYZÉS		
35.	KÖu-1	országos főút						
36.	KÖu-2	Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület, közutak						
37.	KÖu/m	Magán út						
38.	KÖök	Kötőpályás közlekedési terület						
39.	Zk/1	-	0	-	1500	zöldfelület 40%-án 3 szintű növényállomány		
40.	Zk/2	³⁶³ SZ	2	4,0 ³⁶⁴ (kilátó: 7,5; színpad: 6,0)	2500	zöldfelület 40%-án 3 szintű növényállomány		
41.	Zr	³⁶⁵ SZ	2	5,0	(2ha) 20000	-		
42.	Zv	-	0	-	-	védőzöld		
43.	Ev	-	0	-	kialakítható:1500	védő rendeltetésű		
44.	Ee	SZ	0,5	6,0	kialakítható:1500	ökológiai-turisztikai rendeltetésű		
45.	Mk/1	O/SZ	3 (max.:75m ²)	4,0	kialakítható és beépíthető 1000	³⁶⁶ Általános esetben a kertés mezőgazdasági terület övezeteiben, egy		

³⁵⁵ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁵⁶ Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

³⁵⁷ Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

³⁵⁸ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁵⁹ Módosította a beépítés mérték paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁶⁰ Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

³⁶¹ Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

³⁶² Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet

³⁶³ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁶⁴ Módosította: 19/2012. (V. 22.) Ör. 1.§ Hatályos: 2012. 06. 20-tól

³⁶⁵ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁶⁶ Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

46.	Mk/2	O	2 (max.:75 m ²)	4,0	kialakítható 1500	tömegben építhető épületek alapterülete legfeljebb 75 m ² lehet, kivéve az e rendelet 43. § (10) bekezdés cb) pontjában meghatározott esetet, ahol a tényleges 3 %-os beépítés érvényesíthető.
47.	Mk/3	SZ	³⁶⁷ 1	3,5	beépíthető 5000 kialakult tovább nem osztható	
48.	Mk/p	Z	20m ² /50m ² borház/pince	4,0	K	pincés kertes mezőgazdasági terület övezete
49.	Má/1	SZ	³⁶⁸ 0,1	3,5	(10ha) 100000	általános mezőgazdasági terület övezetei
50.	Má/2	SZ	3	6,0	(1ha) 10000	
51.	Má/3	SZ	1	5,0	(2ha) 20000	
52.	Má/4	SZ	3	4,0	4000	
53.	³⁶⁹ Má/5	SZ	3	*5,0/7,5	*1500/6000	*gazdasági épület ese- tén/lakóépület esetén
54.	Má/k	SZ	3	5,0	(1ha) 10000	
55.	Mv	-	0	-	K	korlátozott használatú mezőgaz- dasági terület
56.	Váv(Vvá)	Állandó vízfelület				vízgazdálkodási terület
57.	Viv(Vvi)	Időszakosan vízfelület				
58.	V	Víztorló területe				
59.	Kk/g	³⁷⁰ SZ	0,5 (max.: 100 m ²)	3,5		
60.	³⁷¹ Kk/a	SZ	2	5,0	5000	Z = 40%

Beépítési mód: SZ= szabadon álló; O=oldalhatáron álló; Z= zártosú; Ikr=ikres;
K = kialakult telekterület

2.1 melléklet a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz:

Sz-1/2014 jelű egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlap (beépítésre nem szánt külterület)

2.2 mellékletek a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz:

Sz-2/2014 jelű egységes szerkezetbe foglalt szabályozási terv (jellemzően belterület) 4 db szelvénye és azok jelmagyarázata

Szelvényeztetten

- 2.2a melléklet **Sz-2.DK/2014** jelű tervlap
- 2.2b melléklet **Sz-2.DNy/2014** jelű tervlap
- 2.2c melléklet **Sz-2.EK/2014** jelű tervlap
- 2.2d melléklet **Sz-2.ENy/2014** jelű tervlap
- 2.2e melléklet **Sz-2.Jm/2014** jelű jelmagyarázat

³⁶⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁶⁷ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁶⁸ Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁶⁹ Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendel

³⁷⁰ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁷¹ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

3.1. melléklet a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz:

Kt jelű Korlátozó tényezők tervlapja

(örökségvédelmi, természetvédelmi, környezetvédelmi és elővásárlási jogok)

3.2. melléklet a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz:

Korlátozó tényezők jegyzéke

(örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi és elővásárlási jogok)

I. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

I/A ÉPÍTETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

Műemlékek, műemléki környezet

Műemléki védelem alatt álló művi érték:

<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
Római katolikus templom R.k. templom, késő barokk, 1789-1791. Tornya 1879-ből. Részben átépítve 1941-ben.	<i>Tanács utca Hrsz:331</i>	217/3

Műemléki környezet:

HRSZ: 217/5; 788; 790/6; 794/1; 796; 797; 798/1; 799/5,

HRSZ: 61; 62; 63;67; 68/1; 68/2; 69; 70; 76; 77/2;

Helyi védelemre javasolt művi értékek

<i>Megnevezés</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
<i>Általános iskola</i>	<i>Tanács</i>	<i>798/1</i>
<i>Faluház, volt népi lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>78/4</i>
<i>lakóház</i>	<i>Kossuth Lajos</i>	<i>618</i>
<i>lakóház</i>	<i>Kossuth Lajos</i>	<i>620</i>
<i>lakóház</i>	<i>Kossuth Lajos</i>	<i>636</i>
<i>lakóház</i>	<i>Kossuth Lajos</i>	<i>648</i>
<i>lakóház</i>	<i>Múzeum</i>	<i>501</i>
<i>lakóház</i>	<i>Múzeum</i>	<i>513</i>
<i>lakóház</i>	<i>Múzeum</i>	<i>515</i>
<i>lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>201</i>
<i>lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>93</i>
<i>lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>104/2</i>
<i>lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>220</i>
<i>lakóház</i>	<i>Tanács</i>	<i>244/1</i>

³⁷² **I/B RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

<i>Azono- sító</i>	<i>Lh szám</i>	<i>Lelőhely neve*</i>	<i>Védelem</i>	<i>Helyrajzszám</i>
23924	1	Aranylyuk-barlang	szakmai	045/1
34287	2	Előember telephe- lye	kiemelten védett	061/1, 1028/17, 062, 064/12, 064/11, 065
50521	3	Valusek u. 100.	szakmai	755/1, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 768, 769, 765, 766, 767, 682, 610/2, 609, 608, 607, 606/2, 582, 581, 753, 752, 580, 579, 578, 577, 576/2, 623/2, 754, 621, 430, 075/5
50532	4	M1 autópálya	szakmai	0187/1, 0453/5, 0185, 0186, 0187/2, 0155/2
50536	5	Széchenyi u.	szakmai	484, 483, 482, 479, 478, 475, 474, 471, 470, 467, 476, 477, 480, 481, 458/2, 452, 463, 465, 468, 469, 472, 473, 445, 448, 449, 451, 457, 450, 430, 432, 439, 437, 442, 464, 440, 441, 444, 446, 447, 443, 436, 438, 433
50538	6	M1-es műút 2.	szakmai	0101/2, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/14, 0101/15, 0101/19, 0101/20, 0101/21, 0101/22, 0101/23, 0101/24, 0101/25, 0101/26, 0101/27, 0101/28, 0101/29, 0101/30, 0101/31, 0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/35, 0101/36, 0101/37, 0101/38, 0101/39, 0101/40, 0101/41, 0101/42, 0101/43, 0101/44, 0101/45, 0101/46, 0101/47, 0102/1, 086/5, 0103/7, 0103/5, 0103/6, 0103/8
50540	7	Likótelek	szakmai	882/29, 878, 875, 882/26, 882/6, 087/2, 087/1, 05/1, 05/5, 090/4, 090/5, 05/4, 090/2, 090/1, 883/3, 086/5, 089, 08/1, 07/3, 06
50542	8	Vasútállomás kör- nyéke	szakmai	782, 783, 784, 785, 786, 085, 075/7, 079/7, 776, 777, 781, 780, 779, 778
50546	9	Pusztaremeteség	szakmai	0109/27, 0109/67, 0109/66, 0109/65, 0109/64, 0109/63, 0109/62, 0109/61, 0109/60, 0109/59, 0109/58, 0109/57, 0109/42, 0109/38, 0109/39, 0109/40, 0109/41, 0109/30, 0109/31, 0109/32, 0111/3, 0109/46, 0109/45, 0109/56, 0109/55, 0109/54, 0109/53, 0110/1, 0111/53, 0109/52, 0109/51, 0109/50, 0109/49, 0109/48, 0109/47, 0109/44, 0109/29, 0109/33, 0109/34, 0109/43
50550	10	Hosszúdűlő, Pince- sor	szakmai	1122, 1123, 1124, 1125, 1128, 1129, 1130, 1131, 1138, 1139, 1142, 1143, 1144, 1145/1, 1240, 1241, 1242, 1244, 1245, 1250, 1247, 1249, 1251, 1252, 1253, 1256, 1257, 1258, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1234, 1270/2, 1269/2, 1269/1, 1268/2, 1259/2, 1268/3, 1146, 1147, 1148, 1149, 1259/1, 1126/1, 1126/2, 1126/3, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1132/4, 1135/1, 1136/1, 1137/1, 1140/1, 1141/2, 1248/2, 1248/1, 1246/2
50567	11	Tanács u. 5.	szakmai	830, 831, 821/2, 818, 815, 811, 813/1, 816, 814/2, 813/2, 812/2, 812/1, 809, 808/2, 217/5
50569	12	Által-ér	szakmai	0108/2, 0121/23, 0107/19, 0109/4, 0109/6, 0109/9, 0107/17, 0107/18, 082/1
57947	13	Tüskés 4. lh.	szakmai	0109/35
57959	14	Tüskés 2. (6. lh.)	szakmai	0109/19, 0109/20, 0109/21, 0109/22, 0109/23, 0109/24, 0109/25, 0109/26, 0109/27, 0109/67
57960	15	Fajzási-dűlő (8. lh.)	szakmai	0131/41, 0131/40, 0131/39, 0131/38, 0131/37, 0131/36
57961	16	Vasútvonal mente 1. (1. lh.)	szakmai	095/17, 095/16, 095/14, 095/13, 095/15, 096, 095/8, 095/9, 095/10, 095/11, 095/12
57962	17	Felső-Réti-föld 1. (3. lh.)	szakmai	0107/11
57964	18	Vasútvonal mente 2. (2. lelőhely)	szakmai	095/29, 095/30, 095/31
57966	20	Tüskés 1. (5. lh.)	szakmai	0107/19, 0109/46, 0109/45, 0109/56, 0109/55, 0109/54, 0109/53, 0108/2, 0109/52, 0109/51, 0109/50, 0109/49, 0109/48, 0109/47, 0109/24, 0109/25, 0109/26, 0109/27, 0109/67, 0109/66, 0109/65,

³⁷² Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

				0109/64, 0109/63, 0109/62, 0109/61, 0109/60, 0109/59, 0109/58, 0109/57
59695	21	Vasútvonal mente 3.	szakmai	089, 092/6
70123	22	Hosszú-dűlő	szakmai	011/19, 011/22, 011/23, 011/24, 011/25, 011/26, 011/27, 011/28, 011/29, 011/30, 011/31, 011/32, 011/33, 011/83, 011/84, 011/88, 011/87, 011/86, 011/85, 011/58, 011/59, 011/60, 011/61, 011/62, 011/63, 011/64, 011/65, 011/66, 011/120, 011/104, 011/105, 011/21, 011/3, 011/112, 011/119, 011/118, 011/108, 011/107, 011/106, 011/82, 011/20, 011/99, 011/100, 011/67, 011/68, 011/69, 011/70, 011/71, 011/72, 011/73, 011/74, 011/75, 011/76, 011/77, 011/78, 011/79, 011/80, 011/81, 011/34, 011/35, 011/36, 011/37, 011/38, 011/39, 011/40, 011/41, 011/42, 011/43, 011/44, 011/45, 011/46, 011/47, 011/48, 011/49, 011/50, 011/51, 011/52, 011/53, 011/54, 011/55, 011/56, 011/57, 011/89, 011/18, 011/17, 011/16, 011/15, 011/14, 011/13, 011/12, 011/11, 011/10, 011/9, 011/8, 011/110, 011/111, 011/109, 011/92, 011/91, 011/90

*Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft. által nyilvántartott elnevezés

II. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK JEGYZÉKE

II/A NATURA 2000 TERÜLETEK - Vértesszőlős

az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint

5.3. Gerecse (HUDI10003) különleges madárvédelmi területek (SPA)

5.3.20. Vértesszőlős

043, 044, 045/1, 045/2, 1341/1, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683

5.7. Tatai Öreg-tó (HUDI10006) különleges madárvédelmi területek (SPA)

5.7.6. Vértesszőlős

075/2, 076, 077/1, 077/2, 077/3, 077/4, 077/5, 078, 079/5, 079/7, 079/8, 079/9, 080/1, 080/3, 081, 082/1, 082/3, 082/4, 082/5, 082/6, 082/7, 082/8, 082/9, 082/10, 082/11, 082/12, 082/13, 082/14, 083, 084, 085, 086/2, 093/7, 095/8, 095/9, 095/10, 095/11, 095/12, 095/13, 095/14, 095/15, 095/16, 095/17, 095/18, 095/19, 095/20, 095/21, 095/22, 095/23, 095/24, 095/25, 095/26, 095/27, 095/28, 095/29, 095/30, 095/31, 095/32, 095/33, 096, 097/1, 097/3, 097/4, 097/5, 097/6, 097/7, 097/8, 097/9, 097/12, 097/13, 097/14, 097/15, 097/16, 097/17, 097/18, 097/19, 097/20, 097/21, 098, 099/1, 099/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/6, 099/7, 0100, 0101/2, 0101/4, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/13, 0101/14, 0101/15, 0101/19, 0101/20, 0101/21, 0101/22, 0101/23, 0101/24, 0101/25, 0101/26, 0101/27, 0101/28, 0101/29, 0101/30, 0101/31, 0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/35, 0101/36, 0101/37, 0101/38, 0101/39, 0101/40, 0101/41, 0101/42, 0101/43, 0101/44, 0101/45, 0101/46, 0101/47, 0101/48, 0101/49, 0101/50, 0101/51, 0101/52, 0101/53, 0101/54, 0101/55, 0101/56, 0101/57, 0101/58, 0101/59, 0101/60, 0101/61, 0101/62, 0101/63, 0102/1, 0102/2, 0103/3, 0103/4, 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0103/10, 0103/12, 0103/13, 0103/14, 0103/15, 0104, 0107/4, 0107/6, 0107/11, 0107/12, 0107/13, 0107/14, 0107/15, 0107/16, 0107/17, 0107/18, 0107/19, 0108/2, 0108/3, 0109/3, 0109/4,

0109/5, 0109/6, 0109/7, 0109/8, 0109/9, 0109/10, 0109/11, 0109/12, 0109/13, 0109/14, 0109/15, 0109/16, 0109/17, 0109/18, 0109/19, 0109/20, 0109/21, 0109/22, 0109/23, 0109/24, 0109/25, 0109/26, 0109/27, 0109/29, 0109/30, 0109/31, 0109/32, 0109/33, 0109/34, 0109/35, 0109/36, 0109/37, 0109/38, 0109/39, 0109/40, 0109/41, 0109/42, 0109/43, 0109/44, 0109/45, 0109/46, 0109/47, 0109/48, 0109/49, 0109/50, 0109/51, 0109/52, 0109/53, 0109/54, 0109/55, 0109/56, 0109/57, 0109/58, 0109/59, 0109/60, 0109/61, 0109/62, 0109/63, 0109/64, 0109/65, 0109/66, 0109/67, 0110/1, 0111/3, 0111/50, 0111/53, 0124/1, 0124/4, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0130, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0131/7, 0131/8, 0131/9, 0131/10, 0131/11, 0131/12, 0131/13, 0131/14, 0131/15, 0131/16, 0131/17, 0131/18, 0131/19, 0131/20, 0131/21, 0131/22, 0131/23, 0131/24, 0131/25, 0131/26, 0131/27, 0131/28, 0131/29, 0131/30, 0131/31, 0131/32, 0131/33, 0131/34, 0131/35, 0131/36, 0131/37, 0131/38, 0131/39, 0131/40, 0131/41, 0131/42, 0131/43, 0131/44, 0131/45, 0131/46, 0131/47, 0131/48, 0131/49, 0131/50, 0131/51, 0132, 0133/1, 0152/1, 0185, 0186, 0187/1, 0187/2, 0187/4, 0187/5

5.22. Gerecse (HUDI20020) különleges természetmegőrzési terület (SCI)

5.22.7. Vértesszőlős

049/1, 049/2, 049/3, 049/4, 054/1b, 055/9, 055/10, 055/12, 055/13

II/B A GERECSEI TÁJVÉDELMI KÖRZET ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai - Vértesszőlős a Gerecsei Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 129/2007. (XII. 27.)

KvVM rendelet szerint

Vértesszőlős: 043, 044, 045/1-2 hrsz.-ok

II/C „EX LEGE LÁP” országosan védett természeti terület

Vértesszőlős: 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0121/részben hrsz.-ok

II/D NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELRE JAVASOLT EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Településsel kapcsolatos emlékek:

1. Római katolikus templom előtti kőkereszt, Tanács utca 217/5 hrsz.

2. Temetőkapolna előtti feszület, régi temetőrész 457 hrsz.

3. Második világháború előtti sírkövek, régi temetőrész 457 hrsz.

Történelmi eseménnyel emlékművek, emlékszobrok:

4. I. világháborús emlékmű, Tanács utca 217/5 hrsz.

Helyi jelentőségű egyedi táji értékek

5. A római katolikus templom köré és előterébe ültetett fák

6. A Kossuth utca fasora

7. A déli belterületi határ mentén elhelyezkedő üzemi területen az idős és egészséges fa-példányok.

III. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TELKEK

81, 235/2, 238/2, 245/2, 249, 250, 251, 253, 254, 651/32, 799/1, 799/4, 799/5, 05/3, 060/2
hsz.-ok

³⁷³4. melléklet: a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz

³⁷⁴A HÉSZ-t a módosító rendeletek és szabályozási tervek listája.

sor-szám	³⁷⁵ Módosító önkormányzati rendeletek	Szabályozási tervet módosító fedvénytervek	
1	15/2006. (XI. 10.) ök. rendelet	Sz-2/M1 (Meredek u.- Csalogány u. Kispatak u.)	A részterületekre szóló szabályozási tervek egységes szerkezetbe foglalt Sz-1 és Sz-2 jelű szabályozási tervekbe beépültek
2	11/2007. (VI. 29.) ök. rendelet	Sz-2/M2 jelű (Sólyom u.- Kispatak u. Meredek u. volt homokbánya)	
3	1/2008. (I. 25.) ök. rendelet	Sz-2/M3 (090/1 és 090/2 hrsz.-ú telkek területe)	
4	10/2008. (V. 30.) ök. rendelet	Sz-2/M4 (1. sz főút és a vasút menti –déli- terület)	
5	12/2008. (VII. 18.) ök. rendelet	1.Sz. főút – vasút közti (északi) terület szabályozási terve	
6	7/2009. (V. 15.) ök. rendelet	---	
7	1/2010. (I. 29.) ök. rendelet	1.Sz. főút – vasút közti (északi) terület szabályozási terve	
8	2/2010. (I. 29.) ök. rendelet	Old Lake Golf Klub szabályozási terve	
9	8/2010. (X. 1.) ök. rendelet	- Szabályozási Terv – 2010, 1.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2010, 2.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2010, 3.sz. fedvényterv - Külterület Szabályozási Terv részlet, Kerékpárút módosítás	
10	10/2012. (III. 9.) ök. rendelet	- Szabályozási Terv – 2011, 1.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2011, 2.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2011, 3.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2011, 4.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2011, 5.sz. fedvényterv	
11	19/2012. (V. 22.) ök. rendelet	Szabályozás rész módosítása 2012 (hrsz.: 651/26, 651/35, 651/32)	
12	7/2013. (VI. 21.) ök. rendelet	- Szabályozási Terv – 2013, 1.sz. fedvényterv - Szabályozási Terv – 2013, 2.sz. fedvényterv	
13	13/2014. (VII. 11.) önk. rendelet	- Szabályozási tervmódosítás 01-05-06 jelű ter. -- Szabályozási tervmódosítás 02-03 jelű ter. - Szabályozási tervmódosítás 04 jelű ter. - Szabályozási tervmódosítás 07 jelű ter.	
14	11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet	-HÉSZ szöveges korrekció	
15	18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet	- Sz-mód-2015Á; Sz-mód-2015/1-4	
16	19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet	- Sz-2/mód-2015 jelű fedvényterv	
17	14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet	- HÉSZ szöveges korrekció	
18	16/2016. (IX. 6.) ök. rendelet	- HÉSZ szöveges korrekció	
19	2/2017. (I. 20.) ök. rendelet	- HÉSZ szöveges korrekció	
A Helyi Építési Szabályzat fenti rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalva			

³⁷³ Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

³⁷⁴ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

³⁷⁵ Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet