

**Hatályos: 2023.06.25. napjától**

# VÉRTESSZŐLÓS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

VÉRTESSZŐLÓS 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-  
**12/2019. (VII.3.)** A településkép védelméről  
**3/2020. (I.18.) ÖR.,** 2.1. melléklet (szabályozási tervlap) módosítása  
**21/2020. (IX.25.) ÖR.,** 2.3. melléklet (SZT-1 jelű, 19156/1 munkaszámú szabályozási terv  
**4/2021. (III.29.)** ÖR., 2.1. mellékletét képező Sz-1 jelű szabályozási terv („Vértesszőlős, Baromállási dűlő Szabályozási terv -2020.” feliratú tervlap)  
**12/2021. (VII.8.) ÖR** „Hrsz. 092/7-12. Szabályozási terv – 2021” feliratú tervlap  
**23/2021. (XI.12.) ÖR** 2.6. melléklet: SZT-1m jelű, 21094/1 munkaszámú szabályozási terv”  
**25/2021. (XII.10.) ÖR.** „bg) 2.7. melléklet: Volt majorság telektömbje, Szabályozási terv – 2021 feliratú fedvényterv”  
**14/2022. (IX.9.) ÖR**

2.8. melléklet: 1. fedvényterv: Kerékpárút I., Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv,

2.9. melléklet: 2. fedvényterv: Kerékpárút II., Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv,

2.10. melléklet: 3. fedvényterv: Gksz terület, Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv.

12/2023. (VI.9.) Ör. (2.11. melléklet: Szabályozási fedvényterv – 2023 feliratú tervlap)

## ***MÓDOSÍTÁSAIVAL***

### **Tartalomjegyzék**

<b>I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK</b>	.....
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	.....
<b>II.</b>	.....
9.§	.....
<b>III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI</b>	.....
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	.....
<b>IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI</b>	.....
Közlekedési és közmű-elhelyezési terület	.....
25.§ Közlekedés általános előírásai	.....
26.§ Köu/1 övezet	.....
27.§ Kóu/2 övezet	.....
28.§ Kók 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.§ Rekreatív zöldterület .....	
40.§ Védelmi célú zöldterület .....	
41.§ Erdőterületek övezetei .....	
42.§ Mezőgazdasági területek .....	
43.§ Kertészeti 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,<sup>1</sup>**

<sup>2</sup>Vértesszőlős 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) <sup>4 5 6.7</sup> 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 létezőben A1 méret*; **Sz-2** jelű „Beépítésre szánt területek tervlap” *M = 1:2000 létezőben szelvényezetten 4x A1 méret*)

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

bc)<sup>8</sup> 2.3 melléklet: SZT-1 jelű, 19156/1 munkaszámú szabályozási terv

bd)<sup>9</sup> 2.4. melléklet: „Baromállási dűlő, Szabályozási terv -2020.” feliratú fedvényterv”

be)<sup>10</sup> 2.5. melléklet: Hrsz. 092/7-12 telekcsoport, Szabályozási Terv–2021 feliratú fedvényterv

bf)<sup>11</sup> 2.6. melléklet: SZT-1m jelű, 21094/1 munkaszámú szabályozási terv

bg)<sup>12</sup> 2.7. melléklet: Volt majorság telektömbje, Szabályozási terv – 2021 feliratú

---

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

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

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

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

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

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

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

<sup>8</sup> Beiktatta: 21/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. szeptember 26. napjától

<sup>9</sup> Beiktatta: 4/2021. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. március 30. napjától

<sup>10</sup> Beiktatta: 12/2021.(VII.8.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021.július 22. napjától

<sup>11</sup> Beiktatta: 23/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. november 13. napjától

<sup>12</sup> Beiktatta: 25/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. december 24. napjától

fedvényterv

bh)<sup>13</sup> 2.8. melléklet: 1. fedvényterv: Kerékpárút I., Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv,

bi)<sup>14</sup> 2.9. melléklet: 2. fedvényterv: Kerékpárút II., Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv,

bj)<sup>15</sup> 2.10. melléklet: 3. fedvényterv: Gksz terület, Szabályozási terv – 2022 feliratú fedvényterv.

bk)<sup>16</sup> 2.11. melléklet: Szabályozási fedvényterv – 2023 feliratú tervlap

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) <sup>17</sup>4. melléklet: A HÉSZ-t és a szabályozási terveket módosító rendeletek és szabályozási tervek listája.

### **Szabályozási elemek**

#### **2. §**

(1) <sup>18</sup>A szabályzatban és a szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

1. javasolt belterületi határ,
2. jellemzően beépítésre szánt terület határa,
3. <sup>19</sup> 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. <sup>20</sup> 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. <sup>21</sup> közforgalom elől el nem zárt magánút, ha az önálló övezetbe tartozik,

---

<sup>13</sup> Beiktatta: 14/2022. (IX.9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022.09.23. napjától

<sup>14</sup> Beiktatta: 14/2022. (IX.9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022.09.23. napjától

<sup>15</sup> Beiktatta: 14/2022. (IX.9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022.09.23. napjától

<sup>16</sup> Beiktatta: 12/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2023. 06.25. napjától

<sup>17</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>19</sup> Módosította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>20</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

13. kilátás védelem
- (2) <sup>22</sup>
- (3) <sup>23</sup> a) <sup>24</sup>
- <sup>25</sup> <sup>26</sup> b)
- (4) <sup>27</sup> 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. <sup>28</sup>közforgalom elől el nem zárt magánút, ha az építési övezeten belül valósul meg.

### **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) <sup>29</sup> 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) <sup>30</sup> Beültetési kötelezettség a szabályozási terven jelölt telekrészen: faiskolai előnevelt növényállományból fás növényzet telepítendő és tartandó fenn, melyet háromszintű

---

<sup>21</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

<sup>24</sup> Megállapította az a) pont megjelölését a 1/2008. (I. 25.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

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

<sup>26</sup> Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

<sup>27</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>28</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>29</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>30</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

(gyep, cserje, lombkoronaszint) növényzet létesítésével kell biztosítani, melynek 60%-án cserjék, lombos és örökzöld fák telepítendők.

### Fogalom meghatározás

#### 4.§

- (1) A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:
- a) <sup>31</sup> **Építési sáv:** a mezőgazdasági kertes övezetekben az építési helyhez hasonlóan a mindenkor 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 rendeltetésszerű 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, tégl, kő, cserép, réz, cink, fa, üveg, vakolat, műkő, vas, drótfonat).
  - d) <sup>32 33</sup> **Házikert:** a telek hátsókertjében az építési hely határ és a hátsó telekhatár között mért 10,0 m-t meghaladó telekrész.
  - 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 építési<sup>34</sup>-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) <sup>35</sup>
  - 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) <sup>36</sup>
  - k) **Közterület alakítási terv:** a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, 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.

---

<sup>31</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>32</sup> Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>33</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

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

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

- l) **Passzív akusztikai védelem:** hangszigetelést biztosító nyílászárók alkalmazása, helyiségek zaj elleni védelmet biztosító csoportosítása (pl.: nappali és hálókülömbök a csendesebb telekrész felé).
- m) **Rendezett telek:** a szabályozási vonallal érintett telek telekalakításának végrehajtása az építési jog feltétele.
- n) <sup>37</sup> **Traktus szélesség:** az épület szerkezeti szélessége, melyet magastető létesítése esetében áthidal a tetőszerkezet.
- o) <sup>38-39</sup> **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.
- <sup>40</sup>(2/a) Gazdasági területen telekosztással kialakított telek legkisebb mérete legalább 30,0 m legyen.
- (3) <sup>41</sup>Telekméret eltérések:
  - a) <sup>42</sup> 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.
  - <sup>43</sup> b) Új telket alakítani az előírt minimális telekmérettől <sup>44</sup> 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) <sup>45</sup>
- (6) <sup>46</sup> 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.

---

<sup>37</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

<sup>39</sup> Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet; Hatályos: 2016. X. 6.-tól

<sup>40</sup> Beiktatta: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>41</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>42</sup> Megállapította az a) pont megjelölését 10/2008. (V. 30.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>43</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 3.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>46</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet



- b) A szabályozási terven jelölt magánutak hosszának megállapítása, vagy annak teljes elhagyása a telekalakítás függvénye szerint történhet.
- (7) <sup>47</sup> <sup>48</sup> <sup>49</sup> 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) <sup>50</sup>
- (2) <sup>51</sup>Az 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.
- ac) A Valusek Dezső utca Jókai utcától délre lévő szakaszán új épület építése esetén előkertként legalább 5,0 m-t kell és legfeljebb 20,0 m-t lehet meghatározni.”
- b) Az oldalkert szélessége:
- ba) Szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter.
- bb) Oldalhatáron álló beépítési módnál, új beépítés esetén legalább 6,0 m, kialakult beépítés esetén a szomszédos épülettől a megengedett építménymagassággal azonos távolság.
- c) A hátsókert mélysége:
- ca) a 45 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
- cb) a 45 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
- cc) 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25,0 m legyen,
- cd) 80 m feletti telekmélység esetén, a közterületi határtól mért 60,0 m-en túli telekterület hátsókertnek tekintendő (házi-kert).
- d) Ha a beépítés módja oldalhatáron álló építést jelöl, akkor az oldalhatári építési vonal az oldalhatártól 0,0 m-re, vagy legfeljebb 1,0 m-re lehet.
- (3) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő, az eredeti terephez viszonyított, 0,75 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.

- (4) <sup>52</sup>

---

<sup>47</sup> Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>48</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>49</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

<sup>51</sup> Az alpontok jelöléseit megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet;

- (5) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmi-szer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 60 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

53

- (6) 54

55 , 56

## **Közterület alakítására vonatkozó általános szabályok**

### **7. §**

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

a) 57

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),

c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,

d) szobor, díszkút, szakrális emlék, pihenést szolgáló eszközök berendezések,

e) távbeszélőfülke.

- (2) 58

- (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) 59 A szabályozási terven „üregkutatás alapján beépíthető telektömb”jelöléssel ellátott, a földbeszakadás hatásterületéhez tartozó telkeken az üregkutatás megállapításaival összefüggésben lehet építkezni.

- (2) 60 Közintézményi telkek és gazdasági övezethez tartozó telkek zöldfelületeinek kialakítása kertépítészeti terv alapján történhet.

- (3) 61 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) 62

---

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a korábbi (6) bekezdést: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (5) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

<sup>54</sup> Módosította a korábbi (7) bekezdés sorszámát: 8/2010. (X. 1.) Ör. 1.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>55</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet; Hatályos: 2014. VIII. 11-től

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 1. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 2. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 3. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>59</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

(5) <sup>63</sup>

(6) <sup>64</sup> 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) <sup>65</sup> <sup>66</sup> Az 1. sz. főút belterülettől délre eső szakaszának nyugati oldalán épület elhelyezésekor részletes geotechnikai adottságok ismeretében kell az építmények alapozását megválasztani.

(8) <sup>67</sup>

(9) <sup>68</sup>

(10) <sup>69</sup> 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. <sup>70</sup>

---

### 9. § <sup>71</sup>

---

## <sup>72</sup> III. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

---

### Beépítésre szánt terület növekedése

#### 10. §

- (1) <sup>73</sup>Beépítésre 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. <sup>74</sup>

### Lakóterületen épületek<sup>75</sup> elhelyezése

#### 11. §

- (1) <sup>76</sup>.
- (2) Az egyes lakóterületeken az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve alakíthatók ki:
- a) <sup>77</sup> Kertvárosias lakóterületen <sup>78</sup> az övezeti előírások eltérő rendelkezései hiányában:

---

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>64</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>65</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>66</sup> Módosította teljes szövegcserevel: 1/2008. (I. 25.) Ör. 4.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>69</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 4.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>72</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>73</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>74</sup> Utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>75</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>77</sup> Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 2.§ (2) bekezdése Hatályos 2007. 06. 29.

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 szintterület 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 m<sup>2</sup>-ig: a lakórendeltetéshez kapcsolódó egyéb épület, a lakórendeltetést nem zavaró mezőgazdasági- ill. egyéb gazdasági épület, állattartó épület,
  7. melléképítmények.
- b) <sup>79</sup>**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) <sup>80</sup>A 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) <sup>81</sup>A 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) <sup>82</sup>Azok a kialakult lakótelkek építhetők be, melyek 250 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterülettel és 10,0 m-t meghaladó telekszélességgel rendelkeznek.
- (5) <sup>83 84</sup> Az új telekosztás után kialakuló telkek utcafronti szélessége min. 17 m legyen.

---

<sup>78</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet a felsorolás jeleit

<sup>79</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>80</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>81</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>82</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>83</sup> Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 3.§ Hatályos 2007. 06. 29.

<sup>84</sup> 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,<sup>85</sup> kivételt képezhet a gépkocsi-tároló.
- (8) A térszín alatti beépítés legfeljebb **5%-kal** haladhatja meg a térszín feletti beépítést.
- (9) <sup>86</sup>A 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 nyereggtetővel épüljön.
  - c) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).
  - d) <sup>87 88</sup>Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet az alábbiak szerint:
    - 1. a tető hajlása <sup>89</sup>20°-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 <sup>90</sup>10° 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) <sup>91</sup>Minden építési telek kapubehajtója, útkapcsolata teljes szélességben szilárd burkolattal és zárt csapadékvíz elvezetéssel építendő ki.

---

<sup>85</sup> Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>86</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>87</sup> Módosította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 4.§ Hatályos 2007. 06. 29.

<sup>88</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>89</sup> Módosította a tető hajlásszögét: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>90</sup> 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) <sup>92</sup> A kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet. Sarokteleknél az utak látóháromszögébe eső kerítésszakaszoknál legfeljebb 0,5 m magas tömör lábazattal átláthatóságot biztosító kerítés készíthető.
  - b) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fémlemez, alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal, zsalukő nem lehet.
  - c) <sup>93</sup> Az 1.számú főút mentén a külterületi szakaszokon kerítés csak a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területté alakult telkek esetében létesíthető.
  - d) <sup>94</sup> 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.

### **Kertvárosias<sup>95</sup> lakóövezet**

#### **12. §**

- (1) <sup>96</sup>A kertvárosias **Lke** jelű lakóövezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában található.
- a) <sup>97</sup>
  - b) <sup>98</sup>
  - c) <sup>99</sup>
  - d) <sup>100 101</sup> Az **Lke/4** jelű aprótelkes építési övezetben:
    - da) Az épületek ikerház jelleggel legalább 10,5 m széles telken telepítendő.
    - 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) <sup>102</sup>

---

<sup>91</sup> Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (4) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>92</sup> Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>93</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>94</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>95</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>96</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>100</sup> Módosította újraszerkesztéssel, alpontok beiktatásával: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>101</sup> Megállapította: 15/2006. (XI./10.) Ör. 2. §. Hatályos 2006. 11. 10-től

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

f) <sup>103 104</sup>

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 90m<sup>2</sup> összes-szintterületű lakórendeltetéssel.

<sup>105</sup> *fd)* Az épületek a telken belül minimálisan 3,0 m-es hátsókert megtartásával helyezhetők el.

(2) <sup>106</sup>Állattartó épület/rész, építmény

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

*b)* <sup>107</sup>Az 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) <sup>108</sup>Az 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) <sup>109</sup>Az Lke/2 jelű építési övezetben: <sup>110</sup> szabadonálló beépítési mód lehetséges, ha a szomszédos épületektől az építménymagasságnak megfelelő távolság biztosítható, illetve a szomszédos telek beépíthetőségét ezzel nem korlátozza.

(5)<sup>111</sup> Az Lke/3 építési övezetben a 20 m telekmélységet el nem érő, oldalhatáros beépítésű telkek építési helye:

*a)* előkert a szomszédos beépített telkek előkertjéhez illeszkedik, de min. 3 m,

*b)* oldalkert 6 m, azon a telekhatáron, ahol az építési hely határa 0 m, ott az építési vonal az építési helyen belül a telekhatártól 1 m,

*c)* hátsókert 1 m.

## Falusias lakóövezet

### 13. §

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

<sup>103</sup> Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>104</sup> Módosította újraszervezéssel, alpontok megjelölésével: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>105</sup> Beiktatta:16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

<sup>106</sup> Megállapította újraszervezéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>107</sup> Módosította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet.

<sup>108</sup> Megállapította újraszervezéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>109</sup> Megállapította újraszervezéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>110</sup> Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>111</sup> Beiktatta: 12/2023. (VI.9.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2023. VI.25. napjától

- 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) <sup>112</sup>A falusias **Lf** jelű lakóövezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában találhatók.
- a) <sup>113</sup>
  - b) <sup>114</sup>
  - c) <sup>115</sup>
- (3) <sup>116</sup>A falusias lakóövezetekben:
- a) legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-es telken épülhet új épület.
- (4) <sup>117</sup>Az Lf/3/B jelű lakóövezet a Baromállási dűlőben létesítendő gyermek-intézmények (óvoda, bölcsőde) elhelyezésére, valamint annak kiszolgáló egységei és szolgálati lakás elhelyezésére szolgál. Az Lf/3/B építési övezetben az Lf/3 építési övezeti paraméterek érvényesek, de állattartó épület nem építhető. Az Lf/3/B övezet előírt közművesítettsége: részleges.

#### 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 elhelyezhetők 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) <sup>118</sup> közhasználatra részben megnyitott játszó-, pihenő- és díszkertek, sportépítmények,
  - f) <sup>119</sup>

---

<sup>112</sup> Módosította újraszerkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>116</sup> Módosította újraszerkesztéssel: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>117</sup> Beiktatta: 4/2021. (III.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2021. március 30. napjától

<sup>118</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet



- (3) A területen közforgalom számára megnyitott, meglévő kereskedelmi- szolgáltató- igazgató-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén hely hiányában, a parkolási lehetőség közterületen is biztosítható.
- (4) <sup>120</sup>Az új telekosztás után kialakuló telkek utcafronton mért szélessége min. 17 m legyen.
- (5) <sup>121</sup> <sup>122</sup> 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. <sup>123</sup>
  - b) <sup>124</sup> <sup>125</sup> 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.
  - 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) <sup>126</sup>az 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. <sup>127</sup>.
  - 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) <sup>128</sup>A **Vt** jelű településközponti övezetek építési határértékei a 1. melléklet táblázatában találhatók.

---

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>120</sup> Módosította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>122</sup> Beiktatta:16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

<sup>123</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>125</sup> Beiktatta:16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet: Hatályos: 2016. X. 6.-tól

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

<sup>127</sup> Hatályon kívül helyezte az utolsó mondatot: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (2) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

a)<sup>129</sup>

b)<sup>130</sup>

- (10) <sup>131</sup>A 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) <sup>132</sup>A Vt/1 jelű építési övezetben a kialakult 6,5m-es építménymagasság újraépíthető.
- (12) <sup>133</sup> <sup>134</sup> 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:
- a) <sup>135</sup>Az 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) <sup>136</sup>A 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 m<sup>2</sup>-ként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A 400 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó burkolt felületeket kiemelt szegéllyel, hordalék és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.
- e) <sup>137</sup>A szabályozási terv eltérő rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett az elő-, oldal- és hátsókertek minimálisan 10,0 méteresek.

<sup>138</sup>

- (2) <sup>139</sup>Az épületeket legalább 50 méterenként tagolni kell, a homlokzati síkban való mozgatással.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

#### **16. §**

---

<sup>128</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

<sup>131</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>132</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>133</sup> Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>134</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>135</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>136</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>137</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte a korábbi: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (1) bekezdése Hatálytalan: 2010. 10. 1-től

<sup>139</sup> 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

- (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) <sup>140</sup> közösségi, szórakoztató, kulturális rendeltetésű épületek létesíthetők, de állattartó épületrész, építmény nem létesíthető.
- (2) <sup>141</sup> Az építési övezetre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- a) <sup>142</sup>
  - b) <sup>143</sup>
  - c) <sup>144</sup>
  - d) <sup>145</sup>
  - e) <sup>146</sup>
  - f) <sup>147</sup> <sup>148</sup> A **Gksz/6** jelű gazdasági övezetben:
    - fa) <sup>149</sup>
    - <sup>150</sup>fb) A szabályozási terven jelölt magánút helye és kialakítása a tényleges telekalakítás szerint változhat. Az elő-, oldal- és hátsóterek méretei a kialakuló telekhatárokhöz kell, hogy igazodjanak.
    - g) <sup>151</sup> <sup>152</sup> A **Gksz/7** jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezésű területrészen háromszintű növényzet telepítendő.
    - h) <sup>153</sup> <sup>154</sup> <sup>155</sup> 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 hátsóterekben,
      - hb) az előkert min. 6,0 m, az oldalkert min. 3,0 m
      - hc) a hátsókert min. 10,0 m.
    - <sup>156</sup>(2a) A **Gksz/10** jelű gazdasági övezetben a gazdasági terület és a lakótelkek határán 20,0 m széles védelmi zóldsáv alakítandó ki, melynek 60%-án háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növény telepítendő.

---

<sup>140</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>141</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>145</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>146</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>147</sup> Beillesztette: 1/2008. (I. 25.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

<sup>148</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>149</sup> Hatálytalanította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>150</sup> Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>151</sup> Beillesztette: 10/2008. (V. 30.) Ör. 7.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>152</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>153</sup> Beillesztette: 12/2008. (VII. 18.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 07. 18-tól

<sup>154</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>155</sup> Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>156</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

(3) <sup>157</sup>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) <sup>158</sup>A **Gksz-mu** jelű övezet a gazdasági területen belüli magánút, 0%-os beépítettség-gel.

### <sup>159</sup>**Ipari terület** **17. §**

(1) <sup>160</sup>Az ipari-terület elsősorban élelmiszeripari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) <sup>161</sup>Az építési övezetre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatók.

a) <sup>162</sup>

### **Mezőgazdasági üzemi terület** **18. §**

(1) <sup>163</sup>A „**Gmü**” 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 színezésűek, továbbá magastetős, 17°-30° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

(4) <sup>164</sup>A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatók.

---

<sup>157</sup> Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

<sup>158</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>159</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

<sup>162</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>164</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

(5) <sup>165</sup>

(6) <sup>166</sup>A 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) <sup>167</sup> 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. §**

(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) <sup>168</sup>idegenforgalmi látortárhoz és golfozáshoz kapcsolódó terület (Kid)
- e) <sup>169</sup>szennyvíziszap leürítő területe (Khu)

### **Sportterület**

#### **20. §**

(1) <sup>170</sup> **AKsp** jelű sportterület a pihenés, testedzés céljára szolgál, ahol elhelyezhetők:

- a) sportépítmények, <sup>171</sup> sportpályák,
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei <sup>172</sup>
- 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.

---

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

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

<sup>167</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>168</sup> Módosította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (4) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

<sup>169</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>170</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>172</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

Egyéb gyephézagos burkolat <sup>173</sup>–a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

- (3) <sup>174</sup>A sportterület határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.

### **Temető területe**

#### **21. §**

- (1) <sup>175</sup>A **Kte** jelű terület a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
- a) egyházi és világi kegyeleti épületek <sup>176</sup>
  - b) sírépítmények, urnatárolók,
  - c) a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
  - d) a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények <sup>177</sup>.
- (2) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- 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 növényssáv létesítendő.
- (4) <sup>178</sup>A temető építési övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) <sup>179</sup>

### **Múzeumi bemutatótér területe**

#### **22. §**

- (1) Az <sup>180</sup> építési övezetben kizárólag a kulturális örökség bemutatását, kezelését, szolgáló létesítmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, azt kiszolgáló épületek, építmények <sup>181</sup> helyezhetők el.
- (2) <sup>182</sup>A különleges múzeumi építési övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) <sup>183</sup> <sup>184</sup> Az épületek telken belüli elhelyezése minimálisan 3,0 m-es elő-, oldal- és hátsókert figyelembe vétele mellett történhet.

### **Idegenforgalmi övezet**

#### **23. §**

- (1) <sup>185</sup>Az építési övezetben a kedvtelésből tartott, illetve az idegenforgalmi szolgáltatáshoz szükséges jellegű és méretű állattartó épületek (pl.: lovas istálló), az idegenforgalmi - üdü-

---

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>174</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>175</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>176</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>178</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>179</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>181</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>182</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>183</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>184</sup> Beiktatta: 16/2016. (IX. 21.) ök. rendelet; Hatályos: 2016. X. 6.-tól

<sup>185</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

lő népesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, szálláshely-szolgáltatói épület, szolgálati lakóépület/rész helyezhető el.

- (2) <sup>186</sup>A különleges terület **Kid** jelű lovas-idegenforgalmi építési övezetének építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, amelyben.

<sup>187</sup>a) A trágyatárolás a területen belül csak átmenetileg biztosítható, szivárgásmentes vízzáró kialakítással, az illetékes szakhatósági vélemények figyelembe vételével. <sup>188</sup>

<sup>189</sup>b) Külterületre eső lovas idegenforgalmi övezet tájképvédelmi szempontból érzékeny terület ezért beépítéséhez látványterv készítése szükséges.

- <sup>190</sup>(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. §

- (1) <sup>191</sup>Az 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) <sup>192</sup>Az építési övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) A szennyvíztisztító telekhátára 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) <sup>193</sup>Az M1 jelű út hálózati szerepe autópálya melyek tervezési osztályba sorolása: **K.I.A.**
- (4) <sup>194</sup>Az 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.

---

<sup>186</sup> Módosította, újraserkesztette: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>187</sup> Módosította a bekezdés pontjainak felsorolásával: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>188</sup> Módosította a zöldfelület mértékét 75%-ról: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>189</sup> Megállapította: 10/2012. (III. 9.) 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2012. 04. 07-től

<sup>190</sup> Megállapította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

<sup>191</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>192</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>193</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

- (6) <sup>195</sup> Az 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) <sup>196</sup> Tanács utca

- (7) <sup>197</sup> A 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) <sup>198</sup>

- (9) <sup>199</sup>

<sup>200</sup> **Köu/1 övezet**

**26. §**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület: az országos közúthálózati elemek, azok csomópontjai, gyorsforgalmi utak kiszolgáló létesítményei, <sup>201</sup> közösségi közlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) <sup>202</sup>

- (3) <sup>203</sup> Ha az övezeti előírások, vagy a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt tervezett telekhatárára építhető.

- (4) <sup>204</sup>

- (5) <sup>205</sup>

- (6) <sup>206</sup>

- (7) <sup>207</sup>

<sup>208</sup> **Köu/2 övezet**

**27. §**

---

<sup>195</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>196</sup> Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

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

<sup>198</sup> Hatályon kívül helyezte: 10/2008. (V. 30.) Ör. 8.§ Hatálytalan: 2008. 05. 30-tól

<sup>199</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>200</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>201</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>202</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>203</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

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

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>208</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet



- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a helyi (települési) közutak <sup>209</sup> 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) <sup>210</sup>
- (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, állomáshoz kapcsolódóan maximum 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmény, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók) mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A vasút terület Tanács utca és Valusek út felőli része „közterület alakítási terv” alapján rendezendő.

### **Parkolás általános előírásai**

#### **29. §**

- (1) <sup>211</sup>Új 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.

<sup>212</sup>

### **Közműellátás, hálózatok**

#### **A beépítés külső közmű feltételei**

#### **30. §**

- (1) <sup>213</sup>A beépített, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken is az építés feltétele az új épület övezeti előírása szerinti közművesítettség 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

---

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

<sup>210</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>211</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>213</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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) <sup>214</sup>
- (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) <sup>215</sup> 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) <sup>216</sup> Az (5) bekezdésben szereplő esetben a megrendelt közműveknek a használatbavételi engedély kiadásáig el kell készülnie.

### **A közművek általános előírásai**

#### **31. §**

- (1) Közműhálózatok és közműépítmények védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság véleménye alapján végezhető.
- (2) <sup>217</sup>
- (3) <sup>218</sup>
- (4) <sup>219</sup>
- (5) <sup>220</sup>
- (6) <sup>221</sup>, <sup>222</sup>

### **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 hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmet-

---

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

<sup>215</sup> Megállapította: 7/2009. (V. 15.) Ör. 1.§ Hatályos: 2009. 05. 15-től

<sup>216</sup> Megállapította: 7/2009. (V. 15.) Ör. 1.§ Hatályos: 2009. 05. 15-től

<sup>217</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 4. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>218</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

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

<sup>222</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 4. pontja, 2019.07.20. napjával.

- szetének 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 gerincvezetékek számára: <sup>223</sup>
- a) a Vértesszőlöst ellátó DN 200 meglevő szakaszára a déli gazdasági övezetben,
  - b) az Agricola Rt. területén a tervezett DN 150 vezeték nyomvonalára,
  - c) a Vértesszőlősi víztároló medencéket ellátó meglevő DN 150 vízvezetéknek a Sóllyom utca keresztezése feletti szakaszára,
  - d) a DN 500mm átmérőjű Tatai távvezeték Vértesszőlös területén átvezető nem közterületen vezetett szakaszai számára.
- (4) Vértesszőlös 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, meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor <sup>224</sup> kérhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

### *Szennyvízelvezetés*

#### **33. §**

- (1) <sup>225</sup>.
- (2) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos.
- (3) <sup>226</sup>A 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 belterületről, 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) <sup>227</sup>
- (5) Vállalkozási, gazdasági, ipari létesítményekből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű

---

<sup>223</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>224</sup> Módosította a „kérhető” kifejezést: 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>225</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>226</sup> Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>227</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

vízét telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(6) <sup>228</sup>

### ***Felszíni vízelvezetés***

#### **34. §**

(1) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(2) <sup>229</sup>

(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) <sup>230</sup>

(6) <sup>231</sup> 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) <sup>232</sup> <sup>233</sup> 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 elhelyezhetők.

(3) <sup>234</sup> A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni, az állatvilág védett élőhelyeinek, vonulási útvonalainak fennmaradását veszélyeztetni tilos.

(4) <sup>235</sup>

---

<sup>228</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>229</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>230</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>232</sup> Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 8.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től

<sup>233</sup> Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

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

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

(5) <sup>236</sup>

(6) <sup>237</sup>

(7) A település új gazdasági területein legalább a kifeszültségű és közvilágítási villamos energia hálózatokat földkábelben kell megépíteni.

### ***Földgáz ellátás***

#### **36. §**

(1) Középnomású 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) <sup>238</sup>Tartályos-gáz telepítése csak a terepszint alatti, vagy földdel takart kialakítású lehet.

### ***Elektronikus hírközlés***

#### **37. §**

(1) <sup>239</sup>

(2) <sup>240</sup>

(3) <sup>241</sup>

(4) Az új gazdasági fejlesztési területek közterületein vezetett új hírközlési hálózatokat földkábelben kell vezetni.

(5) <sup>242</sup>, <sup>243</sup>

### **Zöldterületek**

#### **Közpark <sup>244</sup>**

#### **38. §**

(1) <sup>245</sup> A zöldterületek építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.

(2) <sup>246</sup> A Zk/1 jelű övezetben épület nem, a közpark funkciót szolgáló, fából készült kerti bútorok elhelyezhetők. A kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>.

(3) A Zk/2 jelű közpark övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakítható telkek minimális mérete 2500 m<sup>2</sup>.

(4) <sup>247</sup> Az övezet

---

<sup>236</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>237</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>239</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 5. pontja, 2019.07.20. napjával.

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

<sup>241</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>243</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 5. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>244</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>246</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

- a) pihenést és testedzést szolgáló építmények
  - b) köztárgyak, műtárgyak
  - c) rekreációs célokra alkalmas létesítmények, építmények
  - d) kerti építmények
  - e) kertgondozás építményei
- elhelyezésére szolgál.
- (5) <sup>248 249</sup> 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) <sup>250</sup> A közpark övezet telkein a kötelező zöldfelület legalább 40%-án-háromszintű növényállományt (gyep, cserje, lombkorona szint) kell kialakítani.
- (8) <sup>251</sup> Az övezetben intenzív növényfenntartásról kell gondoskodni, aminek érdekében az öntözés feltételeit biztosítani kell.
- (9) <sup>252</sup> Az övezet létesítményeinek kertépítészeti kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

#### **Rekreációs zöldterület<sup>253</sup>**

##### **39. §**

- (1) Az övezet elsősorban aktív pihenési, sportolási, rekreációs célokra alkalmas létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>254</sup> Az övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) <sup>255</sup> Az 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) <sup>256</sup> Az 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) <sup>257</sup> Az övezet létesítményeinek kertépítészeti kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

---

<sup>248</sup> Módosította: 19/2012. (V. 22.) Ör. 1.§ Hatályos: 2012. 06. 20-tól

<sup>249</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>250</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>252</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>253</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>255</sup> Módosította az alpontok felsorolását: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>256</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>257</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

## **Védelmi célú zöldterület <sup>258</sup>**

### **40. §**

- (1) Az övezet elsősorban talajvédelmi, szélvédelmi zöldfelületek kialakítására szolgál.
- (2) <sup>259</sup>Az 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 m<sup>2</sup>.
- (5) <sup>260</sup>A kötelező zöldfelület legalább 60%-án háromszintű növényállományt (gyep, cserje, lombkorona szint) kell kialakítani.
- (6) A zöldfelület kialakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

## **Erdőterületek övezetei <sup>261</sup>**

### **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) <sup>262</sup>Az **Ev** jelű övezethez tartozó erdőrészek elsődleges rendeltetése a védelem, amelynek:
  - 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) <sup>263</sup>Az övezetben a beépítés mértéke 0%, ahol:
  - a) csak erdei berendezések, építmények létesíthetők
  - b) a kialakítható legkisebb telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>
- (4) <sup>264</sup>

---

<sup>258</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

<sup>261</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>262</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>264</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- (5) <sup>265</sup> Kerítés kizárólag természetvédelmi, illetve erdő – és vadgazdálkodási célból létesülhet.
- (6) <sup>266</sup> Az „Ee” jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület övezetének építési határértékek az 1. melléklet táblázatában találhatók, 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 m<sup>2</sup> 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, <sup>267</sup>20°-45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel valósíthatók meg.

---

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

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

<sup>267</sup> Módosította a „35°-45°” helyett „20°-45°” : 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től



## **Mezőgazdasági területek <sup>268</sup>**

### **42. §**

- (1) <sup>269</sup> A szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:
- a) a kertes 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/5<sup>270</sup>, 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, <sup>271</sup>20°-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, <sup>272</sup> nyomvonalas építményeken kívül egyéb építmények nem helyezhetők el, a gyepművelésű területhasználat megőrizendő.
  - c) <sup>273</sup> Állatok tartása a vonatkozó jogszabályokban, előírt környezetvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával történhet.
  - d) <sup>274</sup> Általános 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 m<sup>2</sup> -t, továbbá bármely

---

<sup>268</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>270</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>271</sup> Módosította a „30°-45°” helyett „20°-45°” : 8/2010. (X. 1.) Ör. 7.§ (6) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

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

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

<sup>274</sup> 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) <sup>275 276</sup> Birtokközpont az **Má-5** jelű övezeten kívül egyéb mezőgazdasági területen nem létesíthető.

### **Kertes mezőgazdasági terület övezetei <sup>277</sup>**

#### **43. §**

- (1) A <sup>278</sup> 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) <sup>279 280</sup> Az övezetben a tájkarakter védelme érdekében – eltérő övezeti előírás hiányában – a szőlő-, gyümölcsművelést, a gyógynövénytermesztést és azok feldolgozását szolgáló, legfeljebb 1db lakórendeltetés nélküli gazdasági épület, építmény helyezhető el.
- (3) <sup>281</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.<sup>282</sup> A 720 m<sup>2</sup>-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) <sup>283</sup> 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 1db 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.

---

<sup>275</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>276</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>278</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>280</sup> [Módosította: 2/2017. \(I. 20.\) ök. rendelet](#)

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

<sup>282</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>283</sup> 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) <sup>284</sup>A kertes mezőgazdasági övezetekben állattartó épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiségű) terményt feldolgozó felszíni, vagy felszín alatti gazdasági építmény nem helyezhető el.
- (10) <sup>285</sup>Az **Mk/1** jelű övezet határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók: <sup>286</sup>
- a) <sup>287</sup> 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) <sup>288</sup> <sup>289</sup>A beépítés mértéke legfeljebb 3% lehet az alábbiak figyelembe vétele mellett:
- ca) Általános esetben az egy tömegben megépülő építmény bruttó alapterület legfeljebb 75 m<sup>2</sup> lehet. Ha a telek területének nagysága meghaladja a 2500 m<sup>2</sup>-t, akkor 2500 m<sup>2</sup>-ként lehet további legfeljebb 75 m<sup>2</sup> 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) <sup>290</sup>A kialakítható és a beépíthető legkisebb telek 1.000 m<sup>2</sup>.
- f) Kerítés a telekhatárokon csak karám jelleggel, és/vagy sövény telepítésével képezhetők. Támfal létesítésénél alkalmazható anyagok: tömör kőfelület, fa. <sup>291</sup>Vadkár elleni kerítés csak a közterületi határok mentén építhető.
- (11) <sup>292</sup>Az **Mk/2** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók amelyben:
- a) az egy tömegben építhető bruttó alapterület legfeljebb 75 m<sup>2</sup> lehet,

---

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

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

<sup>286</sup> Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

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

<sup>288</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>289</sup> Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

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

<sup>291</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>292</sup> 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) <sup>293</sup>Az **Mk/3** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, amelyben:
- a) kialakult és tovább nem osztható a telekszerkezet,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> telekterületenként üvegház, fóliasátor 50 m<sup>2</sup>-ig építhető,
  - c) a külterületi övezetben vadkár elleni kerítésen kívül egyéb kerítés nem létesíthető.
- (13) <sup>294</sup>Vörösmarty utcai pincesor **Mk/p** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, amelyben:
- a) a kialakult telekszerkezet tovább nem osztható.
  - b) hézagosan zártjellegű beépítési móddal a borház jellegű épületrész legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-ig, a pince jellegű épületrész legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-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 növényborított szántóterületek.
- (2) <sup>295</sup> <sup>296</sup>.
- (3) <sup>297</sup>Az övezetekben az 50 méternél keskenyebb mezővédő erdősávok, tájfásítási felületek övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (4) <sup>298</sup>Az **Má/1** jelű általános mezőgazdasági övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók:
- 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) <sup>299</sup>Az <sup>300</sup>-**Má/2** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, Az építési hely határvonalai -a szabályozási terv eltérő rendelkezései hiányában- a telekhatároktól 10,0 m, az állandó vízfolyás telkétől 50,0 m.
- (6) <sup>301</sup>Az **Má/3** jelű övezet építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók,
- a) a kialakult telkek tovább nem oszthatók, melyeken a terület rendeltetésszerű gyepgazdálkodását szolgáló, lakórendeltetés nélküli épületek helyezhetők el.

<sup>293</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>294</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>295</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>296</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>297</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>298</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>300</sup> Módosította: 10/2012. (III. 29.) Ör. 1.§ (1) bekezdése Hatályos: 2013. 04. 07-től

<sup>301</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- b) 20 ha feletti telekterületnél a gazdálkodást kiegészítő, lakó- és idegenforgalmi szolgáltató rendeltetés is kialakítható,.
- (7) <sup>302</sup>Az **Má/k** jelű általános mezőgazdasági terület különleges övezetének építési határértékei az 1. melléklet táblázatában találhatók, amelyben:
- jelű mezőgazdasági – különleges övezet:
- a) <sup>303</sup>
- b) építhető gazdasági funkció mellett idegenforgalmi, állategészségügyi és lakófunkciót befogadó épület.
- c) <sup>304</sup>
- d) Az épület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet, de a lejtő felőli homlokzatra számított építménymagasság sem haladhatja meg az 6,0m-t.
- e) <sup>305</sup>Kerítés 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 képzett zöldfelület.
- (8) <sup>306</sup>
- (9) <sup>307 308</sup> 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) <sup>309</sup> 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.
- <sup>310</sup> (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 <sup>311</sup> (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) <sup>312 313</sup>
- (12) <sup>314 315</sup>

---

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

<sup>303</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>304</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>306</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>307</sup> Megállapította: 10/2012. (III. 9.) Ör. 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2012. 04.07-től

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

<sup>309</sup> Módosította: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

<sup>310</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

<sup>311</sup> Beiktatta: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

<sup>312</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

<sup>313</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

<sup>316</sup>**44./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) <sup>317</sup> 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) <sup>318</sup>

<sup>319</sup> **Különleges beépítésre nem szánt terület**

**45/A. §**

- (1) <sup>320</sup> 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 m<sup>2</sup> beépített alapterületű lehet.
- (2) <sup>321</sup> 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.

---

<sup>314</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>315</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (VIII. 5.) ök. rendelet

<sup>316</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>318</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>319</sup> Megállapította: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (6) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

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

<sup>321</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

(3) <sup>322</sup>A Kb-hu jelű övezet különleges, beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület a Baromállási dűlőben lévő szennyvíztelep nem üzemelő, elkerített terület része.

#### <sup>323</sup> Védősávok, védőtávolságok

##### 46. §

- (1) <sup>324</sup> 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) <sup>325</sup> 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) <sup>326</sup> 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) <sup>327</sup> A külterületen a mélyfekvésű gyepterületeken a vízfolyások partételtől a környezetvédelmi hatóság állásfoglalásától függően, de legfeljebb 10 m-re építhetők épületek.
- (6) <sup>328</sup> 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) <sup>329</sup> 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) <sup>330</sup> A szennyvízcsatorna hálózatra telepített, vagy tervezett körzeti átemelőknél legalább a 20,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell, amelyen belül szag és zajhatástól védendő terület használat, védelmet igénylő épület nem létesíthető.
- (9) <sup>331</sup> A 120 kV nagyfeszültségű villamos távvezetékek szabályozási terven jelölt, vonatkozó jogszabályok szerinti védősávján belül építési tevékenység a közműszolgáltató előírásai szerint történhet.

---

<sup>322</sup> Beiktatta: 4/2021. (III.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2021. március 30. napjától

<sup>323</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

<sup>326</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>327</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

<sup>329</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>330</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

---

## V. KÖRNYEZETVÉDELEM

---

### <sup>332</sup> Levegő-tisztaság védelem

#### 47. §

- (1) A diffúz légszennyező források esetén telephelyek, rakodóterek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható részét, mezőgazdasági üzem, major területét lemosható burkolattal kell ellátni.<sup>333</sup>
- (2) <sup>334</sup>
- (3) <sup>335</sup>
- (4) A légszennyezettség ökológiai határértékeit érvényesíteni kell a Natura 2000 különleges madárvédelmi területként kijelölt részen; a Gerecsei Tájvédelmi Körzet és annak védőterületén.

### <sup>336</sup> Felszíni és felszín alatti vizek védelme, föld- és talajvédelem

#### 48. §

- (1) Az Által-ér vértesszőlősi szakaszát természetközeli formában és minőségben kell megtartani.
- (2) <sup>337</sup> 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) <sup>338</sup> Az építéskor a feltöltéshez használt anyagot minősíttetni kell.
- (4) Mezőgazdasági szántóterületeken 15% fölötti, gyepterületeken és a kertgazdálkodási övezetben 20-25%-ot meghaladó lejtők esetében 150-200 m-enként gyepes vízelvezető sávok telepítendők. 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) <sup>339</sup> Az állattartásból származó trágya – trágyalé átmeneti gyűjtését biztosító gyűjtőhely csak zárt, vízzáróan kiképzett lehet.
- (7) <sup>340</sup>

### Hulladékgazdálkodás

#### 49. §

- (1) <sup>341</sup>
- (2) <sup>342</sup>

---

<sup>332</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>333</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>334</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

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

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

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

<sup>338</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>339</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>340</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>341</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet



- (3) <sup>343</sup> Építési törmelék csak az e célra engedéllyel rendelkező területen helyezhető el. A közigazgatási területen lévő vízmosások hulladékkal, építési törmelékkel való feltöltése tilos.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **50. §**

- (1) <sup>344</sup> 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) <sup>345</sup>

### **51. § (Téves számozás miatt nincs, eredeti rendeletben sem volt!)**

---

## **VI. TÁJ – ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

---

#### **52. §**

- (1) <sup>346</sup>
- (2) <sup>347</sup> A Natura 2000 hálózat területeinek jegyzékét a 3.2 melléklet tartalmazza.
- (3) <sup>348</sup>
- (4) <sup>349</sup>
- (5) <sup>350</sup> A közlekedési nyomvonalak és vízfolyások kereszteződéseinél hulló-átjárók is építen-dők. Új vízvezető árkok építése, illetve meglevő felszíni vízvezető vízfolyások átépíté-se esetén a vízfolyások legalább egyik oldalát a karbantartósávra tekintettel fásítani kell.
- (6) <sup>351</sup>

---

## **VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

---

### **<sup>352</sup> Kulturális örökségvédelem**

#### **53. §**

- (1) <sup>353</sup>, <sup>354</sup> A kulturális örökségvédelem korlátozásait képviselő régészeti emlékek jegyzékét az 3.2. melléklet tartalmazza.
- (2) <sup>355</sup>

---

<sup>342</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>343</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>344</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>345</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>346</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>347</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>348</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>349</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>350</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>351</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>352</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>353</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet 45. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. augusztus 11. napjától.

<sup>354</sup> Hatályon kívül helyezte az (1) bekezdés szövegéből az „épített értékek” kifejezést a 12/2019. (VII.3.), a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 6. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>355</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet 47. § (1) bekezdés 76. pontja, 2014. augusztus 11. napjával.

- (3) <sup>356</sup>Helyi jelentőségű egyedi táji értékek jegyzékét az 3.2. melléklet tartalmazza
- (4) <sup>357</sup> A régészeti védelem alatt álló, valamint a régészeti érdekű területeken építési tevékenységet, vagy 0,3 m mélységet meghaladó földmunkavégzést a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint lehet végezni, s erről értesíteni kell az illetékes múzeumot.
- (5) <sup>358</sup> <sup>359</sup>

### **Záró rendelkezés**

#### **54. §**

- (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)

<sup>360</sup>

Vida István  
polgármester

Náfrádi Marianna  
jegyző

---

<sup>356</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet 45. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. augusztus 11. napjától.

<sup>357</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet 45. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. augusztus 11. napjától.

<sup>358</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 9.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>359</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2014. (VII.11.) Ör. 47. § (1) bekezdés 76. pontja, 2014. augusztus 11. napjával.

<sup>360</sup> Módosította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet

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

<sup>361</sup> Építési övezetek és övezetek összesítő táblázata

362

1.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			<sup>363</sup> KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK- TERÜLET (m <sup>2</sup> )	A TELEK LEGKISEBB ZÖLDFELÜ- LETI ARÁ- NYA (%)	MEGJEGYZÉS
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	MEGEGEDETT ÉPÍTMÉNYMA- GASSÁG (m)			
2.	<b>Lke/1</b>	O	30	5,0	K/500	50	
3.	<b>Lke/2</b>	O	25	5,0	900	60	
4.	<b>Lke/3</b>	O	25	5,0	<sup>364</sup> K/1000	60	
5.	<sup>365</sup> <b>Lke/4</b>	IKR	30	5,0	400	50	
6.	<sup>366</sup> <b>Lke/5</b>	SZ	25	5,0	600	60	
<sup>367</sup> 7.	<sup>368</sup> <b>Lke/6</b>	O/SZ	30	5,0-7,5	K/500	50	építménymagasság a rendeltetéstől függ
8.	<sup>369</sup> <b>LKe/7</b>	SZ	25	5,0	850	60	
9.	<b>Lf/1</b>	O	25	4,5	K/800	60	
10.	<b>Lf/2</b>	O	25	4,5	K/1000	60	
11.	<b>Lf/3</b>	SZ	15	5,0	2500	50	
12.	<b>Vt/1</b>	O/SZ	30	5,0(6,5)	K/550	35	
13.	<b>Vt/2</b>	O/SZ	35	<sup>370</sup> 5,0/7,5	K/700	35	
14.	<b>Gksz/1</b>	SZ/O	25	5,5	K/1000	50	
15.	<b>Gksz/2</b>	O	25	5,0	2500	40	
16.	<b>Gksz/3</b>	SZ	35	6,0	5000	30	
17.	<b>Gksz/4</b>	SZ	35	<sup>371</sup> 10,5	3000	30	
18.	<b>Gksz/5</b>	SZ	35	<sup>372</sup> 10,5	K/4500	30	
19.	<sup>373</sup> <b>Gksz/6</b>	SZ	35	9,0	<sup>374</sup> 3000	30	
20.	<sup>376</sup> <b>Gksz/7</b>	SZ	35	10,5	2000	30	

<sup>361</sup> Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet<sup>362</sup> Beiktatta a sorszámozó oszlopot: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet<sup>363</sup> Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet<sup>364</sup> Módosította a kialakítható minimális telekméretet: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től<sup>365</sup> Megállapította: 15/2006. (XI./10.) Ör. 2. §. Hatályos 2006. 11. 10-től<sup>366</sup> Megállapította: 11/2007. (VI. 29) Ör. 4.§ Hatályos 2007. 06. 29<sup>367</sup> Módosította: 12/2023. (VI.9.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2023.06.25. napjától<sup>368</sup> Megállapította: 8/2010. (X. 1.) Ör. 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től<sup>369</sup> Megállapította: 22/2014. (XII. 12.) ök. rendelet<sup>370</sup> Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 4.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től<sup>371</sup> Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től<sup>372</sup> Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 5.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től<sup>373</sup> Megállapította: 1/2008. (I. 25.) Ör. 6.§ Hatályos: 2008. 01. 25-től<sup>374</sup> Módosította: 19/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

375							
21.	<sup>377</sup> <b>Gksz/8</b>	SZ	40	7,5	1000	25	
22.	<sup>378</sup> <b>Gksz/9</b>	SZ	30	7,5	5000	20	
23.	<sup>379</sup> <b>Gksz/10</b>	SZ	35	6,0	2000	30	
24.	<sup>380</sup> <b>Gksz/gk</b>	SZ	25	7,5	(1ha) 10000	35	
25.	<sup>381</sup> <b>Gksz/mu</b>	-	-	-	-	-	gazdasági területi magánút
26. 382	<b>Gip</b>	SZ	45	7,5	5000	25	
27.	<b>Gmü</b>	SZ	30	6,5	(2ha) 20000	25	
28.	<b>Ksp</b>	SZ	20	6,0	7500	75	
29.	<b>Kte</b>	SZ	10	6,5	K	40	
30.	<b>Kmu</b>	SZ	<sup>383</sup> 15	<sup>384</sup> 7,5	(5ha) 50000	75	
31.	<b>Kid</b>	SZ	25	5,0	2500	60	
32.	<sup>385</sup> <b>Kid/gk</b>	SZ	20	6,0	2500	50	
33.	<b>Khu</b>	SZ	30	5,0	K	50	
34.	<b>ÖVEZET JELE</b>	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	MEGEGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGAS- SÁG (m)	<sup>386</sup> KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK- TERÜLET (m <sup>2</sup> )	EGYÉB FELTÉTEL / MEGJEGYZÉS	
35.	<b>KÖu-1</b>	országos főút					
36.	<b>KÖu-2</b>	Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület, közutak					
37.	<b>KÖu/m</b>	Magán út					
38.	<b>KÖk</b>	Kötőtpályás közlekedési terület					
39.	<b>Zk/1</b>	-	0	-	1500	zöldfelület 40%-án 3 szintű növényállomány	
40.	<b>Zk/2</b>	<sup>387</sup> SZ	2	<sup>388</sup> 4,0 (kilátó: 7,5; színpad: 6,0)	2500	zöldfelület 40%-án 3 szintű növényállomány	
41.	<b>Zr</b>	<sup>389</sup> SZ	2	5,0	(2ha) 20000	-	

<sup>376</sup> Megállapította: 10/2008. (V. 30.) Ör. 7.§ Hatályos: 2008. 05. 30-tól

<sup>375</sup> Módosította: 14/2022. (IX.9.) önkormányzati rendelet 2. §-a és 1. melléklete. Hatályos: 2022.09.23. napjától

<sup>377</sup> Megállapította: 12/2008. (VII. 18.) Ör. 2.§ Hatályos: 2008. 07. 18-tól

<sup>378</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>379</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11) ök. rendelet

<sup>380</sup> Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

<sup>381</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>382</sup> Módosította: 25/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a és 1. melléklete. Hatályos: 2021. december 24. napjától

<sup>383</sup> Módosította a beépítés mérték paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>384</sup> Módosította az építménymagassági paramétert: 8/2010. (X. 1.) Ör. 6.§ (1) bekezdése Hatályos: 2010. 10. 1-től

<sup>385</sup> Beillesztette: 2/2010. (I. 29.) Ör. 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2010. 01. 29-től

<sup>386</sup> Módosította: 11/2015. (VII. 9.) ök. rendelet

<sup>387</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>388</sup> Módosította: 19/2012. (V. 22.) Ör. 1.§ Hatályos: 2012. 06. 20-tól

<sup>389</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

42.	<b>Zv</b>	-	0	-	-	<i>védőzöld</i>
43.	<b>Ev</b>	-	0	-	kialakítható:1500	<i>védő rendeltetésű</i>
44.	<b>Ee</b>	SZ	0,5	6,0	kialakítható:1500	<i>ökológiai-turisztikai rendeltetésű</i>
45.	<b>Mk/1</b>	O/SZ	3 (max.:75m <sup>2</sup> )	4,0	kialakítható és beépíthető 1000	<sup>390</sup> Általános esetben a kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, egy tömegben építhető épületek alapterülete legfeljebb 75 m2 lehet, kivéve az e rendelet 43. § (10) bekezdés cb) pontjában meghatározott esetet, ahol a tényleges 3 %-os beépítés érvényesíthető.
46.	<b>Mk/2</b>	O	2 (max.:75 m <sup>2</sup> )	4,0	kialakítható 1500	
47.	<b>Mk/3</b>	SZ	<sup>391</sup> 1	3,5	beépíthető 5000 kialakult tovább nem osztható	
48.	<b>Mk/p</b>	Z	20m <sup>2</sup> /50m <sup>2</sup> borház/pince	4,0	K	
49.	<b>Má/1</b>	SZ	<sup>392</sup> 0,1	3,5	(10ha) 100000	<i>általános mezőgazdasági terület övezetei</i>
50.	<b>Má/2</b>	SZ	3	6,0	(1ha) 10000	
51.	<b>Má/3</b>	SZ	1	5,0	(2ha) 20000	
52.	<b>Má/4</b>	SZ	3	4,0	4000	
53.	<sup>393</sup> <b>Má/5</b>	SZ	3	*5,0/7,5	*1500/6000	<i>*gazdasági épület esetén/lakóépület esetén</i>
54.	<b>Má/k</b>	SZ	3	5,0	(1ha) 10000	
55.	<b>Mv</b>	-	0	-	K	<i>korlátozott használatú mezőgazdasági terület</i>
56.	<b>Váv(Vvá)</b>	Állandó vízfelület				<i>vízgazdálkodási terület</i>
57.	<b>Viv(Vvi)</b>	Időszakosan vízfelület				
58.	<b>V</b>	Víztároló területe				
59.	<b>Kk/g</b>	<sup>394</sup> SZ	0,5 (max.: 100 m <sup>2</sup> )	3,5		
60.	<sup>395</sup> <b>Kk/a</b>	SZ	2	5,0	5000	Z = 40%

Beépítési mód: SZ= szabadon álló; O=oldalhatáron álló; Z= zárt sorú; 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

Szelvényezetten

<sup>390</sup> Módosította: 2/2017. (I. 20.) ök. rendelet

<sup>391</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>391</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>392</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>393</sup> Beiktatta: 18/2015. (XII. 11.) ök. rendelet

<sup>394</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>395</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

- 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

## 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** <sup>396</sup><sup>397</sup> **I/B RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

Azono- sító	Lh szám	Lelőhely neve*	Védelem	Helyrajzszám
<b>23924</b>	1	<b>Aranylyuk-barlang</b>	szakmai	045/1
<b>34287</b>	2	<b>Előember telephe- lye</b>	kiemelten védtett	061/1, 1028/17, 062, 064/12, 064/11, 065
<b>50521</b>	3	<b>Valusek u. 100.</b>	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
<b>50532</b>	4	<b>M1 autópálya</b>	szakmai	0187/1, 0453/5, 0185, 0186, 0187/2, 0155/2
<b>50536</b>	5	<b>Széchenyi u.</b>	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
<b>50538</b>	6	<b>M1-es műút 2.</b>	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
<b>50540</b>	7	<b>Likótelek</b>	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
<b>50542</b>	8	<b>Vasútállomás kör- nyéke</b>	szakmai	782, 783, 784, 785, 786, 085, 075/7, 079/7, 776, 777, 781, 780, 779, 778
<b>50546</b>	9	<b>Pusztaremeteség</b>	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
<b>50550</b>	10	<b>Hosszúdűlő, Pince- sor</b>	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,

<sup>396</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2019. (VII.3.), a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 30. § (2) bek. 7. pontja, 2019.07.20. napjával.

<sup>397</sup> Módosította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

				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
<b>50567</b>	11	<b>Tanács u. 5.</b>	szakmai	830, 831, 821/2, 818, 815, 811, 813/1, 816, 814/2, 813/2, 812/2, 812/1, 809, 808/2, 217/5
<b>50569</b>	12	<b>Által-ér</b>	szakmai	0108/2, 0121/23, 0107/19, 0109/4, 0109/6, 0109/9, 0107/17, 0107/18, 082/1
<b>57947</b>	13	<b>Tüskés 4. lh.</b>	szakmai	0109/35
<b>57959</b>	14	<b>Tüskés 2. (6. lh.)</b>	szakmai	0109/19, 0109/20, 0109/21, 0109/22, 0109/23, 0109/24, 0109/25, 0109/26, 0109/27, 0109/67
<b>57960</b>	15	<b>Fajzási-dűlő (8. lh.)</b>	szakmai	0131/41, 0131/40, 0131/39, 0131/38, 0131/37, 0131/36
<b>57961</b>	16	<b>Vasútvonal mente 1. (1. lh.)</b>	szakmai	095/17, 095/16, 095/14, 095/13, 095/15, 096, 095/8, 095/9, 095/10, 095/11, 095/12
<b>57962</b>	17	<b>Felső-Réti-föld 1. (3. lh.)</b>	szakmai	0107/11
<b>57964</b>	18	<b>Vasútvonal mente 2. (2. lelőhely)</b>	szakmai	095/29, 095/30, 095/31
<b>57966</b>	20	<b>Tüskés 1. (5. lh.)</b>	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, 0109/64, 0109/63, 0109/62, 0109/61, 0109/60, 0109/59, 0109/58, 0109/57
<b>59695</b>	21	<b>Vasútvonal mente 3.</b>	szakmai	089, 092/6
<b>70123</b>	22	<b>Hosszú-dűlő</b>	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 GERECEI 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. Temetőkápolna előtti fészület, 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

<sup>398</sup>4. melléklet: a 15/2005. (X. 17.) ök. rendelettel megállapított Helyi építési Szabályzathoz <sup>399</sup>

---

<sup>398</sup> Megállapította: 13/2014. (VII. 11.) ök. rendelet

<sup>399</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2022. (IX.9.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, 2022. szeptember 23-ai hatállyal.