

**ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, FELÜLVIZSGÁLATA**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelet**

Megbízó: ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2424 Előszállás, Fő tér 3.

Tervező: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1071 Budapest, Damjanich u. 26./A

ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelet

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános előírások

1.1. A rendelet hatálya és alkalmazás

1.2. Értelmező rendelkezések

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.1. Az épített környezet alakítása

3.2. A kialakult állapot előírásai

3.3. Rendelet szabályaitól való eltérés lehetősége

3.4. Épített értékek

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.1. Tájvédelem

4.2. Természetvédelem

4.3. Zöldfelületek, az élő világ védelme

5. Környezetvédelmi előírások

5.1. A termőföld védelme

5.2. A levegő védelme

5.3. A felszín és felszín alatti vizek védelme

5.4. Zaj- és rezgésvédelem

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7.1. Tilalmak, korlátozások

7.2. Telekalakítás

8. Közművek előírásai

8.1. Közművek általános előírásai

8.2. Közművesítés mértéke

8.3. Vízellátás

8.4. Szennyvízelvezetés

8.5. Felszíni vízrendezés, csapadékvízvezetés

8.6. Árvízvédelem

8.7. Villamosenergia ellátás

8.8. Megújuló energiahordozó hasznosítás

8.9. Földgázellátás

8.10. Elektronikus hírközlés

8.11. Általános építési előírások

9. Építés általános szabályai

- 9.1. A közigazgatási terület megoszlása
- 9.2. Általános építészeti előírások
- 9.3. Építmények elhelyezése
- 9.4. Terepszint alatti építés
- 9.5. Beépítési mód, építési hely
- 9.6. Elhelyezhető épületek száma
- 9.7. Épületmagasság

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK****1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

- 1.1. Falusias lakóterület
- 1.2. Településközpont vegyes terület
- 1.3. Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
- 1.4. Ipari terület
- 1.5. Különleges temető terület
- 1.6. Különleges sportolási terület
- 1.7. Különleges közösségi terület
- 1.8. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 2.1. Közlekedési és közműterület
- 2.2. Közlekedési hírközlési terület
- 2.3. Zöldterületek
- 2.4. Erdőterületek
- 2.5. Mezőgazdasági területek
- 2.6. Vízgazdálkodási terület
- 2.7. Különleges terület megújuló energiaforrás hasznosítására
- 2.8. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- 2.9. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**MELLÉKLET**

- 1. melléklet SZ-1 jelű Szabályozási tervlap
- 2. melléklet SZ-2 jelű Szabályozási tervlap
- 3. melléklet Építési előírások
 - 1. fejezet Építési övezetek
 - 2. fejezet Övezetek

FÜGGELÉK

- 1. függelék Lakóterületek fejlesztésének ütemezési javaslata
- 2. függelék Intézmények számára közterületen kialakítható parkolási lehetőség
- 3. függelék Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek adatai
- 4. függelék Nyilvántartott műemlékek adatai

**Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2020.(IV.7.) rendelete
Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Előszállás Nagyközség Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. Általános előírások

1.1 Rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet hatálya Előszállás közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási tervlap
- b) 2. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási tervlap
- c) 3. melléklet: Övezeti előírások
 - ca) 1. fejezet Építési övezetek
 - cb) 2. fejezet Övezetek

(3) E rendelet függelékei:

- a) 1. függelék Lakóterületek fejlesztésének ütemezési javaslata
- b) 2. függelék Intézmények számára közterületen kialakítható parkolási lehetőség
- c) 3. függelék Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek adatai
- d) 4. függelék Nyilvántartott műemlékek adatai

2.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:

- a) belterület határa,
- b) beépítésre szánt terület határa,
- c) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- d) építési övezet / övezet határa, jele, szabályozási paraméterek:
 - da) beépítési mód,
 - db) megengedett legnagyobb beépítettség mértéke,
 - dc) kialakítható legkisebb telekterület,
 - dd) megengedett legnagyobb épületmagasság,
 - de) legkisebb zöldfelület mértéke,
 - df) legkisebb telekszélesség,
- e) építési hely,
- f) kötelező megszüntető jel,
- g) közlekedési célú közterület,

- h) közpark, közkert,
- i) vízfolyás,
- j) kötelező fásítás

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) művi értékvédelem:
 - aa) nyilvántartott régészeti lelőhely határa, száma,
 - ab) régészeti érdekű terület határa,
 - ac) műemlék és műemléki terület,
 - ad) helyi területi védelem (településszerkezet, utcakép),
 - af) helyi egyedi védelem (épület, műalkotás),
- b) táj- és természetvédelmi elemek:
 - ba) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - bb) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
 - bc) országos ökológiai hálózat pufferterülete,
 - bd) Natura 2000 terület,
 - be) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
 - bf) helyi településképi szempontból meghatározó terület,
 - bg) helyi természetvédelmi elem,
- c) védőtávolságok:
 - ca) országos utak védőtávolsága,
 - cb) vizek védőtávolsága,
 - cc) közművek védőtávolsága,

(3) Javasolt szabályozási elemek, melyek az illeszkedési, tájképvédelmi, településképvédelmi szempontok keretein belül a rendelet módosítása nélkül változtathatók:

- a) gyalogút,
- b) vegyes forgalmú út,
- c) parkoló,
- d) javasolt fásítás,
- e) javasolt telekhatár;
- f) javasolt megszűntetés.

1.2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában

1. Állattartó építmény: e rendelet alkalmazásában kizárólag a gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló építmény. E rendelet alkalmazásában nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből tartott állatok védelmére épített építmény és a károsodás nélkül elmozdítható építmény (pl. ketrec, kalitka)
2. Csurgótávolság: Oldalhatáron álló beépítés esetében az épület oldalhomlokzata és az építési hely melletti oldalhatár közötti távolság.
3. Fekvő telek: a közterülethez csak a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 30 métert.
4. Gépkocsi beálló: Lábon álló, oldalfalak nélküli, legfeljebb 40m²-es legfeljebb 5 fokos lejtésű tető.
5. Háromszintű növénytelepítés: háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amelyik a zöldfelület területének minden 100 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 25 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
6. Kialakult állapot: Jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő ingatlannyilvántartási állapotot kell kialakult állapotnak tekinteni.

7. Kialakult telek (kialakult telekszélesség és telekméret): Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
8. Kialakítható legkisebb telekszélesség: Az a szélesség, melynek az előkert építési határvonalon kell teljesülnie
9. Kialakult terület: E rendelet hatályba lépése előtti hatályos szabályozási terv övezetei és beépítésre nem szánt övezetei, melyeknek területfelhasználása legfeljebb 75%-ban az övezeti megnevezésnek megfelelően beépültek, vagy a beépítésre nem szánt övezeti megnevezésnek megfelelően használják.
10. Kerti pavilon: Tetővel, oldalfalak nélkül épített, legfeljebb 20,0 m² alapterületű könnyűszerkezetes kerti építmény, melynek lapostető esetében legmagasabb pontja legfeljebb 2,5 méter, magastető esetében legmagasabb pontja legfeljebb 3,5 méter, párkánymagassága legfeljebb 2,5 méter. Nem tárolásra szolgáló építmény.
11. Községi intézmény: Állami vagy önkormányzati feladatot ellátó intézmény.
12. Közterületalakítási terv: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet) 8. melléklet szerinti tartalommal.
13. Közüzemi vezetékes szolgáltatás rendelkezésre állása: Rendelkezésre áll valamely közüzemi vezetékes szolgáltatás, amennyiben a beépítendő ingatlantól 20 méteren belül a közüzemi vezetékek elérhető.
14. Magánút céljára fenntartott terület: Az építési telken, illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek, illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
15. Oromfalas homlokzatrész: Nyeregtetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy a beépített tetőteret, és a tetőgerincet el metszi vagy eléri.
16. Pergola: Oszlopokból és gerendákból álló építmény. Oldalfala, tetőfelülete nincs. Az előkertben nem létesíthető.
17. Rendeltetési egység: Bizonyos használati célt, funkciót együttesen kiszolgálóhelyiségek összességét tartalmazó épület, épületrész.
18. Szolgálati lakás: Nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
19. Tájba illeszkedő: A tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
- A tájba illeszkedés a 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet 8. mellékletében szereplő környezeti állapotadatban foglalt látványterv által igazolandó.
20. Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló, melynek negyedik oldalán létesített kapuja terepszinten helyezték el.
21. Telek be nem építhető része: Olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
22. Terepmetszet: A terepmetszet a terep esésvonala irányában van felvéve. Ábrázolja a meglévő és a tervezett szinteket és az eltérések szélső értékeit. A tárgyi telken kívül ábrázolja a szomszédos telkeket egy méter mélységig és a közterületi kapcsolatokat.
23. Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.
24. Vegyes-használatú kiszolgáló út: A gyalogosforgalom előnyben részesítésével: olyan, általában 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közút, melyen a gyalogos, kerékpáros, kerekesszékes, babakocsis forgalom részére egy – legkevesebb 3 méter széles – burkolat épül, és a gépjárművek lépésben közlekedhetnek. A járható felület szélessége nem lehet kevesebb 5,5 méternél.

25. Védőfásítás: az a növénytelepítés, amelyik legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 50 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és 15 db cserje kerül telepítésre.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. § (1) A közterületen a zöldfelületeket, a burkolatokat, a lejtésvizonyokat, a felszíni vízelvezetést, árkot megváltoztatni, azon építményt, berendezést elhelyezni kizárólag a tulajdonos és a kezelő engedélyével lehet.

(2) A beépítetlen és burkolattal el nem látott közterület-részeket zöldfelületként kell kialakítani.

(3) Közterületen a közlekedési funkciót nem zavaró módon elhelyezhető a lakossági ellátást szolgáló kereskedelmi-szolgáltató építmény, amelynek alapterülete maximum 6,0 m² lehet.

(4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az építmények, köztárgyak, illetve berendezések a min. 1,50m szélességű gyalogsávon kívül - a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban - létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a gyalogos közlekedést, a közúti közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.

(5) A közhasználat előtt megnyitott magánterületekre a közterületekre érvényes előírások érvényesek.

3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.1 Az épített környezet alakítása

5. § (1) Tereprendezésre vonatkozó előírások:

- a) Telkek terepfelszíne kizárólag úgy alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- b) A kialakult geomorfológiai formákat meg kell őrizni.
- c) A rendezett terepnek illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- d) A telk egyik részén sem lehet a feltöltés a telekhatár legmagasabb pontjánál magasabban.
- e) A terep lejtését úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a telken belül lehessen elszikkasztani vagy tárolni.
- f) A beépítés és a telekhatár között - a telekhatárra merőleges terepmetszethez igazodva – a telekhatár szintjéig lehet a terepet rendezni.
- g) Oldalkertben vagy hátsókertben és az ezekhez csatlakozó beépítetlen építési helyeken – az f) pontban jelzett feltöltésen kívül - akkor lehet legfeljebb 1 méteres feltöltést kialakítani, ha az a szomszéd telkek csatlakozó oldal- vagy hátsókertjében egyszerre valósul meg.
- h) Az épület körül legfeljebb 1 méter távolságban legfeljebb 0,6 méteres feltöltés járda számára kialakítható.
- i) Tereplépcső legfeljebb 0,6 méter feltöltéssel kialakítható.
- j) E bekezdés tereprendezési korlátozásaitól – 10 %-os eredeti tereplejtés felett – 30 cm-rel el lehet térni.

6. § Támfal, támfalgarázs építése:

(1) Egybefüggő támfalak magassága legfeljebb 1 méter lehet.

(2) A telekhatáron a meglévő terepszint különbség mértékéig – méretétől függően lépcsőzetes - támfal építhető.

(3) Amennyiben a telk terepadottságai lehetővé teszik, támfallal egybeépített gépkocsi behajtó, garázs, gyalogos bejáró, hulladéktartály tároló, és portaépület létesíthető.

(4) Gépkocsitároló építése esetén a támfal magassága a legfeljebb 2,5m magas lehet.

7. § Kerítés építése:**(1) Közterületi telekhatáron**

a) a közterületi oldalról nézve

aa) belterületen legfeljebb 1,8m,

ab) külterületen legfeljebb 2,0m magas kerítés építhető.

b) támfal és a rá épített mellvéd együttes magassága legfeljebb 1,8 méter magas lehet.

(2) Szomszédos telek felé eső telekhatárra legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.**(3) Mezőgazdasági területen, erdőterületen kerítés kizárólag állattartás, vadvédelem biztosítása és vagyongvédelem céljából építhető az út tengelyétől mért legalább 10 m távolságra.****(4) Zöldterületen épített kerítés legfeljebb 1,5 m magasságú lehet. Zöldterületen kialakított sportpálya védőkerítése legfeljebb 6 m magasságú lehet.****3.2. A kialakult állapot előírásai****8. § (1) A meglévő, jogszerűen épült, de a hatályos övezeti előírásoknak nem megfelelő épület, beépítés az elavulásig fennmaradhat, jelen előírás keretén belül bővíthető, korszerűsíthető, átalakítható.****(2) Amennyiben a meglévő beépítettség a megengedettnél nagyobb, az épületmagasság megengedett mértékéig az épület bővíthető.****(3) Amennyiben a meglévő épületmagasság a megengedettnél nagyobb, bővítés kizárólag az új épületmagasságnak megfelelően történhet.****(4) Amennyiben a hátsókertben van szabálytalan épület(rész), az a bővítés esetén megtartható a hatályos szabályozás valamennyi előírásainak betartása mellett.****(5) Tetőtér beépítés akkor végezhető, ha az építménymagasság megfelel a rendelet előírásainak.****(6) Az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint megengedett, bővítés esetén a túlnyúló épületrészt a beépítettségbe be kell számítani, vagy el kell bontani.****3.3. Rendelet szabályaitól való eltérés lehetősége****9. § A kialakult állapotra való tekintettel a tíz évnél régebben épült jogszerűtlen épület az építési hely szempontjából szabályosnak tekintendő akkor is, ha ezen rendelet szerint meghatározott építési helyen túl nyúlik annak épületrésze.****3.4. Épített értékek****10. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzékét, régészeti érdekű területet jelen rendelet 3. függeléke, a nyilvántartott műemlékek és területük listáját jelen rendelet 4. függeléke tartalmazza. Az országos épített értékeket, régészeti érdekű területeket az 1.§ (2) a) és b) pontjában meghatározott Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZ.) ábrázolja.****(2) A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeit a SZ. feltünteti, jegyzékét az A településképf védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete tartalmazza.****4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások****4.1. Tájvédelem****11. § A Rendeletben a „htk1-4” jelű helyi tájképvédelmi területeket a SZ. tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.**

12. § (1) A tájhasználat során meg kell őrizni a tájjelleg jellemző, jellegzetes elemeit, elemegyütteseit, a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználatot,

- a) a kialakult geomorfológiai formákat,
- b) a vízfolyások menti galérianövényzetet, fasorokat, erdősávokat,
- c) a művelési ágot.

13. § (1) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek építési előírásai:

- a) fenntartást, bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épületek, extenzív állattenyésztés épületei, építményei helyezhetők el, ha a terület eléri az 5 ha-t;
- b) tájképvédelmi területen fólíásátor nem helyezhető el.

4.2. Természetvédelem

14. § A település területén a Rendeletben a „ht-1” és „ht-2” jelű helyi természetvédelmi területeket a SZ. tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

15. § Védett területeken (NATURA 2000, országos ökológiai hálózat övezetei, helyi természeti védelem alatt álló területek) extenzív jellegű, integrált, vagy természet- és környezetkímélő módszerek alkalmazhatók.

16. § (1) A település területén

- a) kizárólag burkolt felületen lehet por- vagy olajszennyezést okozó tárolást, tevékenységet folytatni, tehergépkocsit tárolni;
- b) a burkolt felületek felszíni vizét tározóban kell gyűjteni és szennyezésének megfelelően ülepíteni vagy olajfogóval tisztítani;
- c) az utakon nyílt, burkolt árkot kell kialakítani, a csapadékot a terület mélypontján tározóban kell gyűjteni és tisztítani;
- d) építési tevékenységet, gazdasági tevékenységet, tárolást, anyagmozgatást folytatni kizárólag természetet nem károsító módon lehet;
- e) építési tevékenységet, vízelvezetést, közműlétesítést (a légkábelek kivételével), talajmozgatást, terepszint változtatását kizárólag a talaj minőségére, a felszíni vizek kezelésére kiterő geotechnikai jelentés alapján lehet folytatni;
- f) feltöltés esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét a geotechnikai jelentésben meg kell állapítani. Kizárólag olyan anyag helyezhető el, mely a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítja;
- g) a potenciális szennyező források területén (állattartás, bizonytalan eredetű feltöltés vagy hulladék) tereprendevezést, építési tevékenységet kizárólag környezetvédelmi feltárás után lehet végezni, a feltárás során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz minőségét és attól függően kármentesíteni kell.

17. § Mezőgazdasági- és erdőfelhasználású természetvédelmi területeken legfeljebb 5% burkolt területet lehet kialakítani a beépíthető területen kívül.

4.3. Zöldfelületek, az élővilág védelme

18. § (1) A zöldterületen belül háromszintes növényállomány telepítése kötelező honos növényzetből.

(2) Az egyes ingatlanokon a kötelező zöldfelületet legkésőbb az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.

(3) Új beépítésű telek zöldfelületét kizárólag kertépítészeti terv alapján lehet megvalósítani.

- (4) A környezetvédelmi céllal kialakítandó védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok telepítésével.
- (5) Közterületen vagy közhasználat előtt megnyitott magánterületen lévő fasor létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (6) Új, védelmi célú védőzöld-sávok, véderdő-sávok, zöldfelületek létesítésénél – kivéve, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - a telepítéshez több szintű növényállományt kell alkalmazni a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok telepítésével.
- (7) Telepítésre javasolt őshonos fa és cserjefajok és invazív fajok listáját az 1. függelék tartalmazza.
- (8) Telek beépítésének tervezése előtt a 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fákról geodéziai felmérést kell készíteni.
- (9) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a Rendelet 17. §. ga), gb) pontjait kell figyelembe venni, és a tervezett fasort a műszaki átadásig telepíteni kell.

19. § (1) A beépítésre tervezett mezőgazdasági területeken a beépítésig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

(2) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:

- a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását,
- b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását,
- c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését,
- d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését,
- e) a termesztési és természeti szempontból kevésbé jelentős területek fásítását, erdősítését,
- f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét.

20. § Erdőterületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megóvását, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.

5. Környezetvédelem

5.1. A termőföld védelme

21. § (1) Bármely építési munka során - amennyiben az eljárások során a talajvédelmi hatóság szakhatóságként nem vesz részt – a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:

- a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni;
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszt a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés);
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni;

(2) Területen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem folytatható.

(3) A terepszint kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(4) A településen területfelöltésre csak (inert) környezetre ártalmatlan anyagok használhatók.

(5) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket a kárt okozó művelés megszűnése után rekultivációs terv alapján helyre kell állítani.

(6) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig az eredeti művelési ágot fenn kell tartani.

5.2. A levegő védelme

22. § (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a mindenkor hatályos határértékeket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, ezzel járó új építményt elhelyezni, rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.

(3) Lakóterülettel határos gazdasági területen, a telken belül a lakóterületi határ mentén min. 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő.

(4) A kedvtelésből tartott állatok és a mezőgazdasági haszonállatok tartásával kapcsolatban a vonatkozó rendeletek előírásait kell figyelembe venni.

5.3. A felszín és felszín alatti vizek védelme

23. § (1) Állati eredetű trágya- és szennyvizek, és a csapadékvizek szennyvízcsatornába történő bevezetése tilos.

(2) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

(3) A belterületen új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját megváltoztatni csak a keletkező szennyvizek közcsatorna hálózatba történő elvezetésével szabad. Külterületen a közműpótló használatát megengedett és kötelező.

(4) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(5) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.

(6) Vízfolyások medrének rendezése során törekedni kell a mérnökbiológiai módszerek alkalmazására. A rendezés során a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.

(7) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse.

(8) Csapadékvizek csapadékvíz befogadóba történő vezetése csak szennyvíztől mentesen lehetséges.

(9) Az utakról, szennyezett burkolt felületekről lefolyó vizeket ártalommentesen el kell vezetni, termőföldre, erdőterületre engedni nem szabad.

5.4. Zaj- és rezgésvédelem

24. § (1) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalomból keletkező zaj csillapítása érdekében forgalomtechnikai eszközökkel kell csökkenteni a terhelést. Amennyiben ez nem elegendő, a védendő létesítmények és utak között a közterületen védelmi célú zöld-sáv telepítendő.

(2) Zajvédelmi rendeltetésű zöldterületen, zöldfelületeken a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

(3) A közúti közlekedés okozta környezeti ártalmak csökkentése érdekében

a) az országos főút, összekötőút és bekötőút belterületi szakaszának mindkét oldalán fasor és sövény telepítése szükséges;

b) az országos főút út mellett új vagy átalakításra kerülő épületek esetében a zajtól védendő helyiségek nyílászáróit a zaj forrásával ellentétes oldalra kell helyezni.

(4) Új vagy felújításra kerülő, átlagosan legalább 12 m széles utcákban legalább 1 oldalon fasor telepítése javasolt.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

25. § A nagyvízi meder területének övezetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTt.) előírása szerint kell eljárni.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7.1 Tilalmak, korlátozások

26. § (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

- a) védőterületek, védősávok,
- b) védelmek és korlátozások

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

(2) Élővízfolyások, tavak, csatornák védőtávolságai melyek területén építmény nem helyezhető el:

- a) vízfolyások és tavak mentén 6-6 m-es mederkarbantartási sáv,
- b) felszíni vízrendezést, csapadékvíz elvezetését szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv.

(3) Közműszolgáltatással kapcsolatos korlátozások:

- a) Vízellátás szolgáltatási területén vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- b) Energiaellátás
 - ba) villamosenergia
 - 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
 - bb) földgázellátás
 - nagyközép-nyomású földgáz vezeték csőpalásttól mért 5-5 m-es,

c) Elektronikus hírközlés területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei.

(4) A nyilvántartott régészeti elemeket, régészeti érdekű területeket a SZ. feltünteti.

- a) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni,

(5) Rendeltetésre vonatkozó védőterületek:

- a) A temetőn kívül a telekhatártól számított 50,0m-en belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el, a temetőn kívül a temető telekhatára és épület távolsága min. 30m lehet.
- b) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv, melyen belül az intézmény működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely, zajos létesítmény) nem helyezhető el.
- c) Állattartó épületek elhelyezésénél a vonatkozó rendeletek előírásait kell figyelembe venni.

7.2 Telekalakítás

27. § (1) Telket alakítani, telekhatárt rendezni csak úgy szabad, hogy a telek beépítettsége és beépíthetősége ne korlátozza a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését, illetve a telkek közlekedési terület (továbbiakban: közterület vagy magánút) csatlakozása és közművel történő ellátása biztosított vagy biztosítható legyen.

- (2) A telekalakítás során igazodni kell a meglévő település- és telekstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz.
- (3) Csak azok a telkek csatolhatók a belterülethez, amelyek a szabályozási terven a tervezett belterületi határon vagy a beépítésre szánt terület határán belül helyezkednek el.
- (4) Szabályozási vonal végrehajtása miatt történő telekalakítás esetén a kötelezően előírt legkisebb telekmérettől el lehet térni.
- (5) Új telektömbök telekalakításánál
- a legkisebb telekszélesség 18m, a legkisebb telekmélység 35m lehet,
 - az előírt teleknagyság feletti terület 50%-kal számítható be a beépítettségbe,
 - lakóépületek építése céljából telkek az övezetre előírt min. telekméret legfeljebb háromszorosáig vonhatók össze.
- (6) Kialakult övezetekben
- telekalakítás csak a vonatkozó rendelet előírásait betartva lehetséges, és akkor, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel,
 - az övezeti minimális telekterületől geometriai szükségszerűség miatt 5% eltérés engedélyezett,
 - a telekalakítás során a kialakítható legkisebb telekszélesség 14m.
- (7) Kialakult falusias lakóövezetben a két utcára néző saroktelek megosztható
- amennyiben azon min. 700m² nagyságú telkek alakíthatók ki. Azokban a tömbökben, ahol a szabályozási tervlapon „telek be nem építhető” része jelölés található, a saroktelek fennmaradó részére vonatkozik a 700m²-es területi korlát.
- (8) Az egyes építési övezetekben meghatározott telkeket téglalap vagy azt megközelítő négyszög alakúan kell kialakítani.
- (9) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

8. Közművek előírásai

8.1. Közművek általános előírásai

28. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- Közforgalmú út esetén gondoskodni kell
 - a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - a csapadékvizek elvezetéséről,
 - beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.
 - magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
 - a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 - beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

8.2. Közművesítés mértéke

29.§ (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa) a teljes közműellátás,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - b) a teljes közműellátással nem rendelkező területen biztosított:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc) szennyvízelhelyezés zárt szennyvíztároló vagy egyedi biológiai tisztítóberendezés alkalmazásával, átmeneti megoldást nyújtó közműpótló műtárgyként szippantókocsival megközelíthető ellenőrzöttén vízzáró medence alkalmazható,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ca) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - cb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - cc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- d) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

8.3. Vízellátás

30. § (1) Új vízhalózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

8.4. Szennyvízelvezetés

31. § (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.

(2) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.

(3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),

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

bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást.

(4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(5) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, amelyet csökkenteni a telep hatásterületének megállapításával lehet, a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

(6) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

a) védelem nélkül 150 m

b) búzzárral ellátva 20 m

c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

8.5 Felszíni vízrendezés, csapadékvízvezetés

32. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határáról kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt terület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

a) a kocsik behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,

b) telkenként csak egy kocsik behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),

c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonátjait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

8.6 Villamosenergia ellátás

33. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is a településkép védelmi rendeletében előírt területeken a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítás hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

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

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

8.7 Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

34. § (1) A 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű, közcélú energiatermelő berendezések közül a megújuló energiahordozó hasznosítású villamos energiát termelő erőmű a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett csak az átlagosnál rosszabb minőségű szántó területen létesíthető. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetében nem helyezhető el.

8.8 Földgázellátás

35. § (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

8.9 Vezetékes elektronikus hírközlés

36. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a településképi védelmi rendeletében előírt területeken, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Beépítésre szánt területen, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

8.10 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

37. § Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a Települési Arculati Kézikönyv és a Rendelet rögzíti.

9. Építés általános szabályai

9.1 A közigazgatási terület megoszlása

38. § (1) A település igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre oszlik, melynek övezetei a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján az alábbiak:

a) Beépítésre szánt területek építési övezetei:

1. Lakóterület (L)	
1.a falusias lakóterület	Lf-1, Lf-2,
1.b kialakult falusias lakóterület	Lfk-1, Lfk-2, Lfk-3, Lfk-4, Lfk-5, Lfk-6, Lfk-7
2. Vegyes terület (V)	
2.a településközpont vegyes terület	Vt-1, Vt-2, Vt-3
3. Gazdasági területek (G)	
3.a kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3
4. Különleges terület (K)	
4.a sportolási célú létesítmények területe	Ksp
4.b rekreációs terület	Kre
4.c szociális intézmény terület	Kszoc
4.d mezőgazdasági üzemi terület	Kmü-1, Kmü-2, Kmü-3, Kmü-4
4.e szennyvíztisztító terület	Ksz

b) Beépítésre nem szánt területek övezetei:

1. Közlekedési területek (KÖ)	
1.a közúti közlekedés	KÖu
1.b kötöttpályás közlekedés	KÖk
1.c hírközlés	KÖh
2. Zöldterületek (Z)	
2.a közpark	Zkp
2.b közkert	Zkk
3. Erdőterületek (E)	
3.a gazdasági erdő	Eg
3.b védelmi erdők	Ev
4. Mezőgazdasági területek (M)	
4.a általános mezőgazdasági terület	Má
4.b korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület	Mák
4.c kertes mezőgazdasági terület	Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4
5. Vízgazdálkodási területek (V)	
5.a patakok, tavak, árkok medre parti sávja	V
5.b vízbeszerzési terület	Vb
6. Természetközeli terület (Tk)	
6.a nádas területe	Tkn

7. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)

7.a rekreációs terület

Kbre-1, Kbre-2, Kbre-3

7.b temető

Kbt

(2) A település igazgatási területe külterületre és belterületre oszlik.

(3) A belterületbe vonás szakaszosan, ütemezetten hajtható végre.

(4) Telket belterületbe vonni csak a kialakult belterületekhez közvetlenül csatlakozóan lehet, vagy ha a külterületi út túloldalán fekvő telkek a kialakult belterülethez tartoznak.

(5) Csak azok a telkek csatlakozhatnak a belterülethez, amelyek a szabályozási terven a tervezett belterületi határon vagy a beépítésre szánt terület határán belül helyezkednek el.

9.2 Általános építészeti előírások

39. § (1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.

(2) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt szabály szerint építhetők be.

(3) A teljes közműellátással még nem rendelkező beépítésre szánt területen, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni minimum részleges közművesítettség esetén szabad, közcsatorna hiányában zárt szennyvíztároló vagy egyedi biológiai tisztítóberendezés alkalmazásával. Átmeneti megoldást nyújtó közműpótló műtárgyként csak ellenőrzött vízzáró medence alkalmazható, aminek szippantó kocsival való megközelítését biztosítani kell.

(4) Amennyiben egy telek több övezetbe tartozik, a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének és a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületének mértéke az érintett övezetre eső területrész figyelembevételével számítandó.

(5) Építési telken több épület elhelyezése esetén a fő funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni.

9.3. Építmények elhelyezése**40. § Torony jellegű építmények elhelyezése**

(1) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop

a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 100 méteres távolságon belül, régészeti területen, valamint országos és helyi védelem alatt álló természeti területen, tájképvédelmi területen nem helyezhető el;

b) egyéb területeken a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó (elektronikus hírközlési létesítmény esetén).

(2) A település területén 12 méternél magasabb antenna nem helyezhető el.

(3) Zászlótartó oszlop előkertben legfeljebb 6m magassággal létesíthető.

(4) Energiatermelő berendezések - háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) – telepítésnek feltétele:

a) magassága az övezetre előírt épületmagasságot legfeljebb 3m-rel haladhatja meg;

b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

(5) Reklámhordozókra, azok elhelyezésére vonatkozó előírásokat a Rendelet 27.§-a tartalmazza.

41. § Melléképítmények elhelyezése:

(1) Építési övezetekben melléképítmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el, kivéve:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy;

b) hulladéktartály tároló 2,0m magasságig legfeljebb 6m² alapterülettel;

c) kerítéssel egybeépített portaépület legfeljebb 6m² alapterülettel;

d) kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak;

- (2) Legfeljebb 20m² alapterületű lábon álló kerti tető a hátsó kertben és az oldalkertben.
- (3) Építési övezetekben a hátsó kert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha;
 - c) gépkocsi és egyéb tároló épület.
- (4) Húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állattartó ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló beépítésre szánt területen csak falusias lakóövezetben létesíthető.
- (5) Épülettől különálló kirakatszekrény a település területén nem létesíthető.
- (6) Az építési telken épületet elhelyezni – hulladékátroló, támfal-garázs valamint a gazdasági területek telkein kialakítható legfeljebb 6,0m²-nyi portaépület kivételével, mely a szabályozási vonalra is építhető – csak az építési helyen belül lehet.
- (7) Kerti építmény az előkert kivételével a telekhatártól egy méterre elhelyezhető.
- (8) Lakótelken maximum 25m² területű fedetlen vízmedence (úszómedence) létesíthető. Medence a telekhatároktól legalább 2-2 m távolságra helyezhető el.
- (9) Föld feletti gáztartály, fóliasátor építési helyen belül, épülettel, zöldfelülettel takartan helyezhető el.
- (10) Siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló az építési helyen belül elő- és oldalkertben telekhatártól egy méterre, előkertben terepszint alatt létesíthető
- a) külterületen általános mezőgazdasági területen, gazdasági és mezőgazdasági üzemi területen
 - b) belterületen gazdasági és mezőgazdasági üzemi területen.
- (11) Falusias lakóterületen föld feletti gáztartály, fóliasátor építési helyen belül, épülettel, zöldfelülettel takartan helyezhető el.

9.4. Terepszint alatti építés

42. § (1) Terepszint alatti beépítés új építés esetén kizárólag a fő rendeltetési egységet magában foglaló épülettel egy tömegben valósítható meg, az övezetenként meghatározott melléképi tmények, támfal-garázsok és a földdel borított pincék kivételével.
- (2) Épülettel összefüggő terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke nem haladhatja meg az övezetre, építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét, melynek legfeljebb 20%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül.
- (3) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben elhelyezhető a telek területének legfeljebb 15%-án.
- (4) A terepszint alatti építményt – pince kivételével – csak ott lehet elhelyezni, ahol az építési telek természetes terepszintje ezt úgy teszi lehetővé, hogy az építmény a felette lévő földtakarással együtt nem magasabb egy méternél.
- (5) Önálló terepszint alatti építmény
- a) beépített területen az oldal- és hátsó telekhatártól mért legfeljebb egy méteres távolságon kívül helyezhető el,
 - b) beépítésre nem szánt területen az oldal- és hátsó telekhatártól mért legfeljebb kettő méteres távolságon kívül helyezhető el.
- (6) A helységet tartalmazó terepszint alatti építmény az összes szintterületbe bele számít.
- (7) Vízgazdálkodási területen terepszint alatti építmény csak vízgazdálkodási céllal létesíthető.
- (8) Mezőgazdasági területen, erdőterületen egy terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb 300 m² lehet.
- (9) Terepszint alatti építményt úgy lehet létesíteni, hogy az a felszín alatti vizek áramlását ne akadályozza.

9.5. Beépítési mód, építési hely

43. § Az építési hely határait általánosan a vonatkozó jogszabályok, jelen rendelet előírásai, ettől eltérő esetekben az SZ-ben ábrázoltak határozzák meg.

(1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési hely egyik határvonala a kedvezőtlenebb tájolású - az északi irányhoz közelebb eső - telekhatár.

(2) Részben már beépült telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetében az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Saroktelek beépítése:

- a) az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon;
- b) Amennyiben saroktelek esetén az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.

44. § Építési hely meghatározása:

(1) Előkert

- a) kialakult és hagyományos beépítés esetében az előkertet a jobbra, balra eső épülethez illeszkedően, attól legfeljebb fél méteres eltéréssel kell meghatározni;
- b) részben beépített utcaszakasz beépítetlen részén az előkert az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett kialakult állapot előkertjeinek legalább 70%-ához igazodjon, attól legfeljebb fél méteres eltéréssel;
- c) Előkert nélküli hagyományos, kialakult beépítésű tömbben – eltérő övezeti előírás hiányában
 - ca) az előkert 0 méter, az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral,
 - cb) a jobbra, balra eső épülethez illeszkedően, attól legfeljebb fél méteres eltéréssel kell meghatározni;
- d) új beépítésű tömböknél 5,0m,
- e) fekvő telek esetén az előkert 3,0 méterre csökkenthető.
- f) Saroktelek esetén, ha az építési hely közterülettel érintkezik, az építési helyet úgy kell módosítani, hogy a keresztutca felé nézően is legalább 3,0m előkert alakuljon ki. Ha az építési hely szélessége 7,0m alá csökken, a keresztutcára néző előkert csökkenthető, hogy a 7,0m-es építési hely kialakulhasson.

(2) Oldalkert

- a) 14 méter telekszélességet el nem érő telek esetében 4 méterre csökkenthető;
- b) amennyiben az építési hely szélessége nem éri el a 7m-t, az oldalkert mérete 3m-re csökkenthető;
- c) szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legfeljebb 3m.
- d) Oldalhatáros beépítési mód esetében az oldalhatáron álló épületet a telekhatártól „csurgótávolságra” kell elhelyezni, amely
 - da) hagyományos és kialakult beépítésű tömbökben min. 0,6m,
 - db) új építésű tömbökben min. 1,0m.

(3) Hátsókert

- a) nem lehet kisebb 6m-nél, sem az épület hátsó kertre néző homlokzatmagasságnál,
- b) az övezeti előírásokban egyedileg meghatározott mértéknél.

(4) Lakóépület a telek hosszirányában mérve legfeljebb 40m mélységben helyezhető el.

9.6. Elhelyezhető épületek száma

45. § (1) Lakóterületeken az egyes építési övezetekben kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét el nem érő telken legfeljebb egy lakóépület, annál nagyobb telken legfeljebb két lakóépület építhető.

(2) Falusias lakóterületek telkén a lakóépületeken kívül összesen egy tároló vagy gazdasági épület is építhető.

(3) Falusias lakóterületen:

a) az 1100 m²-nél kisebb telken legfeljebb egy fő funkciójú épület és legfeljebb egy tárolóépület helyezhető el,

b) az 1100 m² és annál nagyobb területű telken legfeljebb két fő funkciójú épület és legfeljebb egy tárolóépület helyezhető el,

(4) Vegyes területen minden megkezdett 500 m² után lehet egy rendeltetést létesíteni.

(5) Gazdasági területen minden megkezdett 1000 m² után lehet egy épületet építeni.

(6) Különleges területen és általános mezőgazdasági területen minden megkezdett 3000 m² után lehet egy épületet elhelyezni.

(7) Kertes mezőgazdasági területen minden megkezdett 720 m² után lehet egy épületet elhelyezni.

9.7. Épületmagasság

46. § (1) Egyenként legfeljebb 12,0 m-es oromfalas homlokzatrészeket tartalmazó épület esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság annyiival növelhető, amennyivel az oromfalakkal együtt számított épületmagasság nagyobb, mint az oromfalak helyett 45 fokban leköntyölt tetővel számított épületmagasság.

(2) Üvegkorlát az épületmagasság számítás során figyelmen kívül hagyható.

(3) Zöldtető, tetőterek esetében az épített záró szerkezettel (tartószerkezet, hőszigetelés, vízszigetelés, zöldtető-képzési rétegek) kialakított legnagyobb megengedett épületmagasság növelhető az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. számú melléklet 1. pontjában meghatározott termőföld rétegvastagságokkal.

(4) A beépítettségbe számító építmény homlokzatának bármely pontján mért párkánymagasság nem lehet 3 m-nél kevesebb.

(5) 10%-ot elérő teleklejtés esetén a legnagyobb épületmagasság 50cm-el növelhető.

(6) Az oldalhatártól legfeljebb csurgótávolságra épült homlokzatzfelület magassága nem lehet a megengedett épületmagasságnál nagyobb.

(7) Építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékét kivéve, ha technológiai igények azt előírják.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

47. § (1) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint Előszállás közigazgatási területe az erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik. A meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit Előszállás veszélyelhárítási és vízkár-elhárítási tervében kell meghatározni.

(2) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásoknak a figyelembevételével lehet.

II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.1. Falusias lakóterület

48. § (1) A falusias lakóterület elsősorban lakóépületek és legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú mező- és az erdőgazdasági építmények, a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, melynek övezetei:

- a) Lfk kialakult hagyományos karakterű lakóövezetek,
- b) Lf tervezett kertvárosias karakterű lakóövezetek.

(2) A lakóövezetekben elhelyezhető rendeltetések:

a) Lfk övezetben:

- aa) lakóépület legfeljebb kettő lakással,
- ab) alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató,
- ac) szálláshely szolgáltató,
- ad) lakókörnyezetet nem zavaró, a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó kisipari, kézműipari, kisüzemi mezőgazdasági, erdőgazdasági üzem

b) Lf övezetben:

- ba) lakóépület legfeljebb kettő lakással,
- bb) alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató.

(3) A lakóövezetben a főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények:

a) Lfk övezetben:

- aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- ab) közműpótló műtárgy,
- ac) hulladéktartály-tároló,
- ae) kerti építmény,
- af) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- ag) állatól, állatkifutó,
- ah) trágyatároló, komposztáló,
- ai) ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,

b) Lf övezetben:

- ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- bb) hulladéktartály-tároló,
- bc) kerti építmény.

(4) A telken elhelyezhető rendeltetések száma kettő.

(5) A fő rendeltetésű épületet a közterülethez közelebb kell elhelyezni.

(6) Egy épület beépített alapterülete 400m²-nél nem lehet nagyobb. Amennyiben az övezeti előírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetővé, több épület, vagy bontott tömegű épület építendő. A beépítettség számításánál az előírt minimális telekterület feletti telekterület 50%-a vehető figyelembe.

(7) Egy lakóépület beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint az övezeti előírás szerinti legkisebb telek maximális beépítettségének 200 %-a.

(8) Lfk övezetben a technológiai követelmények igényeinek megfelelően kialakított épületrészek nem esnek magassági korlátozás alá.

(9) Járműtároló kialakítása telken belül elsődlegesen a lakóépületekkel egy épületben, vagy támfalgarázsban, terepszint alatti elhelyezéssel oldható meg. Különálló épület kialakítása esetén a gépkocsitároló csak a főrendeltetésű épület építészeti megjelenéséhez igazodóan létesülhet.

(10) Fóliasátor, gáztároló tartály csak épület vagy növényzet által takartan létesíthető.

- (11) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (12) A lakóterületek fejlesztésének ütemezési javaslatát a 1 sz. függelék tartalmazza, ahol
- a) az I. ütem a kialakult utcák foghíjainak beépítését,
 - b) a II. ütem a kialakult tömbök belső területeinek útfeltárással, a meglévő közműhálózatra közműfejlesztéssel történő beépítését,
 - c) a III. ütem új úthálózat és közműhálózat kiépítésével kialakítandó lakótömbök beépítését jelöli ki.

1.2. Településközpont vegyes terület

49. § (1) A településközpont terület elsősorban települési szintű, lakó rendeltetésre nem zavaró hatású egyéb rendeltetés, valamint lakóépület elhelyezésére szolgál az alábbi megosztásban:

a) Vt-1 övezetekben

- aa) igazgatási, irodai,
- ab) kereskedelmi, szolgáltató,
- ac) nevelési, egészségügyi, szociális,

b) Vt-2 övezetekben

- ba) hitéleti, nevelési, oktatási,
- bb) kulturális, közösségi,
- bc) szálláshely szolgáltató, vendéglátó,
- bd) igazgatási

c) Vt-3 övezetben

- ca) kereskedelemi,
- cb) közösségi

(2) Az övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) zászlótartó oszlop.

(3) Egyházi, kulturális rendeltetés esetében a megengedett épületmagasság felett torony jellegű épületrész építése engedélyezett.

(4) Vt-1 és Vt-3 övezetekben egy telken 800m²-ként egy épület építhető.

(5) Vt-2 övezetben műemlék telken a rendeltetések kialakítása csak a meglévő épület hasznosításával lehetséges.

(6) Az övezetekben az építészeti-műszaki dokumentációhoz látványtervet és rálátási tervet kell készíteni.

(7) Az övezetekben az épületeket a kialakult beépítési vonalhoz igazodóan, beépítetlen tömbben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.

(8) A Rendeletben a településközpont vegyes övezetekre vonatkozóan megállapított „hte-2” területi védelem, „he-1-4”, „hm-1”, „hm-11-13” és „ht-1-2” egyedi védelem, „htk-2-3” tájképi védelem esetében bármely építés és tevékenység a rendelet vonatkozó előírásainak megfelelően végezhető.

1.3. Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület

50. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3 övezetei elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál az alábbi fő rendeltetésekkel:

- a) gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a tevékenységet kiszolgáló iroda, tároló és egyéb épület,
- c) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, melynek alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség 20%-át.
- d) üzemanyagtöltő, tehergépkocsi, munkagép tároló telephely csak Gksz-3 övezetben helyezhető el.

(2) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

(3) Az övezetekben egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000m² lehet, ennél nagyobb alapterületi igény esetén a funkciót több kapcsolódó tömegben kell elhelyezni.

(4) A kiegészítő, vagy kiszolgáló rendeltetésű építményeket, épületeket összevontan, elsődlegesen a főépülettel egy tömegben kell telepíteni.

(5) Az előkertben a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, hulladéktároló, kerékpártároló, közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény, zászlótartó helyezhető el.

(6) Technológiai követelmények igényeinek megfelelően kialakított épületrészek nem esnek magassági korlátozás alá.

(7) A telekhatár mentén zöldsáv telepítendő.

- a) legalább 5.0m,
- b) lakóövezet mellett legalább 10m szélességben háromszintes növényállomány telepítésével.

(8) Lakóterülettel határos területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

1.6. Különleges sportolási terület

51. § (1) Az övezet elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- a) sportolási, rekreációs, kulturális rendeltetésű épület,
- b) a terület működéséhez és fenntartásához szükséges kiegészítő rendeltetés,
- c) sportpálya, lelátó.

(2) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény.

(3) A rendeltetési egységeket egy épülettömegben belül kell elhelyezni.

(4) A telekhatár mentén min. 5.0m széles zöldsáv telepítendő háromszintes növényállománnyal.

(5) Az övezetek területén lévő értékes növényállomány megtartandó.

1.6. Különleges rekreációs terület

52. § (1) Az övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- a) fürdésre, sportolásra, gyógyellátásra alkalmas fedett és szabadtéri létesítmények,
 - b) kiszolgáló funkció,
 - c) vendéglátó funkció,
 - d) szálláshely-szolgáltató funkció
- (2) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
- (3) Az övezetben legfeljebb két épület helyezhető el.
- (4) A telekhatár mentén min. 10 m zöldsáv telepítendő háromszintes növényállomány telepítésével.

1.7. Különleges szociális terület

53. § (1) Az övezetben elhelyezhetők a szociális ellátással kapcsolatos rendeltetések:
- a) szállásjellegű épület,
 - b) ellátást kiegészítő funkciójú rendeltetések,
 - c) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, melynek alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség 20%-át.
- (2) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
- (3) Bővítés esetén a fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetéseket a főépülettel egy épületben kell elhelyezni.
- (4) A telekhatár mentén min. 5.0m széles zöldsáv telepítendő háromszintes növényállomány telepítésével.

1.8. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

54. § (1) Az övezetekben elhelyezhető létesítmények:
- a) Kmü-1, Kmü-3, Kmü-4 övezetekben:
 - aa) állattenyésztéssel, növénytermesztéssel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló építmények,
 - ab) a létesítményt kiszolgáló iroda és egyéb épület,
 - ac) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, amely nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-t.
 - b) Kmü-2 övezetben:
 - ba) állattartó épület,
 - bb) terménytároló épület,
 - bc) kiszolgáló épület
- (2) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - e) állatól, állatkifutó,
 - f) trágyatároló, komposztáló,
 - g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló

- (3) Különleges mezőgazdasági üzemi területen egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000m² lehet, ennél nagyobb alapterületi igény esetén a funkciót több kapcsolódó tömegben kell elhelyezni.
- (4) Kmü-1, Kmü-3, Kmü-4 övezetekben technológiai létesítmények – silók, tornyok – magassági korlátozás nélkül építhetők.
- (5) A telekhatár mentén zöldsáv telepítendő
- a) legalább 5.0m,
 - b) lakóövezet mellett legalább 10m háromszintes növényállomány telepítésével.
- (6) A Rendeletben a különleges mezőgazdasági üzemi övezetekre vonatkozóan a „he-5-7”, „he-12” és „hm-14” jelű helyi egyedi védelem esetében bármely építés és tevékenység a rendelet vonatkozó előírásainak megfelelően végezhető.

1.8. Különleges szennyvíztisztító terület

55. § (1) Szennyvíztisztító kezelőépület, építmény és bővítési területének övezete.
- (2) A telekhatár mentén 10 m széles zöldterület létesítendő háromszintes növényállomány telepítésével.

2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

2.1 Közlekedési és közműterületek

2.2. Közlekedési hírközlési terület

56. § A közlekedési területeken az alábbi előírásokat kell betartani

- (1) A területen elhelyezhető építmények:
- a) közlekedési építmények,
 - b) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló várakozó, kereskedelmi, szolgáltató építmények,
 - c) közmű létesítmények és berendezések, utcabútorok, reklámhordozók
- (2) Szabályozási szélességek az alábbiak, az ettől eltérő szélességeket a szabályozási terv tartalmazza:
- a) Külterületi utak:

aa) autópálya (M6)	60 m
ab) 61. sz. főút (II. rendű főút)	40 m
ac) összekötőút (6211 sz.)	30 m
bekötőút (62123 sz.)	30 m
 - b) Belterületi utak:

ba) helyi közút (Árpád u., Balatoni u.)	20 m
bb) Kerekes út	22 m
bc) kiszolgálóút	8-12-14-16 m
- (3) A közutak tervezési osztályba sorolása:
- a) Külterületi utak:

aa) Autópálya:	K.I.A.
M6	
ab) Összekötőút:	
összekötőút (6211 sz.)	K.V.A.
ac) Bekötőút:	
bekötőút (62123 sz.)	K.V.A.
ad) Külterületi egyéb közút:	K.VI.A.
gazdasági területeket feltáró utak	
 - b) Belterületi utak:

- ba) Gyűjtőút: B.V.c.A.
 az összekötő- és bekötőutak belterületi szakaszai,
 Balatoni út,
 Nagykarácsonyi út,
 Árpád utca,
 Petőfi utca
- bb) Kiszolgálóút: B.VI.d.A.
 az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg
- bc) Kerékpárút B.VII.
- bd) Gyalogút B.VIII.
- (4) Külterületi önkormányzati és magán utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak esetén az út tengelyétől mért 10-10m-en belül épület, kerítés nem helyezhető el.
- (5) A közforgalmú parkolóhelyeket fásítottan kell kialakítani úgy, hogy négy parkolóhelyenként legalább egy db 12 cm törzskerületű nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.
- (6) A 12 méter szélességet elérő utcákat min. egyoldali fasorral kell kialakítani.
- (7) Vegyes használatú út kialakításakor megfelelő forgalomcsillapító eszközök alkalmazásával kell gondoskodni a biztonságos gyalogos és kerékpár közlekedésről.
- (8) Kiemelt szegélyű járdák esetén az átkelőhelyeknél a szegélyt 2 cm-re kell süllyeszteni.
- (9) Közlekedési területen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (10) Magánútra vonatkozó előírások:
 a) 40/1 hrsz. árok mellett kiszabályozott kiszolgáló út magánútként is kialakítható,
 b) magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (11) Külterületi beépítésre szánt területen új út építésével, út rekonstrukciójával egyidejűleg a térvilágítást meg kell valósítani.
- (12) Közműépítésre vonatkozó előírások:
 a) közművek építéskor a távlati összes közmű elhelyezésére területet kell biztosítani,
 b) közművek helyét úgy kell kijelölni, hogy az út menti fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (13) Gyalogutak kialakításánál tekintettel kell lenni az akadálymentes közlekedés biztosítására.
- (14) Parkolás:
 a) Az egyes építményeknek a jogszabályok alapján számított parkolóhely szükségletének az 50 %-át közterületen vagy közforgalom számára megnyitott magánúton is meg lehet adni.
 b) A 2. függelékben ábrázolt területeken a legalább 20 méter széles szabályozási szélességű utcák egyik oldalán az önkormányzati rendeletben meghatározott módon fásított parkolókat lehet kiépíteni, amelyek az utca menti építési övezetek közcélú önálló rendeltetési egységekhez szükséges gépjármű várakozóhelyként igénybe vehetők.
 c) A tehergépjármű, kamion, autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100,0méter védősáv megtartásával kell kialakítani.
- (15) Az övezetben a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

2.3. Zöldterületek

57. § (1) A zöldterületek állandóan növényzettel fedett közterületek – a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, pihenést és testedzést szolgálnak, ezek övezetei:

- a) Zkp közparkok,
 b) Zkk közkertek
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
 a) 500m²-nél nagyobb telekterület esetében a terület rendeltetésszerű használatához, fenntartásához szükséges épület, építmény,

- b) kialakítható legkisebb telekterület, vagy annál nagyobb telekterület esetén vendéglátó épület.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) sportpálya, szabadtéri edzőberendezések.
- (4) A zöldterületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (5) Zöldterületek kialakításánál tekintettel kell lenni az akadálymentes közlekedés biztosítására.
- (6) Meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (7) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévők felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.
- (8) Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15%-át boríthatja.
- (9) A Rendeletben megállapított „ht-1” Szögletkert és „ht-2” jelű Cifrakert helyi egyedi védelem alatt álló természeti elem területén bármely tevékenység a Rendelet 11. § (3) f) – j) bekezdések elemeinek védelmének biztosításával történhet.

2.4. Erdőterületek

58. § (1) A település területén az erdészeti hatóság nyilvántartásában szereplő földrészletek és a hatályos tervvel kijelölt tervezett erdők találhatók az alábbi rendeltetéssel:

- a) gazdasági erdők,
 - b) védelmi erdő.
- (2) Erdőben elhelyezhető épületek, építmények:
- a) gazdasági erdőben kizárólag olyan épületek (a fenntartásához szükséges tanya-udvar, tulajdonosi vagy szolgálati lakás, vadászház, erdészeti célú gazdasági, bemutató épület), építmények, létesítmények (nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdő gazdasági rendeltetésének betöltését nem akadályozzák.
 - b) védelmi erdőben az erdő rendeltetését szolgáló építményeken (kilátó, magasles) kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,
 - c) védelmi erdőben épület nem helyezhető el.
- (3) Erdő telepítése esetén min. 30m széles, véderdő esetében min. 20m széles őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdő alakítandó ki.
- (4) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell a település területén.
- (5) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

2.5. Mezőgazdasági területek

59. § (1) Má általános mezőgazdasági területen a magasabb rendű jogszabályok szerint, e rendelet korlátozásaival helyezhetők el a gazdálkodás, feldolgozás, tárolás, lakhatás építményei:

- a) 720m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

- b) 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - c) 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d) lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
 - e) Mezőgazdasági területen üdülőház, hétvégi ház nem helyezhető el.
- (2) Kiváló termőhelyi adottságú termőterület térségi övezetében csak szántógazdálkodási tevékenység folytatható.
- (3) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezetében a mezőgazdasági művelési ág csak erdőgazdálkodásra változtatható.
- (4) Más korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek a gyeper, rét, legelő művelési ágban nyilvántartott területek, ahol elhelyezhetők:
- a) fenntartást, bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei, ha a terület eléri az 5 ha-t,
 - b) lakóépület, hétvégi ház nem helyezhető el,
 - c) a Más teljes területének használatánál alkalmazni kell a Rendelet településképi szempontból meghatározó „htk-4” jelű területeire vonatkozó 15. § (2), 18. § (1) (2) előírásokat.
- (5) Mk kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja, ahol a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmény is elhelyezhető az alábbiak szerint:
- a) Mk-1 övezetben 720m²-t meghaladó területnagyságú telken elsősorban egy gazdasági vagy tároló épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
 - b) Mk-2 övezetben gazdasági, feldolgozó, tároló épület, pince, 3000m² felett lakóépület is elhelyezhető.
 - c) Mk-3 övezetben gazdasági épület, tároló épület, pince, 2000m² felett lakóépület is elhelyezhető.
 - d) Mk-4 övezetben gazdasági, feldolgozó, tároló épület, pince helyezhető el.
 - e) Mk-5 övezetben gazdasági, feldolgozó, tároló épület, pince, 3000m² felett lakóépület is elhelyezhető.
 - f) Mk övezetekben hétvégi ház nem helyezhető el.
 - g) az övezeti előírások az elsődleges funkcióra és lakóépületre külön-külön megállapítják az épületmagasságot, mely általában:
 - ga) lakóépület esetén legfeljebb 4,8m,
 - gb) gazdasági, feldolgozó és tárolóépület esetén legfeljebb 7,5m.
- (6) Mezőgazdasági területen az épületek paramétereinek meg kell felelni a terület jellegének, művelési ág követelményeinek. Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelemmel kell lenni a szabályozási tervlapon feltüntetett környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó tiltó és korlátozó előírásokra.
- (7) Az épület padlószintje az eredeti terephez képest legfeljebb 50cm-rel emelhető ki.
- (8) Technológiai szükségszerűségből kialakuló épületek (terményszárító, silótorony) magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- (9) Terepszint alatti beépítés a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet.

2.6. Vízgazdálkodási terület

60. § (1) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el külön jogszabály szerint.

a) V övezet elemei a patakok, vízfolyások, árkok, tavak.

b) Vb övezet vízbeszerzési terület a vízmű területe.

(2) A vízgazdálkodási területen a gyepek, a rét a művelési ágak, továbbá a vízfolyások és azok partjait kísérő természetes, illetve természetsszerű növényzatosok megőrzendők, más művelési ágba nem sorolhatók.

(3) Vízfolyások rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetsszerű kialakítással történhet.

(4) A parti sávban épületek, építmények nem helyezhetők el.

(5) A vizes élőhelyek mentén bármilyen feltöltés, burkolás tilos.

(6) Az övezetben olyan építési tevékenység nem folytatható, amely veszélyeztet a vízfolyások, a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhat.

(7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet.

2.7. Természetközeli terület

61. §. (1) Az ökológiai hálózat sajátosságos természetközeli területei a nádasok, melyek területén épület nem helyezhető el.

(2) Természetsszerű állapot megőrzendő, más művelési ágba nem sorolható.

2.8. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

62. §. (1) A Rendeletben megállapított, „htk-4” jelű településképi szempontból meghatározó terület táji, természeti elemekkel érintett területen vizes élőhely mellett kialakítandó rekreációs terület, melynek rendeltetése:

a) Kbre-1 övezetben turizmussal kapcsolatos fogadó építmények helyezhetők el.

b) Kbre-2 övezetben pihenést, horgászatot, turizmust szolgáló építmények helyezhetők el.

c) Kbre-3 övezetben növény- és állatvilág bemutatásával, ismeretterjesztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben bármely tevékenység a Rendelet 13. §, 15. § (2) pontjának és a 18.§ vonatkozó bekezdéseinek előírásai szerint végezhető.

1.5. Különleges temető terület

63. § (1) Kbt. övezet temetkezési célokat és kegyeleti park kialakítását szolgáló terület, ahol ravatalozó, kápolna, sír- és emlékművek, temetkezési emlékek, kegyeleti építmények, a dísz- és pihenőkert rendeltetéshez kapcsolódó építmények, továbbá a terület fenntartását és az üzemelést szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az elhelyezhető, a rendeltetés szerinti használatot, működést kiegészítő melléképítmények:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladék-tároló.

(3) A ravatalozó, kápolna kivételével a rendeltetéseket egy épülettömbben kell elhelyezni.

(4) Ravatalozó, kápolna építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, és a megengedett épületmagasság felett torony jellegű épületrész építése engedélyezett.

- (5) A telekhatár mentén legalább 3 m széles zöldsáv fasorral.
(6) Az övezetek területén lévő értékes növényállomány megtartandó.

III. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

64. § (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésének napján az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (IX.01.) rendelet, az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló 13/2006. (IV.25.) rendelet, az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló 12/2009. (IX.01.) rendelet, az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló 14/2011. (XII.01.) rendelet, az Előszállás Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló 15/2014. (VII.02.) rendelet, továbbá az A településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) rendelet 1. függelék 1. fejezete.

Előszállás, 2020. április 6.



Farkas Imre
polgármester



Győriné Tar Edit
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2020. április 7. napján kihirdetésre került.

Előszállás, 2020. április 7.



Győriné Tar Edit
jegyző

3. melléklet a 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelethez

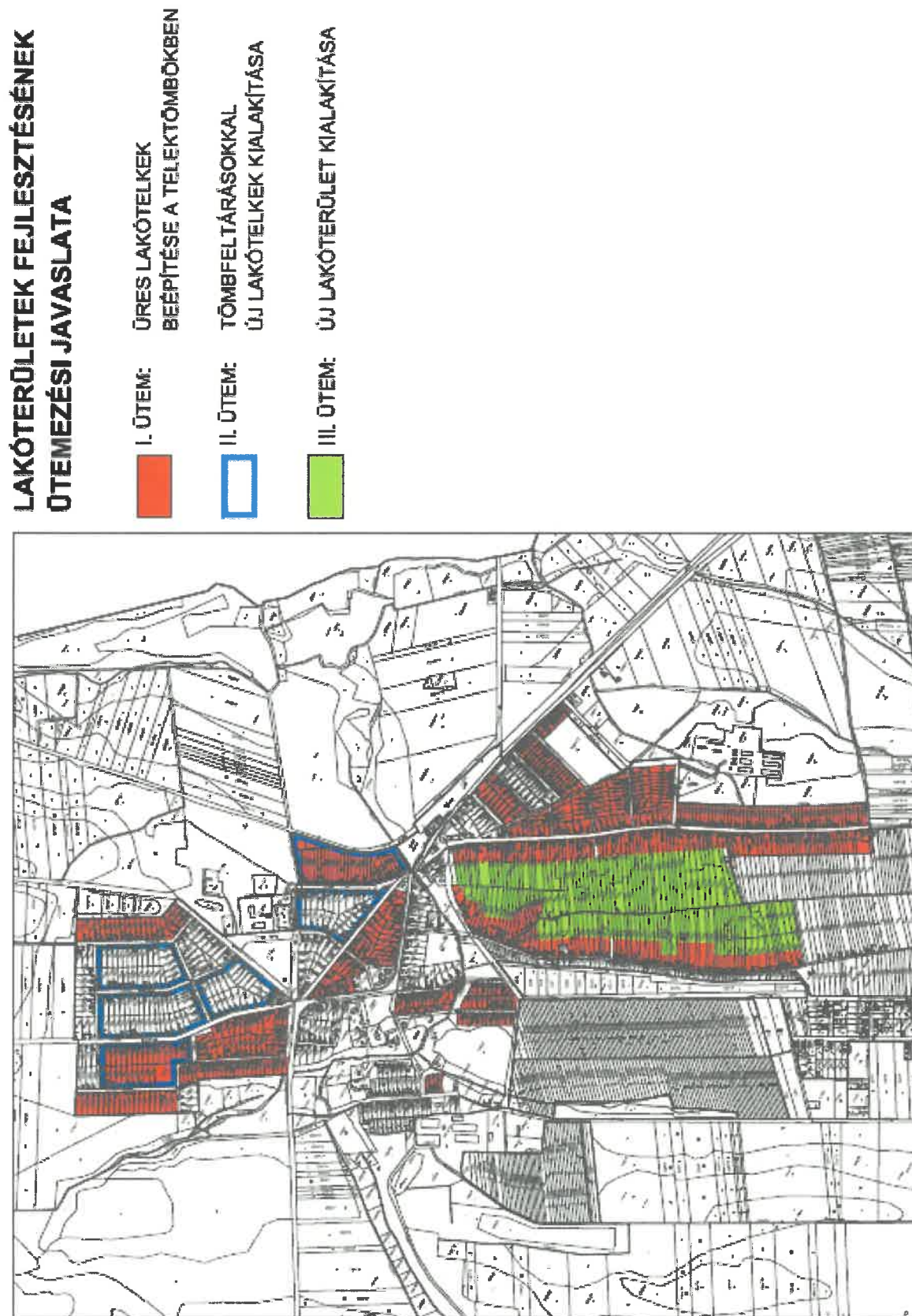
Építési övezetek, övezetek előírásai

Építési övezet jele	Területfelhasználás jellege	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe / m ²	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke / %	Épületmagasság legnagyobb mértéke / m	Zöldfelület legkisebb mértéke / %	Kialakítható legkisebb telekszálesség / m
LAKÓTERÜLETEK L								
Lfk-1	kialakult	kialakult	700	O	30	3,0-4,5	40	14
Lfk-2	hagyományos falusias lakóterület	kialakult	900	O	30	3,0-4,5	40	14
Lfk-3		kialakult	900	O	30	3,0-6,5	40	14
Lfk-4		kialakult	1200	O	30	3,0-4,8	40	
Lfk-5		kialakult	1500	O	30	3,0-4,8	40	
Lfk-6		kialakult	1800	O	30	3,0-4,8	40	
Lfk-7		kialakult	900	O	30	3,0-6,5	40	
Lf-1	falusias lakóterület	fejlesztés	1200	O	25	3,0-5,0	50	18
Lf-2	kertvárosias karakterrel	fejlesztés	1500	O	25	3,0-5,0	50	18
VEGYES TERÜLETEK V								
Vt-1	településközpont Igazgatás, keresk.	kialakult	2500	SZ	40	3,5-6,5	40	-
Vt-2	településközpont oktatás, kultúra	kialakult	K	SZ	30	3,5-7,5	50	-
Vt-3	településközpont piac	fejlesztés	2500	SZ	20	3,5	20	-
GAZDASÁGI TERÜLETEK G								
Gksz-1	keresk. szolg. terület (Petőfi u.)	kialakult belterületi	2000	O	40	3,0-6,5	40	20
Gksz-2	keresk. szolg. terület (Dollár u.)	fejlesztés	5000	SZ	40	3,0-7,5	40	30
Gksz-3	keresk. szolg. terület (M6 Teleki dűlő)	kialakult	4000	SZ	40	3,0-9,5	40	30
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK K								
Ksp	sportterület	kialakult	K	SZ	10	3,0-9,5	70	-
Kre	rekreációs terület	fejlesztés	K	SZ	20	3,0-9,5	50	-
Kszoc	szociális int.	kialakult	K	SZ	40	3,0-4,8	40	-
Kmü-1	mezőgazdasági üzemi terület (belterület, Robert-major) hrsz.1453/1	kialakult	2500	SZ	30	3,0-7,5	50	-
Kmü-2	mezőgazdasági üzemi terület (Tuzokvölgy)	kialakult	1ha	SZ	30	3,0-4,8	70	-
Kmü-3	mezőgazdasági üzemi terület (M6)	fejlesztés	2500	SZ	40	3,0-7,5	40	30
Kmü-4	Mezőgazdasági üzemi terület (külső major)	kialakult	5000	SZ	40	3,0-7,5	40	-
Ksz	Szennyvíztisztító 0365/22	kialakult	K	SZ	10	3,0-4,5	40	-

Övezet jele	Területfelhasználás jellege	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe / m ²	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke / %	Épületmagasság legnagyobb mértéke / m	Zöldfelület legkisebb mértéke / %	Kialakítható legkisebb telekszélesség / m
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK KÖ								
KÖu	közút magánút	kialakult tervezett	K	SZ	3	3,5	-	-
KÖk	vasút	kialakult	K	SZ	3	3,0-7,5	-	-
KÖh	hírközlési adótorony	kialakult	K	SZ	10	3,5	10	20
ZÖLDTERÜLETEK Z								
Zkp	közpark	kialakult bővítés	1ha	SZ	3	3,0-4,5	70	80
Zkk	közkert	kialakult, fejlesztés	< 1ha	SZ	3	3,5	60	15
ERDŐTERÜLETEK E								
Eg	gazdasági erdő	kialakult	K	SZ	-	-	-	-
Ev	véderdő	kialakult	K	SZ	-	-	-	-
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK M								
Má	általános mezőgazdasági terület	kialakult	20000	SZ	10	7,5	80	50
Mák	korlátozott hasznosítású mg. terület	kialakult	5000	SZ	3	3,5	95	50
Mk-1	kertes mg. terület	kialakult	1500	SZ	10	4,5 / 4,8	80	kialakult struktúrához igazodó kialakult csak telekösszevonás engedélyezett
Mk-2	kertes mg. terület	kialakult	1500	O	10	4,8 / 7,5	80	
Mk-3	kertes mg. terület	kialakult	2000	O	10	4,8 / 4,8	80	
Mk-4	kertes mg. terület	kialakult	1500	O	10	4,8 / 7,5	80	
Mk-5	kertes mg. terület	kialakult	3000	SZ	10	4,8 / 7,5	80	30 hrsz. 1470/6-7 hrsz. 1470/12-13
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK V								
V	patak, tó, árok	kialakult	-	-	-	-	-	-
Vb	vízbeszerzési terület - vízmű	kialakult	K	SZ	10	3,0-4,5	80	K
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET Tk								
Tk	nádas	kialakult	K	-	-	-	K	K
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Kb								
Kbre-1	rekreációs terület Robert-völgy	fejlesztés	5000	SZ	5	3,0-3,5	90	K
Kbre-2	rekreációs terület Gulyamajor	kialakult	1ha	SZ	10	3,0-4,5	80	K
Kbre-3	rekreációs terület belterület	kialakult	2ha	SZ	10	3,0-4,5	90	K
Kbt	temető	kialakult	K	SZ	5	3,0-4,8	40	25

1. függelék a 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelethez

Lakóterületek fejlesztésének ütemezése



2. függelék a 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelethez

**Intézmények számára közterületen
kialakítható parkolási lehetőség****INTÉZMÉNYEK SZÜKSÉGES PARKOLÓ-
MENNYISÉGÉNEK KIELÉGÍTÉSÉRE
IGÉNYBEVEHETŐ KÖZTERÜLETEK**

3. függelék a 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek adatai

(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok	Megjegyzés
21819	Arany János utca 4.	▪ Temető	▪ Római kor - kelta	1777/1, 1776, 1777/2, 1763, 1896, 1898, 1897, 1895	
21820	Felsőpáskomi-dűlő	▪ Vár	▪ Kora Árpád-kor	0297/8, 0224/10, 0224/11, 0224/12	Részben Nagykarcsony területét is érinti. Nagykarcsonyi hrsz.: 0297/8
47726	Töltés	▪ Gát	▪ Ismeretlen kor	0232, 0233, 0234/1, 0230/1, 0230/13, 0231	Részben Daruszentmiklós területét is érinti. Daruszentmiklói hrsz.: 0230/1, 0230/13, 0231
47858	Páskom	▪ Telepnyom	▪ Késő bronzkor	0224/12, 0224/22	
47860	Felső-Páskom	▪ Telepnyom	▪ Középkor	0224/8, 0224/9, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0297/1, 0297/2, 0297/3, 0297/4, 0297/5, 0297/6, 0297/7, 0297/8	Részben Nagykarcsony területét is érinti. Nagykarcsonyi hrsz.-k: 0297/1, 0297/2, 0297/3, 0297/4, 0297/5, 0297/6, 0297/7, 0297/8,
47861	Előszállási legelő	▪ Erődítés	▪ Ismeretlen kor	0224/16	
47863	Téglavető	▪ Bizonytalan jellegű	▪ Vas kor (kelta)	0224/16	
47867	Téglaházirétek alja	▪ Telepnyom	▪ Kora bronzkor	0234/2, 0234/1, 0234/3	
47871	Tói-dűlő-észak	▪ Telepnyom ▪ Telepnyom	▪ Vas kor (kelta) ▪ Árpád-kor	0236/4, 0236/5	
47878	Selyem-rét	▪ Telepnyom	▪ Bronzkor	0210/6, 0210/7	
47881	Tói-dűlő-dél	▪ Épület ▪ Telepnyom	▪ Római kor ▪ Római kor	0240/2	
47883	Posztós	▪ Település ▪ Település	▪ Középkor ▪ Kora újkor	0254/14, 0254/15, 0254/16, 0254/17, 0254/9, 0254/10, 0254/13, 0255, 0263/2, 0263/3, 0254/5, 0254/12, 0254/2, 0254/17, 0254/18, 0264/1, 1196	A lelőhely kiterjedése jóval nagyobb. További érintett hrsz.-k: 0254/2, 0254/17, 0254/18, 0264/1, 1196
21647	Bibichegy	▪ Temető ▪ Temető	▪ Avar kor ▪ Késő római kor	1492/1, 1500/2, 1494/2, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500/1, 1491/2	
47888	Kocsmaházirész	▪ Temető	▪ Ismeretlen kor ▪	1820, 1821, 1760, 1819, 1822, 1816	
21645	Öreghegy	▪ Temető	▪ Avar kor	0379/2, 0380, 0381/5, 1088, 1102, 0389, 1124/2, 0379/4, 0391/1, 1881/10, 1101	
47892	Dózsa György u. 9.	▪ Temető	▪ Ismeretlen kor	0418/7, 0418/3, 0418/5, 0418/4, 0418/6, 0418/2, 0418/1, 0418/9, 0418/8, 0417	

38579	Györök-tanya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemence ▪ Erődítés ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Római kor ▪ Avar kor ▪ Újkőkor ▪ Római kor ▪ Avar kor ▪ Késő középkor 	0569/2, 0621/1, 0621/7, 0621/10, 0621/11, 0621/12, 0621/16, 036/2, 0372/51, 0372/52, 0372/53, 0372/56, 0372/59, 0372/62, 0372/63, 0372/66, 0372/69, 0372/72, 0372/75, 0372/78, 0372/81, 0372/84, 0372/87, 0372/90, 0372/93, 0372/96, 0372/99, 0372/102, 0372/105, 0372/108, 0372/6, 0372/10, 0372/12, 0372/13, 0372/21, 0372/22, 0372/24, 0372/25, 0372/26, 0372/30, 0372/31, 0372/34, 0369/12, 0369/11, 0369/13, 0369/10, 0369/14, 0371, 0372/2, 0372/101, 0372/95, 0372/98, 0372/83, 0372/74, 0372/65, 0372/32, 0372/103, 0372/97, 0372/100, 0373/2, 0372/85, 0372/76, 0372/67, 0372/64, 0515, 0372/50, 0372/43	Részben Dunaföldvár területét is érinti. Duna-földvári hrsz.-k: 0569/2, 0621/1, 0621/7, 0621/10, 0621/11, 0621/12, 0621/16,
59865	Györök-tanya, RM-08	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Temető 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avar kor ▪ Középkor ▪ Avar kor 	0372/108, 0372/111, 0372/114, 0372/117, 0372/34, 0372/36, 0372/38	
71041	Györök-tanya, RM 19	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Épület ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Római kor ▪ Római kor ▪ Avar kor 	0372/126, 0371, 0372/41, 0372/40	
59368	Györök-tanya	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Telepnyom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Őskor 	0569/2, 0621/11, 0621/12, 0621/16, 0372/6, 0372/12, 0372/13, 0372/31, 0372/51, 0372/63, 0372/66, 0372/65, 0373/2, 0372/67, 0372/64, 0515, 0372/50, 0372/44, 0372/45, 0372/43, 0367/2	Részben Dunaföldvár területét is érinti. Duna-földvári hrsz.-k: 0569/2, 0621/11, 0621/12, 0621/16,
Bejelentés alatt	Feszty Árpád út	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Telepnyom ▪ Telepnyom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Őskor (bronz-kor?) ▪ Római kor 	1880, 1881/10, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875	

Fentiek közül 3 régészeti egyedileg, kiemelten védett lelőhely!

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok	Védés
21820	Felsőpáskomidűlő	▪ Vár	▪ Kora Árpád-kor	0297/8, 0224/10, 0224/11, 0224/12	2/2006. (VII. 19.) OKM rendelet
47858	Páskom	▪ Telepnyom	▪ Késő bronzkor	0224/12, 0224/22	2/2006. (VII. 19.) OKM rendelet
47860	Felső-Páskom	▪ Telepnyom	▪ Középkor	0224/11, 0224/12, 0224/9, 0224/8, 0297/1, 0297/2, 0297/3, 0297/4, 0297/5, 0297/6, 0297/7, 0297/8, 0224/10	2/2006. (VII. 19.) OKM rendelet

4. függelék a 8/2020.(IV.7.) önkormányzati rendelethez

Műemlékek és műemléki környezet

(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adat-szolgáltatása)

törzsszám	azonosító	név, cím	védelem	hrs.
1626	22073	rk. templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet	1474/1, 1477, 1481, 1482, 1485, 1800/1, 1800/3, 1800/4, 1474/2, 1792/2
1627	22074	Ciszterci rendház ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet	1474/2, 1479, 1481, 1449/1, 1449/20, 1449/21, 1451, 1459/2, 1459/21, 1459/22, 1459/23, 1459/24, 1459/25, 1459/26, 1470/15, 1470/17, 1470/25, 1474/1, 1480, 1486/3, 1501, 1792/2, 1800/1, 1800/3, 1800/4, 1801/6
1626	3614	rk. templom Szöglet kert	műemlék 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	1479
1627	3615	Ciszterci rendház Ciszterci rendház	műemlék 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	1477