

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Egységes szerkezetben a 2/2015. (II. 06.), az 5/2015. (III. 30.), a 21/2016. (IX. 9.), a 3/2018. (III. 2.), a 9/2018. (VI. 21.) és a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendeletekkel

Pilisvörösvár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § E rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével került sor, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2013. január 1. napján hatályos állapotán alapul.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

2. § (1) E rendelet hatálya Pilisvörösvár város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)^{1 2 3}

¹ Módosította a 2/2015. (II. 06.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2015. február 07-től.

² Módosította a 21/2016. (IX. 9.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 10-től.

³ Módosította 9/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. július 21-től, kivéve: A 0140/3 hrsz-ú, Keretkalja utcától keletre eső területreszen e rendelet azon a napon lép hatályba, amely napon a 2017.

2. melléklet: Sajátos jogintézmények
 3. melléklet: Többletbeépítettséget biztosító karakterhordozó épületek telkei
- (3) Jelen építési szabályzat függelékei:
1. függelék: Művi értékvédelem
 2. függelék: Régészeti területek
 3. függelék: Természetvédelem
 4. függelék: Mintakeresztszelvények
 5. függelék: A honvédelmi területek védőterületére vonatkozó tájékoztatás⁴

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez csak a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 30 métert.
- b) Kertépítészeti terv: az építési engedélyezési dokumentáció részeként, jogosultsággal rendelkező kertépítész tervező által készítendő terv, amelynek munkarészei legalább:
 1. földmérő által készített geodéziai helyszínrajz
 2. tereprendezési terv – 1,0 m magasságot meghaladó tereprendezés esetén
 3. kertépítészeti tervrajz, amelynek tartalma
 - a) a kertkialakítás koncepciója
 - b) megvédendő és új növényzet bemutatása
 - c) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti építmények – pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó – tervezett helye, javasolt anyaga
 4. favédelmi, fakivágási munkarész, amelynek tartalma
 - a) a kivágandó fák: fás szárú növények darabszáma, faja, fa esetében annak 1 m magasságban mért törzsátmérője
 - b) a kivágás oka
 - c) a pótlás módja
 5. műszaki leírás
- c) 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.
- d) Kialakult úszótelkes beépítettség: A település már beépült részén kialakult úszótelkes beépítettség, mely a sajátos funkció, illetve telekstruktúra miatt beállt képet mutat. Új épület csak a meglévő épület bontása esetén, a kijelölt úszótelken belül építhető.
- e) Kialakítható legkisebb telekszélesség: az a szélesség, melynek az előkert építési határvonalon kell teljesülnie
- f) Közműsáv: nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.
- g) Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- h) ⁵ 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, kivéve ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.

szeptember 5-én megkötött településrendezési szerződés 15. b) pontjának megfelelő telekalakítás megtörtént és az ingatlannyilvántartásban a kijelölt terület átkerült önkormányzati tulajdonba.

⁴ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁵ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (1 bekezdése). Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- i) ⁶
- j) Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló.
- k) ⁷ Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, kizárólag épületbővítés végezhető, amennyiben az övezeti előírások erről rendelkeznek.
- l) ⁸
- m) Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.
- n) ⁹ Alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri, de legnagyobb vízszintes mérete nem haladja meg a 8 métert és alapterülete az 50 m²-t.
- o) ¹⁰ Áttört kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 20%-nál nagyobb mértékű.
- p) ¹¹ Épület, építmény alapterülete: bruttó alapterület.
- q) ¹² Kézműipari rendeltetés: olyan ipari vagy üzemi rendeltetés, amelyben a helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

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

- a) belterület határa;
- b) szabályozási vonal;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) építési hely
- e) telek be nem építhető része
- f) vízrendezési szempontból kiemelt terület;
- g) alábányászott terület;
- h) közműsáv;
- i) telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület;
- j) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része;
- k) rekultiválandó terület;
- l) kötelező erejű megszüntető jel;
- m) ¹³

⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól.

⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹⁰ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹¹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹³ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól.

- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) igazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet;
 - e) régészeti terület;
 - f) helyi védett épület, műtárgy;
 - g) karakterhordozó épület;
 - h) védett településkarakter terület;
 - i) Országos ökológiai hálózat magterület;
 - j) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - k) Országos ökológiai hálózat puffertérület;
 - l) Tájképvédelmi terület;
 - m) Natura2000 terület;
 - n) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
 - o) ex lege védett természeti érték;
 - p) bányatelek.
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) faszor;
 - b) egyedi tájérték;
 - c) helyi védelemre javasolt épület, javasolt helyi értékvédelmi terület;
 - d) kerékpárút;
 - e) gyalogút;
 - f) parkoló;
 - g) javasolt telekhatár;
 - h) javasolt megszüntetés
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) elővásárlási jog;
 - b) beültetési kötelezettség
 - c) telekalakítási terv készítésének kötelezettsége.

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

5. § (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) ¹⁴

(3) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a terület belterületbe vonását követően történhet.¹⁵

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. § Közterületalakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

¹⁴ Hatálytalanította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁵ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- 7. §** (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) Műemléki környezet területén nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárása érdekében alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (4)¹⁶
- (5)¹⁷
- (6)¹⁸

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 8. §** (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti érintettségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

7. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- 9. §** (1) A településen a településkép védelméről szóló¹⁹ rendeletben védelem alá helyezett (Szabályozási terven jelölt) területek, épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.
- (2)²⁰
- (3) Helyi védelem alatt álló területekre és építményekre a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
- (4)²¹
- 10. §** (1) A védett településkarakter területének jellegzetes utcahálózata, telekosztása, beépítési módja, építési vonala megőrzendő, azok megváltoztatása csak a Szabályozási Terv alapján végezhető.
- (2) A védett településkarakter területén nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárása érdekében alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (3)²²
- (4)²³
- (5)²⁴

¹⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól.

¹⁷ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól.

¹⁸ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹⁹ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁰ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²¹ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 4. § 32) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²² Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²³ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

11. § (1)²⁵

(2)²⁶

(3)²⁷

(4)²⁸

- (5) Az alábbi, az OTÉK-nál megengedőbb előíráshoz a Pest megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze PED/ÁF/9-6/2014 sz. véleményében hozzájárulását adta és annak megfelelően: A 3. mellékletben felsorolt, K jelű karakterhordozó épületek esetében – Vt-1 jelű építési övezetben lévők kivételével – a telek megengedett legnagyobb beépítettsége
- a) 250 m²-nél nem nagyobb telek esetében az övezetben előírt mértéknél 20%-kal,
 - b) 250 m²-nél nagyobb, de 680 m²-nél nem nagyobb telek esetében az övezetben előírt mértéknél 15%-kal,
 - c) 680 m²-nél nagyobb, de 1000 m²-nél nem nagyobb telek esetében az övezetben előírt mértéknél 10%-kal,
 - d) 1000 m²-nél nagyobb telek esetében az övezetben előírt mértéknél 5%-kal
- túlléphető, amennyiben az utcai homlokzattól mért 12 méteres mélységhez legközelebb eső belső falig új épületrész nem épül, és ezen belül az épület karakterhordozó elemei visszaállításra kerülnek a településkép védelméről szóló²⁹ rendeletben foglaltaknak megfelelően.
- (6) A K jelű karakterhordozó épületnek az (5) bekezdés szerinti bővítése esetén 32 méternél nem mélyebb (utcavonaltól mért átlagos mélység) telkek esetében amennyiben az utcai homlokzattól mért 12 méteren belül új épületrész nem épül, a hátsókert
- a) 4,0 méterre csökkenthető,
 - b) 0 méterre csökkenthető, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (7) Az (5) bekezdésben foglaltak kihasználása esetén, a kertvárosias lakóövezetekben, az ott előírt, elhelyezhető épületek közül az övezeti előírástól eltérően, két épület helyezhető el úgy, hogy legalább az egyik lakó rendeltetést tartalmaz.³⁰

8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

- 12. §** A település közigazgatási területén reklám, hirdetőtábla és kirakatszekrény elhelyezésénél a vonatkozó helyi rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

²⁴ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁵ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁷ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁸ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

²⁹ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

³⁰ Beiktatta az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

- 13. §** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek – különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire, a Natura2000 hálózathoz tartozó területekre, ex lege védett természeti értékekre, helyi jelentőségű védett természeti területekre, tájképvédelmi területekre, egyedi tájértékekre – megővését biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megővését:
- a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a Szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, a vízfolyások mentén lévő galériaövényzet megőrzendő;
 - ³¹
- (3) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A város területén faültetés esetén a vonatkozó helyi rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
- 14. §** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelentőségű védett természeti területek, tájképvédelmi területek, egyedi tájértékek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (1/a)³² Az országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosójának területén bányászati tevékenység céljára terület nem használható, ezen területek határától mért 100 méteren belül bányászati tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység nem végezhető.
- (2) Védett területen
- extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - ³³
- (3) A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti területeken, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérszót károsító építmény nem helyezhető el.
- 15. §** (1) Tájképvédelmi terület határa a Szabályozási terven feltüntetésre került.
- (2)³⁴
- (3) Tájképvédelmi területen fóliasátor nem helyezhető el.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

10. KÖRNYEZETVÉDELEM

³¹ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

³² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

³³ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

³⁴ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

- 16. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválendő területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválendók, és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.
- (4) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - c) Külterületen állattartó épület, hígtrágyagyűjtő felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 17. §** (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- (3) A település a felszín alatti vízminőség-védelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv meglévő természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyeppek) fennmaradását biztosítani kell.

12. A LEVEGŐ VÉDELME

- 18. §** (1) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (2) A település területén telken kívüli védelmet igénylő tevékenység csak a Szabályozási terven védőtávolsággal rendelkező területek esetén folytatható.

13. A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 19. §** (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (5) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

- 20. §** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Hulladéklerakó telep, illetve veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (3) A település területén önálló hulladékgazdálkodási tevékenység kizárólag a Kb-hull övezet területén folytatható az övezeti előírások figyelembevételével.
- (4)³⁵ A gazdasági telephelyeken kizárólag átmeneti, csak a hulladék rendszeres, legalább 3 havonta történő elszállításáig tartó hulladéktárolási tevékenység folytatható, kizárólag a saját tevékenység következtében, az adott ingatlanon folytatható tevékenységből származó hulladékot (beleértve a veszélyes hulladékot is) érintően, környezetszennyezést kizáró módon.

15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

- 21. §** Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

VI. FEJEZET VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM

16. KATASZTRÓFAVÉDELEM

- 22. §** A tűzvíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a közhálózat által biztosítható tűzvízigény feletti igényre helyi tűzvíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvízigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.

17. VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 23. §** (1) A Szabályozási tervlapon jelölt vízrendezés szempontjából kiemelt területen építeni csak akkor lehet, ha az alábbi a) vagy b) pont közül valamelyik teljesül.
- a jelölt terület egészére kiépült a csapadékvíz-elvezetés rendszere, és a csapadékvíz elvezetése a végbefogadóig biztosított. Ehhez szükség esetén:
 - a vízszállítás útján a szűk keresztmetszetű szakasz szállítóképesség-növelését kell megoldani, vagy
 - a szállítási igényt záportároló létesítésével kell megoldani a Szabályozási terven jelölt, záportároló számára fenntartott területen.
 - az építési telken a telken-belüli vízvisszatartásról számítással igazolt módon gondoskodni kell.
- (2) A Szabályozási tervlapon jelölt alábányászott területek veszélyes környezetnek minősülnek, ennél fogva e területeken építeni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.³⁶

³⁵ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

³⁶ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

18. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 24. §** (1)³⁷ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) temető,
 - d) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő,
 - e) ipari területek,
 - f) természetközeli folyó és állóvizek,
 - g) honvédelmi terület.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A temető bővítési területén a telken belüli védőtávolság 10 m. A védőtávolságon belül kizárólag urnafal helyezhető el, és többszintes növényzet ültetendő.
- (4) A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 32. § előírásai az irányadók.
- (5) A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es, illetve tavak partjától számított 100 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve
- a) a Szabályozási terven jelölt építési övezetek esetében,³⁸
 - b) vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

19. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 25. §** A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. sz. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

20. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

- 26. §** A település területén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában és a beültetés jellegét a településkép védelméről szóló helyi rendelethez meghatározottak szerint kell kialakítani.³⁹

21. TELEKALAKÍTÁS

- 27. §** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek alakja az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.⁴⁰

³⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

³⁸ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

³⁹ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁴⁰ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

- (2) Nyeles telek kialakítása során a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (3) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.
- (4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.
- (6) Közterület-alakítás során akkor is lehetőség van telekalakításra, ha a kialakuló építési telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.
- (7) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- (8) Telekcsoport újraosztás a Szabályozási terven TK jellel jelölt területre kizárólag egyidejűleg történhet.
- (9)⁴¹ A telekcsoport újraosztás létrejöttéig telekalakítás telekegyesítés kivételével nem lehetséges.
- (10)⁴² A Szabályozási terven TK jellel jelölt területen lévő magánút céljára fenntartott területen a magánutat a telekcsoport újraosztása során kell kialakítani.
- (11)⁴³ A Szabályozási terven TK jellel jelölt területen a beépítés feltétele a telekcsoport újraosztás megtörténte. A telekcsoport újraosztás után a közlekedési célú közterülethez kapcsolódó telkeken kívül kialakuló új telkek megközelítése kizárólag magánútról történhet.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

22. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 28. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
 - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
 - (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
 - (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,

⁴¹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁴² Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁴³ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (7)⁴⁴ Az országos vízminőség-védelmi területen belül fekvő beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény akkor létesíthető, ha biztosítható:
- a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - az épületek elhelyezésére szolgáló terület vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

23. VÍZELLÁTÁS

- 29. §** (1) A helyi vízellátásra szolgáló fűrt kút körül 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell biztosítani.
- (2) A források hidrogeológiai védelmére 10 m-es területet kell külső védőterületként biztosítani.
- (3) Beépítésre szánt területen új vízhálózat
- csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető,
 - fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra-hálózat üzembe helyezését megelőzően.
- (4)⁴⁵ Beépítésre nem szánt területen – Zkp, Kb-sp, Kb-ltur és Kb-tur övezetek kivételével - új közüzemi vezetékes ivóvízellátás nem alakítható ki, és fogyasztói csatlakozás nem létesíthető.
- (4a)⁴⁶ Zkp, Kb-sp, Kb-ltur és Kb-tur övezetekben új közüzemi vezetékes ivóvízellátás kialakítása, és fogyasztói csatlakozás létesítése csak a közcsontra hálózatra történő egyidejű csatlakozással történhet.
- (5) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
 - azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.

24. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 30. §** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

⁴⁴ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁴⁵ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁴⁶ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (2) A település nyílt karsztvíz feletti elhelyezkedése és kiemelten érzékeny vízbázisvédelmi területen való fekvése miatt, valamint a talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) A település csatornázatlan területein, a szennyvízesatorna hálózat megépítéséig az építési telek beépíthető akkor is, ha a többi közmű megléte mellett a szennyvízelvezetést korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés helyettesíti.⁴⁷
- (4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően, az ingatlan tulajdonosa a víziközmű-rendszer üzembe helyezésétől számított egy éven belül köteles az ingatlant víziközmű-rendszerbe beköttetni.⁴⁸

31. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna-hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - aa) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 - ab) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható,
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület-igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet - ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül -:
- a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ad) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna-csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (5)⁴⁹ Az országos vízminőség-védelmi területen belül fekvő beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbiak szerint kell biztosítani:

⁴⁷ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

⁴⁸ Beiktatta az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

- a) ha a szennyvíz közcsonna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t (és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsonna hálózat), akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre juttatni.
 - c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t (és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsonna hálózat), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
 - ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (mert tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel az a tisztítási hatások teljesül, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- Amennyiben bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, úgy ki kell építeni a közcsonna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el.

25. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENYVÍZTISZTÍTÁS

- 32. §** (1) Szennyvíztisztító telep védőtávolság-igénye 300 m, amely csak technológiai korszerűsítéssel csökkenthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
- (2) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága 20 m, kizárólag bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
 - (3) Szennyvíztisztító telep és szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságán belül:
 - a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

26. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

- 33. §** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni. (Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.)
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízesatorna hálózatba nem vezethető.
 - (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadéksatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
 - (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) telekcsoport újraosztás esetén.

⁴⁹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (5) A (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) Ha a csapadékvíz-szállító hálózat vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor
 - a) a vízszállítás útján szűk keresztmetszetű szakasz áteresztő képességének növelését kell megoldani, vagy
 - b) az elvezetendő csapadékvíz vízhozamát egyedi, vagy szabályozási terven kijelölt záportároló műtárgy, szikkasztó műtárgy létesítésével, a csapadékvíz-elvezető hálózat üzemeltetőjétől beszerzett befogadói nyilatkozatban rögzített mértékben kell csökkenteni.
- (7) A Szabályozási terven jelölt vízrendezés szempontjából kiemelt területen a csapadékvíz elvezetésére vonatkozóan a 23. § előírásai az irányadók.

- 34. §** (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
 - (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
 - (4) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
 - (5) Meredek nyomvonalon kialakított árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

27. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 35. §**⁵⁰ (1) ⁵¹ Területgazdálkodási okokból felszín feletti villamos energia átviteli (400 kV-os) hálózat Pilisvörösvár területén nem helyezhető el.
- (2) Klímaváltás okozta hatáskompenzálás érdekében, területgazdálkodási okokból a villamos energia hálózat építményeit az (3)-(6) bekezdés szerint kell telepíteni.
 - (3) A villamos energia föld feletti hálózatának rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a településképi rendeletben jelölt nem alkalmas területen csak földalatti hálózatfektetéssel kivitelezhető.
 - (4)⁵² Külterület beépítésre nem szánt területén – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő (köz-, vagy tér-) világítási igény esetén, a világítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - (5) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - (6) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
 - (7) Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad. Ha közterületi útburkolatbontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

⁵⁰ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁵¹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁵² Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

28. FÖLDGÁZELLÁTÁS

36. §⁵³

29. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

37. §⁵⁴ (1) Klímaváltás okozta hatáskompenzálás érdekében, területgazdálkodási okokból a vezetékes elektronikus hírközlés építményeit az (2)-(5) bekezdés szerint kell telepíteni.

- (2) A beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, de azok hálózati rekonstrukciója a 35.§ (3) bekezdése alapján csak földalatti elhelyezéssel építhető, ott új elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy meglévő rekonstrukcióját is csak földalatti hálózatfektetéssel szabad kivitelezni.
- (4) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, 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.
- (5)⁵⁵ Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia-elosztási, a világítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a világítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

30. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

38. §⁵⁶

IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

31. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 39. §** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- (2) Két övezetbe illetve építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső részének megfelelően.
 - (3) Tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, bontásuk esetén az úszótelekre új épület építhető.

⁵³ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁵⁴ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁵⁵ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁵⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

- (4)⁵⁷ Amennyiben műszakilag másként nem oldható meg, kialakult telekállapotok esetén és legfeljebb három ingatlanra vonatkozóan, a helyi értékvédelmi területen található ingatlanok építési telkeknek tekintendők akkor is, ha gépjárművel történő megközelíthetőségük legalább 3 méter széles közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított.

40. §⁵⁸

32. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

41. § (1)⁵⁹

(2)⁶⁰

(3)⁶¹

- (4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.
- (5) Az építési övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladékártály tároló 2,0 m magasságig illetve 4 m² alapterületig;
 - c) a kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével. A kerti építmények közül a lábon álló kerti tető építési helyen kívüli elhelyezése esetén csak a hátsó kertben és az oldalkertben helyezhető el, és alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg.⁶²
- (6) Az építési övezetekben a hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha;
 - c) gépkocsi és egyéb tároló épület.
- (7) A lakóterületek építési övezeteiben, a településközpont terület építési övezeteiben és a kötöttpályás közlekedési terület övezetében szerencsejátékokhoz kapcsolódó játékterem nem helyezhető el.⁶³

42. § (1) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét – kivéve, ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek.

(2) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

a) ⁶⁴

b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy

ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,

bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

c) ⁶⁵

⁵⁷ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁵⁸ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁵⁹ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁶⁰ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁶¹ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁶² Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

⁶³ Beiktatta az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

⁶⁴ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁶⁵ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

(3)⁶⁶

33. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

43. § (1)⁶⁷

(2)⁶⁸

(3)⁶⁹

(4)⁷⁰

(5)⁷¹ Támfal kialakítása a kialakult természetes terepszintet

a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,

b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,

de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.

(6) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.

(7) A közúttal határos telken az utcavonalon meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal a meglévő terep magasságáig építhető.

(8) A település területén támfalgarázs nem építhető.

(9)⁷² A telek kialakult természetes terepfelületét – az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó eltérő előírás hiányában - kizárólag építmények megvalósítása érdekében lehet tereprendezezzel megváltoztatni, melynek során a feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t, és legfeljebb 35 fokos hajlásszögű rézsúk alakíthatók ki.

(10)⁷³ A tereprendezezés esetén a kialakult természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a kialakult természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni.

(11)⁷⁴ A kialakult természetes terepfelület megváltoztatása csak úgy lehetséges, hogy a szomszéd telkeken kialakult terepfelszíntől a telekhatártól mért 1,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet eltérni, továbbá gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.

(12)⁷⁵ Lakó, Vegyes és Kertes mezőgazdasági területen, amennyiben az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés feltételével - a kialakult természetes terepfelület magassága a telek lejtésének függvényében az alábbiak szerint módosítható:

a) 5%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a feltöltés vagy bevágás mértéke legfeljebb 1,0 m,

⁶⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁶⁷ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁶⁸ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁶⁹ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷⁰ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷¹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷³ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷⁴ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷⁵ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- b) 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a feltöltés vagy bevágás mértéke legfeljebb 1,5 m.
lehet
- (13)⁷⁶ Amennyiben az épület terepre illesztése vagy a megközelítése szükségessé teszi – a környezethez való illeszkedés feltételével – a telek utcai telekhatára és az előkerti határvonal közötti sávban a kialakult természetes terepfelszín megváltoztatható.

44. § (1)^{77 78}

- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- (3)^{79 80}
- (4)⁸¹
- (5) Zöldterületen épített kerítés kizárólag áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal. Zöldterületen kialakított sportpályát körülvevő védőkerítés kizárólag áttört szerkezetű, magassága legfeljebb 6,0 méter lehet.
- (6) Helyi jelentőségű védett természeti területen kerítés nem építhető.
- (7) A telken belül létesített, eltérő használatú telekrészek lekerítését szolgáló kerítés csak lábazat nélküli, legfeljebb 1,5 m magas áttört kerítés lehet.

34. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

45. § (1)⁸²

- (2)⁸³ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3)^{84 85}
- (4)⁸⁶ Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (4a)⁸⁷ Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m, ami egyben kötelező építési vonal is, kivéve a (4b) bekezdés szerinti esetet.

⁷⁶ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷⁷ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁷⁸ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁷⁹ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁸⁰ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸¹ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸² Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸³ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸⁴ Módosította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁸⁵ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (4b)⁸⁸ Amennyiben a sarokteleknek az a telekhatára, amely az oldalhatáron álló építési módnak megfelelő építési hely határvonala lenne, egyben közterületi telekhatár is, úgy azon az oldalon az előkert mérete 2 m, ami egyben kötelező építési vonal.
- (5)⁸⁹
- (6)⁹⁰
- (7) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható – zárt sorú beépítés kivételével.
- (8) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méterre, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.
- (9) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 5,0 méter, 16 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 4,0 méter.
- (10) Védett településkarakter területen 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 3,0 méter lehet.
- (11) Építési határvonalon kívülre eső épületrész az oldalkertbe legalább 5,0 méteres oldalkert esetén, legfeljebb 1,0 méteres benyúlással létesíthető.
- (12) Szabodonálló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.
- (13) Amennyiben a Szabályozási Terven feltüntetésre került építési hely, úgy építmények csak a kijelölt helyen helyezhetők el.

⁸⁷ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸⁸ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁸⁹ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁹⁰ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

35. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

46. §⁹¹ A Szabályozási terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

- | | |
|---|--------|
| a) Kisvárosias lakóterület építési övezetei | (Lk) |
| b) Kertvárosias lakóterület építési övezetei | (Lke) |
| c) Településközpont terület építési övezetei | (Vt) |
| d) Intézményi terület építési övezetei | (Vi) |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei | (Gksz) |
| f) Ipari terület építési övezetei | (Gip) |
| g) Általános gazdasági terület övezetei | (Gált) |
| h) Hétfélgázterület építési övezete | (Üh) |
| i) Különleges terület | |
| ia) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete | (Kmu) |
| ib) turisztikai terület építési övezete | (Ktur) |
| ic) sport- és rekreációs terület építési övezete | (Ksp) |
| id) szennyvíztisztító építési övezete | (Kszt) |

36. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lk)

47. § (1) A Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 11,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- lakó;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- igazgatási, iroda;

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- állatól, állatkifutó;
- trágyatároló;
- siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;
- építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.

(6) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el.

(7) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületepítő műtárgy lakhatási céllal nem helyezhető el.

⁹¹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (8) Kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lk-1	SZ	K	K	50	11,0	20	50
4	Lk-2	SZ	800	20	40	7,5	30	40
5	Lk-3	SZ	1500	20	30	9,0	30	30
6	Lk-4	Ú	K	K	80*	10,0	0	80

K kialakult állapot
 SZ szabadonálló beépítés
 Ú úszótelkes beépítés

Lk-4 építési övezetben az OTÉK-nál megengedőbb paraméterek előírásához a Pest megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze PED/ÁF/9-6/2014 sz. véleményében hozzájárulását adta.

- (9) Lk-4 építési övezetben a kialakult úszótelkek fenntarthatók.

37. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lke)

- 48. §** (1) A Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális;
 - szállás jellegű;
 - sport;
 - ⁹²igazgatási
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.⁹³
- (4)⁹⁴ Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.

⁹² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁹³ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

⁹⁴ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (5)⁹⁵
 (6)⁹⁶
 (7) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakás helyezhető el, amennyiben az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.
 (7a)⁹⁷ Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein a két szemközti oldalán közúttal határos telkek esetében a telekmegosztáskor az övezetek számára előírt kialakítható legkisebb terület 75 %-ra, de minimum 400 m²-re csökkenhet.
 (8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;
 b) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
 (9) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy lakhatási céllal nem helyezhető el.
 (9a)⁹⁸ Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben telepengedély-köteles gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény nem létesíthető. Telepbejelentés-köteles és az 57/2013. (II.27) Korm. rendeletben meghatározottak körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység céljára - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - terület használható és építmény létesíthető, amennyiben a telken lakórendeltetés is van.
 A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben az alábbi tevékenységek céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető:
 a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
 b) a napi rendszerességgel 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
 c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
 d) járműkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyagöltő és járműmosó tevékenység.
 (9b)⁹⁹ Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben autószerelő tevékenység céljára terület akkor használható, ha a javításra váró vagy a már megjavított gépjárművek számára telken belül történik a helybiztosítás.
 (10) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmények elhelyezhetők.
 (11) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lke-1	O	550	14	30	5,5	50	30

⁹⁵ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁹⁶ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

⁹⁷ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁹⁸ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

⁹⁹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

4	Lke-2	O	800	14	30	5,5	50	30
5 ¹⁰⁰	Lke-3	O	800	14	30	5,5	50	30
6	Lke-4	O	1200	16	20	5,5	60	20
7	Lke-5	SZ	550	18	20	5,5	50	20
8	Lke-6	SZ	800	18	30	5,5	50	30
9	Lke-7	SZ	1200	18	30	5,5	50	30

K kialakult állapot
O oldalhatáron álló beépítés
SZ szabadonálló beépítés

- (12) Lke-1 építési övezet területén az épületek egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (13) Lke-1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 25 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.¹⁰¹
- (13a)¹⁰² Lke-1 építési övezetben a Nagyváradi utca – Szegfű utca – Táncsics Mihály utca – Mátyás király utca – Pozsonyi utca által határolt területen a Szabályozási terven jelölt telek be nem építhető része javasolt magánút számára fenntartott terület, amelynek legalább 40 %-án zöldfelületet kell kialakítani.
- (14) Lke-2 építési övezet területén az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (15) Lke-2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 25 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.¹⁰³
- (16) Lke-2 építési övezetben a vízrendezési szempontból kiemelt területtel érintett építési telkeken a beépítés feltételeként meghatározott csapadékvíz-elvezetést a 23.§ előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (17)¹⁰⁴ Lke-2 építési övezetben a Kápolna utca és a Kálváriadomb között a Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, ezen a területen épület nem helyezhető el. Ez alól kivételt képeznek azok a legfeljebb 100 m²-es alapterülettel rendelkező épületek, melyeket a telek be nem építhető része minden oldalról körülvesz. Ebben az esetben az épület bővíthető, azonban a bővítés kizárólag az épületmagasság növelése nélkül történhet.
- (17a)¹⁰⁵ Lke-2 építési övezetben a Nagyváradi utca – Szegfű utca – Táncsics Mihály utca – Mátyás király utca – Pozsonyi utca által határolt területen a Szabályozási terven jelölt telek be nem építhető része egy javasolt magánút számára fenntartott terület, amelynek legalább 40 %-án zöldfelületet kell kialakítani.
- (18) Lke-3 építési övezet területén az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 7,0 m-t.

¹⁰⁰ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹⁰¹ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁰² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹⁰³ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁰⁴ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (7) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹⁰⁵ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (8) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

- (19) Lke-3 építési övezet építési telkein legfeljebb két épület, és további egy, legfeljebb 50 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el. Az építési telken legfeljebb 4 lakás helyezhető el.¹⁰⁶
- (19a)¹⁰⁷ Lke-3 építési övezet területén nyeles telek kialakítása esetén a visszamaradó telek kialakítható legkisebb telekszélessége 10 m.
- (20) Lke-4 építési övezet területén az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (21) Lke-4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 50 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.¹⁰⁸
- (22) Lke-4 építési övezetben a vízrendezési szempontból kiemelt területtel érintett építési telkeken a beépítés feltételeként meghatározott csapadékvíz-elvezetést a 23.§ előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (22a)¹⁰⁹ Lke-4 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút) nyomvonala irányadó. A javasolt magánút nyomvonalától abban az esetben lehet eltérni, ha a javasolt magánút nyomvonallevezetésének jellege megtartásra kerül, illetve a javasolt magánút legalább két, egymástól legalább 300 méter távolságra lévő helyen csatlakozik az adott tömböt határoló közlekedési területekhez. A magánút megvalósítása történhet ütemezetten is, de a kialakítása csak a teljes magánútra vonatkozó egységes és végrehajtott telekalakítási terv alapján indulhat meg. Az egységes telekalakítási terv alapján kialakított magánút ütemezett megvalósítása esetén, ameddig a javasolt magánút csak egy helyen csatlakozik a területet határoló közlekedési területekhez, úgy legfeljebb 150 méter hosszú zsákutca alakítható ki.
- (23)¹¹⁰ Lke-4 építési övezetben kizárólag a 16 m minimális telekszélességet meghaladó építési telkek építhetők be. Új épület esetén az előkert 5 m, meglévő épület esetén az előkerti építési határvonal megfelel az épület tényleges utcai homlokvonalának.
- (24) Lke-5 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (25) Lke-6 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület és további egy, legfeljebb 25m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.¹¹¹
- (26) Lke-7 építési övezet építési telkein legfeljebb 1 a (2) bekezdés a) és b) pontjai szerinti rendeltetéseket tartalmazó épület helyezhető el. Az építési övezet építési telkein legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Amennyiben a telek mérete nem éri el az építési övezetben kialakítható minimális telekméretet, úgy legfeljebb két lakás helyezhető el.¹¹²
- (27)¹¹³ Lke-7 építési övezetben a Rákóczi utca – Vajár utca – Horgászsor utca – Semmelweis köz által határolt területen telekmegosztás esetén az újonnan kialakuló ingatlanokon telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el.

¹⁰⁶ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁰⁷ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (9) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹⁰⁸ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁰⁹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (10) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹¹⁰ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (11) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

¹¹¹ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹¹² Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 8. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹¹³ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 16. § (12) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től.

38. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt)

- 49. §** (1) A Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.¹¹⁴
- (4) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) Településközpont terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Vt-1	Z	550	10	60	8,0	20	60
4	Vt-2	Z	550	10	40	6,0	20	40
5	Vt-3	O	550	14	40	6,0	30	40
6	Vt-4	O	1500	20	40	6,0	40	40
7	Vt-5	SZ	2000	30	40	7,5	40	40
8	Vt-6	SZ	3000	30	50	6,0	25	50
9	Vt-7	Z	3000	30	50	9,0	25	50
10 115	Vt-8	O	3000	40	35	10,5	10	50

O oldalhatáron álló beépítés
 SZ szabadonálló beépítés
 Z zárt sorú beépítés

¹¹⁴ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹¹⁵ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- (7)¹¹⁶ Vt-1 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (8)¹¹⁷
- (9)¹¹⁸
- (10) Vt-1 építési övezetben az utcafronti homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (11) Vt-1 építési övezet építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik a (2) bekezdés szerinti nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (12)¹¹⁹ Vt-2 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (13)¹²⁰
- (14)¹²¹
- (15) Vt-2 építési övezetben az utcafronti homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (16) Vt-2 építési övezet építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik a (2) bekezdés szerinti nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (17)¹²² Vt-3 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (18)¹²³
- (19)¹²⁴
- (20) Vt-3 építési övezet építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik a (2) bekezdés szerinti nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (21) Vt-4 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság hitéleti épület esetében 3,0 méterrel, sportcsarnok esetén 4,5 méterrel túlléphető.
- (22) Vt-5 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-5 építési övezet építési telkein önálló lakóépület – meglévő épületek kivételével – nem helyezhető el.
- (23) Vt-6 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-6 építési övezet építési telkein önálló lakóépület – meglévő épületek kivételével – nem helyezhető el.
- (24) Vt-7 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-7 építési övezet építési telkein önálló lakóépület – meglévő épületek kivételével – nem helyezhető el.
- (25)¹²⁵ Vt-8 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-8 építési övezet építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.

39. INTÉZMÉNY TERÜLET (Vi)

¹¹⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹¹⁷ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹¹⁸ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹¹⁹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹²⁰ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹²¹ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹²² Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (7) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹²³ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹²⁴ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (6) bekezdése. Hatályos: 2018. március 3-tól

¹²⁵ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- 50. §** (1) A Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Intézmény terület építési övezetiben elhelyezhető épület:
- igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - lakó;
 - sport,
 - ¹²⁶rekreációs
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Intézmény terület építési övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületepótló műtárgy lakhatási céllal nem helyezhető el.
- (6) Intézmény terület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetőek el.
- (7) Az intézmény terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Vi-1	O	K	K	40	7,5	30	40
4 ¹²⁷								
5	Vi-3	O	2000	30	50	10,5	20	60
6	Vi-4	SZ	5000	50	30	7,5	40	30
7 ¹²⁸	Vi-5	SZ	15 000	80	10	7,5	50	25

K kialakult állapot
 O oldalhatáron álló beépítés
 SZ szabadonálló beépítés

- (8)¹²⁹
- (9) Vi-3 építési övezet építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.
- (10) Vi-5 építési övezet építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.

¹²⁶ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹²⁷ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹²⁸ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹²⁹ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- (11)¹³⁰ Vi-5 építési övezet építési telkein az elhelyezhető épület kizárólag sport, rekreációs, valamint a sport és rekreációs rendeltetést kiszolgáló szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat.
- (12)¹³¹ Vi-5 építési övezet építési telkein a (11) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épületen belül elhelyezhető telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (13)¹³² Vi-5 építési övezet építési telkein az elhelyezhető épület kiskereskedelmi, továbbá lakossági szolgáltató, vendéglátó rendeltetést, a (11) bekezdésben meghatározott rendeltetések kiszolgálása érdekében, önálló épületben, vagy a sport, rekreációs jellegű épület részeként, az épületben elhelyezett fő funkció zavartalan működésének feltételével tartalmazhat.

40. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)

- 51. §** (1) A Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó;
- rendeltetést tartalmazhat
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.¹³³
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6)¹³⁴ Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el, kivéve a Gksz-1 építési övezetnek a Kertekalja utca (hrs. 0140/3 és 0139 közterületek) mellett elhelyezkedő ingatlanait, amelyeken telkenként összesen legfeljebb 300 m² alapterületű lótartást szolgáló létesítmények elhelyezhetők.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

¹³⁰ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³¹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³³ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹³⁴ Módosította 9/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. július 21-től.

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gksz-1	SZ	1000	25	30	6,0	20	30
4	Gksz-2	SZ	1000	25	50	6,0	20	50
5	Gksz-3	SZ	3000	30	20	6,0	30	20
6 ¹³⁵								
7	Gksz-5	SZ	3000	50	50	6,0	20	50
8	Gksz-6	SZ	5000	50	40	6,0	20	35
9	Gksz-7	SZ	6000	50	50	10,0	20	50

SZ szabadonálló beépítés

(8)¹³⁶ ¹³⁷A Gksz-1 építési övezetben:

- meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető, de új lakó rendeltetés nem hozható létre.
- a Kertekalja utcáról (hrs. 0140/3 és 0139 közterületekről) gépjárművel megközelíthető ingatlanokon történő beépítés megvalósításának nem feltétele a tervezett feltáró út 10-es úti kapcsolatának kiépítése, amennyiben az érintett telkeken kizárólag a növénytermesztéssel és –feldolgozással, valamint az állattartással összefüggő létesítmények (gépállomás, gépjavító műhely, terménytároló és terményfeldolgozó, valamint ezeket kiszolgáló építmények és lóistálló) kerülnek elhelyezésre.
- a Kertekalja utca nyugati oldalán az előkert: 0 méter.

(8a)¹³⁸ Gksz-1 építési övezetben a Kölcsey Ferenc utca – Szent Imre utca – Ipartelep utca - Ev övezeti besorolású terület által határolt területen az ingatlanok tehergépjárművel történő megközelítése a Kölcsey Ferenc utca felől nem történhet, innen teherkapu nem nyitható.

(9) Gksz-3 építési övezet Mk-1 övezethez csatlakozó határán a telek megosztása esetén a megosztott telek Gksz-3 építési övezetben maradó telekrésze a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb területű is lehet.

(10)¹³⁹

(11) Gksz-5 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

¹³⁵ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³⁶ Módosította 9/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. július 21-től.

¹³⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³⁸ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹³⁹ Hatálytalanította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 38. § (8) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- (12) Gksz-6 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

41. IPARI TERÜLET (Gip)

- 52. §** (1) A Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.¹⁴⁰
- (4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Ipari terület építési övezeteiben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- (6) Ipari terület építési övezeteiben állattartó építmények – Gip-4 építési övezet kivételével - nem helyezhetők el.
- (7) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gip-1	SZ	K	K	20	12,0	30	20
4 ¹⁴¹	Gip-2	SZ	5000	50	40	7,5	25	35
5	Gip-3	SZ	5000	50	40	7,5	25	35
6	Gip-4	SZ	10 000	80	40	14,0	25	35

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

- (8) Gip-1 építési övezetben épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (9) Gip-1 építési övezetben a maximális épületmagasság értékét a gazdasági tevékenységhez szükséges alaprajzilag pontszerűnek minősülő üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.
- (10) Gip-1 építési övezetben a 12 m legnagyobb építménymagasságot technológiai okokból meghaladó, alaprajzilag pontszerűnek minősülő üzemi építmények, és silókat tartalmazó

¹⁴⁰ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁴¹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- tornyok csak szabályozási terven a magas építmények elhelyezésére kijelölt területen helyezhetők el.
- (11) Gip-1 építési övezetben az új létesítmények vízvezetésére telken belül zárt csapadécsatornákat kell építeni, amelyekkel a vizeket a záportározókba kell vezetni. Ahol a csapadékvizek szénhidrogén-származékokkal való szennyeződésének veszélye fennáll, ott a szükséges helyeken szénhidrogén származék eltávolító berendezéseket kell telepíteni és azokban a vizeket meg kell tisztítani.
 - (12) Gip-2 építési övezetben környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetésű épület nem helyezhető el.
 - (13)¹⁴² Gip-2 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmény legfeljebb kétszeresen, silót tartalmazó torony legfeljebb háromszorosan haladhatja meg.(14) Gip-3 építési övezetben környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetésű épület nem helyezhető el.
 - (15) Gip-3 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
 - (16) Gip-3 építési övezetben épület a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
 - (17) Gip-4 építési övezetben környezetre jelentős hatást gyakorló ipari rendeltetésű épület nem helyezhető el.
 - (18) Gip-4 építési övezetben az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei is elhelyezhetők.
 - (19)¹⁴³ Gip-4 építési övezetben épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el. Abban az esetben, ha a telekhatár egyben belterületi határ, épület a telekhatártól legalább 7 m-re helyezhető el.
 - (20) Gip-4 építési övezetben 5000 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el.
 - (21) Gip-4 építési övezetben az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 12,0 m-t.
 - (22) Gip-4 építési övezetben létesítésre kerülő siló legmagasabb pontja - az övezetben előírt épületmagasságtól függetlenül - max. 16 m lehet.
 - (23) Gip-4 építési övezet építési telkein a komposztáláshoz kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

41.A ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET (G-ált)

- 52/A. §¹⁴⁴** (1) A Szabályozási terven G-ált jellel jelölt építési övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú kereskedelmi, szolgáltató és raktár, valamint ipari gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, (1) bekezdés szerinti gazdasági tevékenységi célú;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, kivéve az ipari gazdasági tevékenységi célú építményeket, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó*

¹⁴² Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁴³ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁴⁴ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- rendeltesítést tartalmazhat. (* OTÉK-tól való eltérés a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/ÁF/00148-4/2019 sz. véleményében adott hozzájárulás alapján)
- (3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.
 - (4) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
 - (5) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
 - (6) Általános gazdasági terület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el.
 - (7) Általános gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	G-ált1	SZ	3000	30	40	7,5	20*	35
4	G-ált2	SZ	3000	50	50	6,0	20*	50

SZ szabadonálló beépítés

* OTÉK-tól való eltérés a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/ÁF/00148-4/2019 sz. véleményében adott hozzájárulás alapján

- (8) G-ált1 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető.
- (9) G-ált1 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.
- (10) G-ált2 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető.
- (11) G-ált2 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.

42. HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET (Üh)

- 53. §** (1) A Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétfélgiházias terület építési övezeteiben elhelyezhető épület kizárólag üdülő rendeltetést tartalmazhat.
 - (3) Hétfélgiházias terület építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

- (4)¹⁴⁵ Hétvégiházás terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (5) Hétvégiházás terület építési övezeteiben kizárólag egy épület helyezhető el.
- (6) Hétvégiházás terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló;
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (7) Hétvégiházás terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.
- (8) A hétvégiházás terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Üh	SZ	800	14	20	4,5	70	20

SZ szabadonálló beépítés

- (9) Üh építési övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

43. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

54. § (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K_{mü})
- turisztikai terület építési övezete (K_{tur})
- sport- és rekreációs terület építési övezete (K_{sp})
- szennyvíztisztító építési övezete (K_{szt})

- (2) A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület nem helyezhető el.

44. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K_{mü})

55. § (1) A Szabályozási terven K_{mü} jellel jelölt építési övezet elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek illetve a rendeltetések kiszolgálását biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- nagyüzemi állattartó;
 - növénytermesztéshez, növénytároláshoz, növényfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági;

¹⁴⁵ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 22. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- c) egyéb mezőgazdasági;
- d) lovasturisztikai

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Kmü	SZ	3000	50	30	7,5	40	30

SZ szabadonálló beépítés

- (7) Kmü építési övezetben az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

45. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET (K_{tur})

56. § (1) A Szabályozási terven K_{tur} jellel jelölt építési övezet elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) turisztikai;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - e) oktatási, egészségügyi, szociális;
 - f) lakó;
 - g) sport

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 40%-án helyezhető el. Lakó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 5%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Különleges terület – turisztikai terület építési övezeteiben állattartó épület kizárólag turisztikai célból helyezhető el.

- (6) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Ktur-1	SZ	10 000	80	15	7,5	40	15
4	Ktur-2	SZ	3000	30	40	6,0	40	40

SZ szabadonálló beépítés

- (7) Ktur-1 építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (8) Ktur-1 építési övezetben a telek zöldfelületeinek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (9) Ktur-2 építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

46. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET (Ksp)

57. § (1) A Szabályozási terven Ksp jellel jelölt építési övezet elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) sport;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) oktatási, nevelési
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató
 - e) szállás jellegű
- rendeltetés tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) Különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.

- (7) A különleges terület – sport- és rekreációs terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Ksp	SZ	5000	50	30	10,5	50	30

SZ szabadonálló beépítés

- (8) Ksp építési övezetben a telek zöldfelületeinek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.

47. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SZENNYVÍZTISZTÍTÓ (Kszt)

58. § (1) A Szabályozási terven Kszt jellel jelölt építési övezet kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteiben minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
- (4) A különleges terület - szennyvíztisztító építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Kszt	SZ	K	K	40	6,0	40	40

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

48. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

59. § A Szabályozási terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolja:

- a) Zöldterület

- | | |
|---|-----------|
| aa) Közpark övezete | (Zkp) |
| ab) Közkert övezete | (Zkk) |
| b) Erdőterületek | |
| ba) Védelmi erdőterület övezete | (Ev) |
| bb) Gazdasági erdőterület övezete | (Eg) |
| c) Mezőgazdasági területek | |
| ca) Általános mezőgazdasági terület övezete | (Má) |
| cb) Kertes mezőgazdasági terület övezete | (Mk) |
| d) Vízgazdálkodási terület: | |
| da) Vízfelszín övezete | (V) |
| db) Vízbázis övezete | (Vb) |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| ea) Temető övezete | (Kb-t) |
| eb) Sportterület övezete | (Kb-sp) |
| ec) Lovasturisztikai övezete | (Kb-ltur) |
| ed) Turisztikai terület övezete | (Kb-tur) |
| ee) Bánya övezete | (Kb-b) |
| ef) Hulladékátrakó övezete | (Kb-hull) |
| eg) Szennyvíztisztító övezete | (Kb-szt) |
| eh) ¹⁴⁶ Fásított köztér övezete | (Kb-kt) |
| f) Természetközeli terület övezete | (Tk) |
| g) Közlekedési terület | |
| ga) Közúti közlekedési terület övezete | (KÖu) |
| gb) Kötőtpályás közlekedési terület övezete | (KÖk) |

49. ZÖLDTERÜLET (Zkp, Zkk)

60. § (1) A Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zkp övezetben elhelyezhető

- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- a terület fenntartásához szükséges építmény,
- szociális építmény,
- vendéglátó épület.
- ¹⁴⁷sportcélú épület, sportépítmény,
- ¹⁴⁸közművek vonalas létesítményei,
- ¹⁴⁹a melléképítmények köréből: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, kerti építmény, zászlótartó oszlop,
- ¹⁵⁰köztárgy,
- ¹⁵¹kilátóépítmény,
- ¹⁵²nem fedett, legfeljebb 3 méter széles és 4 méter hosszú horgászhely,

¹⁴⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁴⁷ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁴⁸ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁴⁹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁰ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵¹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- k) ¹⁵³nem telekhatáron futó kerítés, eltérő területhasználat miatt kialakított, illetve lehatárolást igénylő közparki használat és egyéb vagyonszabályozási szempontból lehatárolást igénylő területek elkerítése céljával.
- (3)¹⁵⁴ Zkp övezetben építmények, közművek vonalas létesítményeinek és műtárgyainak, valamint egyéb műtárgyak kivételével - a természeti értékek megőrzésével - a partvonalától számított 15 méter távolságon kívül helyezhetők el.
- (4)¹⁵⁵ Zkp övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, teljes közművesítettség esetén.
- (5) Zkp övezetben új horgászállások(stégek) illetve horgászbódék nem helyezhetők el.
- (6) Zkp övezetbe tartozó közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (7) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.
- (8) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

50. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐ (Ev)

- 61. §** (1) A Szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet elsősorban a természeti környezet, és a környezeti elemek valamint a település védelmére, illetőleg a környezet elemeinek a különböző létesítmények hatásától való védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Ev övezetben elhelyezhetők erdei bútorok, illetve a település és a természeti értékek bemutatását szolgáló ismeretterjesztő műtárgyak.

51. ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐ (Eg)

- 62. §** (1) A Szabályozási terven Eg jellel jelölt övezetben a gazdálkodás elsődleges célja a faanyag-, illetve szaporítóanyag termelés, vadgazdálkodás, vagy földalatti gombatermelés.
- (2) Eg övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Eg övezetben elhelyezhetők erdei bútorok, illetve a település és a természeti értékek bemutatását szolgáló ismeretterjesztő műtárgyak.

52. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

- 63. §** (1) A Szabályozási terven Má-sz, Má-sz* jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi mezőgazdálkodásra, kertészeti kultúrák termesztésére, gyümölcsös és ültetvény művelésére kijelölt terület.
- (2)¹⁵⁶ Má-sz övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai kivételével építmény nem helyezhető el.
- (3)¹⁵⁷ Má-sz* övezetben a (2) bekezdésben felsoroltak, illetve közműpótló műtárgyak és üvegház kivételével építmény nem helyezhető el.

¹⁵³ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁴ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁵ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- 64. §** (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezetek elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgálnak.
- (2) Má-gy1 övezetben meglévő épület felújítható, új épület azonban nem helyezhető el.
- (3)¹⁵⁸ Má-gy1 övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai, valamint állattartó karámok, állattitatók elhelyezhetők.
- (4)¹⁵⁹ Má-gy2 övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai kivételével építmény nem helyezhető el.

53. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)

- 65. §** (1)¹⁶⁰ A Szabályozási terven Mk jellel jelölt övezet a kisüzemi mezőgazdasági termesztést, a saját ellátást, a kertészeti árusítást, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben mezőgazdasági, kivételes esetben lakó rendeltetésű épület helyezhető el.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kizárólag - a földhivatali nyilvántartásban - kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú telekre szabad építeni.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein legfeljebb egy épület helyezhető el, kivéve az Mk-1 övezetet, ahol a (13) bekezdés szerinti esetben két épület helyezhető el, melyek közül az egyik lakó rendeltetésű, a másik mezőgazdasági rendeltetésű lehet.¹⁶¹
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló, legalább 4,0 m széles magánútról megközelíthető.
- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben található telkek csak akkor oszthatók meg, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló, legalább 4,0 m széles magánútról megközelíthető. A megosztás során nyúlványos földrészlet nem alakítható ki.
- (7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy, továbbá medence, nyílt tűzvíztározó nem helyezhető el.
- (8)¹⁶² Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein különálló száraz árnyékszék csak akkor építhető, ha más épület nem épül.
- (9)¹⁶³ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben állattartó épület, valamint a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, illetve komposztáló elhelyezhető.¹⁶⁴
- (10) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

¹⁵⁸ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁵⁹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶⁰ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶¹ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

¹⁶² Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶³ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶⁴ Módosította az 5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. április 14-től.

	A	B	C
1		Mk-1	Mk-2
2	Kialakítható legkisebb telekméret	1500 m ²	1500 m ²
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m	20 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	3%	3%
6	Legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m

- (11) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben 1500 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el.
- (12)¹⁶⁵
- (13)¹⁶⁶ Mk-1 övezetben lakóépület is elhelyezhető, amennyiben
- a telek mérete legalább 3000 m²,
 - a telek szélessége legalább 20 m,
 - a vízellátás hatóság által engedélyezett és ellenőrzött házi kútról, vízbeszerzésről megoldott,
 - a szennyvíz elhelyezése, kezelése, a 31.§ előírásainak megfelelően megoldott,
 - a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.
- (14)¹⁶⁷ Mk-1 övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (15)¹⁶⁸ Mk-1 övezetben a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 60 m², de a (13) bekezdés szerinti esetben a megengedett beépítettség teljesen kihasználható úgy, hogy a lakóépület legfeljebb 120 m² lehet.(16) Mk-1 övezet földrészletein az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.
- (9) Mk-1 övezet Gksz-3 építési övezethez csatlakozó határán a telek megosztása esetén a megosztott telek Mk-1 övezetben maradó telekrésze a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb területű is lehet.
- (17) Mk-2 övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (18) Mk-2 övezetben a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 60 m².
- (19)¹⁶⁹ Mk-2 övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított – oromfalas épület esetén – értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.
- (20) Mk-2 övezetben az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.

54. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V, Vb)

- 66. §** (1) A Szabályozási terven V illetve Vb jellel jelölt övezet a vízgazdálkodás célját szolgálja.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

¹⁶⁵ Hatálytalanította a 3/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelet 22. §-a. Hatályos: 2018. március 3-tól.

¹⁶⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶⁸ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁶⁹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 27. § (7) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- (3) A Vb jelű övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Vízgazdálkodási terület övezeteiben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel – a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.
- (6) Vízgazdálkodási területek övezeteihez tartozó tavak partján kiépített horgászállások egymástól csak legalább 20 méteres távolságban helyezhetők el, s a horgászállásokhoz nem létesíthetők horgászbódék, esőbeállók.

55. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

- 67. §** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
(2) Tk övezetben építmény elhelyezése tilos.

56. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- 68. §** Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- | | |
|---|-----------|
| a) temető övezete | (Kb-t) |
| b) sportterület övezete | (Kb-sp) |
| c) lovasturisztikai terület övezete | (Kb-ltur) |
| d) turisztikai terület | (Kb-tur) |
| e) bánya övezete | (Kb-b) |
| f) hulladékátrakó övezete | (Kb-hull) |
| g) szennyvíztisztító övezete | (Kb-szt) |
| h) ¹⁷⁰ fásított köztér övezete | (Kb-kt) |

57. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ (Kb-t)

- 69. §** (1) A Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Kb-t övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|-----------------------|
| a) kialakítható legkisebb telekméret | 5000 m ² ; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 2%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
- (3) Kb-t övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
(4) Kb-t övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
(5) Kb-t övezet telkein több épület is elhelyezhető.

58. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SPORTTERÜLET (Kb-sp)

- 70. §** (1) A Szabályozási terven Kb-sp jellel jelölt övezet elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

¹⁷⁰ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 28. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.
- (5) Kb-sp1 övezetben elhelyezhető építmények sportolási célú, illetve azt kiszolgáló rendeltetéseket is tartalmazhatnak.
- (6) Kb-sp1 övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult;
 - c) a beépítés módja szabadon álló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legkisebb zöldfelületi arány 10%
 - f) legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m;
- (7) Kb-sp2 övezetben elhelyezhető építmények
 - a) sport;
 - b) nevelési, oktatási;
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - d) vendéglátó, szolgáltatórendeltetést tartalmazhatnak.
- (8) Kb-sp2 övezetben a sport rendeltetés mellett megjelenő egyéb rendeltetések beépített szintterülete nem haladhatja meg a sport rendeltetésű épületek beépített bruttó szintterületét.
- (9) Kb-sp2 övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 40 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 2%;
 - e) a legkisebb zöldfelületi arány 75%
 - f) legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m;
- (10) Kb-sp2 övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság sportcsarnok esetén 4,5 méterrel túlléphető.

59. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET (Kb-tur)

- 71. §** (1) A Szabályozási terven Kb-tur jellel szabályozott övezet elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető építmény:
 - a) vendéglátó;
 - b) a horgászturizmust szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;rendeltetést tartalmazhat.
 - (2a)¹⁷¹ Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület, Országos Ökológiai Hálózat által nem érintett területén a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl az elhelyezhető építmény állattartó és lovassport rendeltetést is tartalmazhat.
 - (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása építhetők be. Építmények abban az esetben is

¹⁷¹ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 29. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

- elhelyezhetők, amennyiben a vízellátás a hatóság által engedélyezett és ellenőrzött módon megoldott.
- (4) Kb-tur övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 1000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 70% |
- (5) Kb-tur övezet területén szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.
- (6) Kb-tur övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) Kb-tur övezet telkein állattartó épület nem helyezhető el.
- (8) Kb-tur övezet természetközeli vizek védőtávolságával érintett területein építmény csak vízjogi engedéllyel helyezhető el.

60. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – LOVASTURISZTIKAI TERÜLET (Kb-ltur)

- 72. §** (1) A Szabályozási terven Kb-ltur jellel jelölt övezet elsősorban lovasturizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület övezeteiben elhelyezhető épület:
- | |
|-----------------------------|
| a) turisztikai; |
| b) lovassport; |
| c) sport; |
| d) állattartó; |
| e) szálláshely szolgáltató; |
| f) vendéglátó; |
| g) lakó |
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület övezeteiben szállás illetve lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 20 %-án helyezhető el.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovasturisztikai terület építési övezeteiben állattartó épületek közül kizárólag a turisztikai célú lótarás épületei helyezhetők el.
- (5) Kb-ltur övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 2500 m ² ; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 5%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 7,5 m; |
| e) minimális zöldfelület arány | 50% |
- (6) Kb-ltur övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Kb-ltur övezetben istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (8) Kb-ltur övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (9) Kb-ltur övezetben területén telkenként legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (10) Az övezethatár mentén, telken belül 10 méteres sávban 3 szintű növényzet telepítendő.

61. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – BÁNYA (Kb-b)

- 73. §** (1) A Szabályozási terven Kb-b jellel szabályozott övezet elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület övezeteinek telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.
- (4) Kb-b övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|---|----------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | kialakult; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 2%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 7,5 m; |

62. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (Kb-hull)

- 74. §** (1) A Szabályozási terven Kb-hull jellel jelölt övezet kizárólag a hulladék ideiglenes elhelyezésére, valamint a személyzet ideiglenes tartózkodására szolgáló épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékátrakó terület övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékátrakó terület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Kb-hull övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 5000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadon álló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 40% |

63. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZENNYVÍZTISZTÍTÓ (Kb-szt)

- 75. §** (1) A Szabályozási terven Kb-szt jellel jelölt övezet kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító övezeteinek telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Kb-szt övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 4000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadon álló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 40% |

63.A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – FÁSÍTOTT KÖZTÉR¹⁷² (Kb-kt)

- 75/A. §¹⁷³** (1) A Szabályozási terven Kb-kt jellel jelölt övezet kizárólag a fásított köztér fenntartását igénylő, illetve a területén működő piacot kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – fásított köztér övezetének telkei teljes közművesítettségre rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Kb-kt övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 1500 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadon álló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5 %; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
| f) legkisebb zöldfelület arány | 30 %; |

64. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI (Köu, Kök)

- 76. §** (1) A Szabályozási terven a Köu (út) illetve Kök (vasút) jellel jelölt övezet a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
- (3) 8 méternél keskenyebb utca csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (4) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
			belterület	külterület
110. sz. főút	Országos főút	60 m	-	100m-100m
10.sz. főút	Országos főút	Meglévő	-	50m-50m
1109. jelű Pilisvörösvár – Pomáz összekötő út	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
1107. j. Budapest – Pilisszentiván összekötő út ¹⁷⁴	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
11108. jelű Pilisszántó bekötőút	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
11303. jelű Pilisvörösvári	Országos mellékút	Meglévő	-	-

¹⁷² Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 30. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁷³ Beiktatta a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 30. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

¹⁷⁴ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 31. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

állomáshoz vezető út				
10. sz. főút – 110.sz. főút összekötő út	Összekötő út	30	-	50m-50m
10. sz. főút belterületi szakasza (Budai út, Fő út, Bécsi út)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
1109. jelű út belterületi szakasza (Csobánkai u. – temetőnél korrigált nyomvonalon)	Települési gyűjtőút	Meglévő Tervezett szakasz 16 m	-	-
11108. jelű út belterületi szakasza (Szabadság u., Kisfaludy u., Szt. Erzsébet u.)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
Nyár u. Kápolna u. Görgey u. Bányató u. Ponty u.-Amur u.- Harcza u.	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
Báthory u. Szt. László u. és folytatása a Csobánkai u.-ig Nagykovácsi u.- Klapka u.	Települési gyűjtőút	Meglévő Tervezett szakasz 16-22 m	-	-
Solymár felé vezető gyűjtőút Mátyás utcai megállóhely felől	Települési gyűjtőút	22 m	-	-
Minden egyéb út melyről ingatlanok nyílnak		Meglévő (3-12 m)	-	-
Gyalogutak		Meglévő Tervezett 2-3 m		
Budapest-Esztergom 2.sz. vasútvonal	-	-	50m-50m	50m-50m

- (6) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (7) Tervezett külön szintű csomópontok:
- Pilisvörösvár kelet (közvetlen kapcsolat a 10. sz. főúttal)
 - Pilisvörösvár nyugat (11108.j. úttal alkotott csomópont)
- (8) Településközpont és intézmény területek építési övezeteiben, továbbá védett településkarakter területen az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.

- (9) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén közterületen új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.
- (10) Közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.
- (11) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 77. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
 - (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pilisvörösvár város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (XII.17.), 12/2005. (VIII.3.), 15/2007. (VII.14.), 16/2007. (VII.16.), 2/2008. (II.5.), 17/2009. (II. 2.), 5/2008. (II. 05.), 10/2008. (IV. 25.), 12/2008. (V. 09.), 19/2008. (IX. 04.), 4/2010. (III.01.), 18/2010. (XI. 12.), 33/2011. (XII. 16.), 2/2012. (II. 10.), 19/2012. (V. 03.) és az 5/2013. (II. 11.) módosító önkormányzati rendeletek.

Pilisvörösvár, 2014. május 29.

Gromon István
Polgármester

Dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

Jelen rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2014. június 2. napján.

Dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hitelül:

Pilisvörösvár, 2019. szeptember 4.

Dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

1. MELLÉKLET A 16/2014. (VI. 02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Szabályozási terv^{175 176}

¹⁷⁵ Módosította 9/2018. (VI. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. július 21-től, kivéve: A 0140/3 hrsz-ú, Keretkalja utcától keletre eső területrészen e rendelet azon a napon lép hatályba, amely napon a 2017. szeptember 5-én megkötött településrendezési szerződés 15. b) pontjának megfelelő telekalakítás megtörtént és az ingatlannyilvántartásban a kijelölt terület átkerült önkormányzati tulajdonba.

¹⁷⁶ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 32. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

2. MELLÉKLET A 16/2014. (VI. 02) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁷⁷

Sajátos jogintézmények

2.1. Elővásárlási jog

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	16, 17, 18, 102/2	Puskin u., Templom köz	Gyalogos passzázs kialakítása
2.	112, 116-120,	Fő utca	Városközpont megújulása
3.	943, 946/1-2		Szabadság utca – Dózsa György utca összeköttetés
4.	1691/3, 1691/5, 1989	Bécsi út	Forrás környékének rendezése
5.	3004, 3005	Petőfi Sándor u	Óvodabővítés
6.	3724/1, 3688, 3689	Szent Erzsébet u., Béke u.	Sportpályabővítés
7.	3960, 3969	Szent Erzsébet u, Fő u.	Tömbbelső-feltárás
8.	4200, 4201, 4202	Szabadság u., Petőfi S. u.	Gimnázium bővítése
9.	4253, 4256, 4266/2	Fő utca, Petőfi S. u.	Parkoló kialakítása művelődési házhoz, tömbbelső-feltárás
10.	4500/4, 4500/5	Sirály utca	Rekreációs célok
11.	4525/7		Kemping, rekreációs célok
12.	6227	Órhegy, Tó-dűlő	Záportároló létesítése
13.	6303/1, 6304, 6306, 6307/4	Kálváriadomb	Kegyességi és közjóléti funkció (Kálvária és szánkópálya)
14.	7110	Budai úti zártkert	Értékvédelem
15.	0116/1, 0116/2, 0116/3, 0116/4, 095/93-118 és 0114/1-12		Temető tartalékterület
16.	0118/10, 0118/11, 0118/12, 0118/13, 0118/14, 0118/15, 0118/16, 0118/17, 0118/18, 0118/2, 0118/22, 0118/23, 0118/26, 0118/27, 0118/3, 0118/31,	Csobánkai u.	Helybiztosítás térségi szerepű országos mellékút számára

¹⁷⁷ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 33. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

	0118/32, 0118/33, 0118/35, 0118/36, 0118/4, 0118/41, 0118/6, 0118/7, 0118/8		
17.	097/100, 097/101, 097/103, 097/104, 097/105, 097/106, 097/108, 097/109, 097/110, 097/15, 097/16, 097/17, 097/18, 097/19, 097/20, 097/22, 097/23, 097/24, 097/25, 097/26, 097/27, 097/28, 097/29, 097/30, 097/32, 097/33, 097/34, 097/35, 097/36, 097/37, 097/38, 097/39, 097/40, 097/41, 097/42, 097/43, 097/44, 097/45, 097/46, 097/47, 097/48, 097/49, 097/50, 097/51, 097/52, 097/53, 097/55, 097/56, 097/57, 097/58, 097/59, 097/61, 097/62, 097/63, 097/64, 097/66, 097/67, 097/69, 097/73, 097/75, 097/76, 097/77, 097/78, 097/79, 097/80, 097/81, 097/85, 097/87, 097/88, 097/89, 097/97, 097/98		Szabadidőközpont

2.2. Beültetési kötelezettség

7556 hrsz-ú ingatlanon (Kölcsey F. u.) - 10 m széles sávban (Gksz-4 építési övezet)
 7672, 7673 hrsz-ú ingatlanokon (Liszt F. u.) - 10 m széles sávban (Gip-2 építési övezet)
 7674 hrsz.-ú ingatlanon (Liszt F. u.) - 10 m széles sávban (Gksz-1 építési övezet)

3. MELLÉKLET A 16/2014. (VI. 02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ¹⁷⁸

Többlet beépítettséget biztosító karakterhordozó épületek telkei

Ssz	Helyrajzi szám	Cím	
1.	Akácfa u. 16.	4221	OTÉK-tól való eltérés
2.	Béke u. 12.	3930	OTÉK-tól való eltérés
3.	Diófa u. 10.	313	OTÉK-tól való eltérés
4.	Diófa u. 18.	308	OTÉK-tól való eltérés
5.	Diófa u. 20.	307	OTÉK-tól való eltérés
6.	Dózsa György u. 12.	951	OTÉK-tól nem tér el
7.	Dózsa György u. 25.	986/2	OTÉK-tól való eltérés
8.	Dózsa György u. 42.	901	OTÉK-tól való eltérés
9.	Dózsa György u. 46.	903	OTÉK-tól való eltérés
10.	Dózsa György u. 47.	1010	OTÉK-tól való eltérés
11.	Dózsa György u. 54.	907	OTÉK-tól való eltérés
12.	Dózsa György u. 56.	908	OTÉK-tól való eltérés
13.	Dózsa György u. 58.	910	OTÉK-tól való eltérés
14.	Dózsa György u. 79.	1041	OTÉK-tól való eltérés
15.	Dózsa György u. 85.	771	OTÉK-tól való eltérés
16.	Dózsa György u. 93	780	OTÉK-tól való eltérés
17.	Dózsa György u. 100.	924	OTÉK-tól való eltérés
18.	Dózsa György u. 104.	873	OTÉK-tól való eltérés
19.	Fő u. 31.	365	OTÉK-tól nem tér el
20.	Fő u. 38.	89	OTÉK-tól nem tér el
21.	Fő u. 50.	123	OTÉK-tól nem tér el
22.	Fő u. 55.	332	OTÉK-tól nem tér el
23.	Fő u. 57.	331	OTÉK-tól nem tér el
24.	Fő u. 76.	11	OTÉK-tól nem tér el
25.	Fő u. 77.	3905/1	OTÉK-tól nem tér el
26.	Fő u. 80	9	OTÉK-tól nem tér el
27.	Fő u. 86.	4291	OTÉK-tól nem tér el
28.	Fő u. 93. (at)	3961	OTÉK-tól nem tér el
29.	Fő u. 96.	4279	OTÉK-tól nem tér el
30.	Fő u. 96.	4281/1	OTÉK-tól nem tér el
31.	Fő u. 98.	4278	OTÉK-tól nem tér el
32.	Fő u. 101.	3967/2	OTÉK-tól nem tér el
33.	Fő u. 105.	3969	OTÉK-tól nem tér el
34.	Fő u. 106	946/1	OTÉK-tól nem tér el
35.	Fő u. 106.	943	OTÉK-tól nem tér el
36.	Fő u. 109.	3971	OTÉK-tól nem tér el
37.	Fő u. 129.	2240	OTÉK-tól nem tér el
38.	Fürdő u. 7.	1279	OTÉK-tól való eltérés
39.	Iskola u. 3.	941	OTÉK-tól nem tér el
40.	Iskola u. 5.	940	OTÉK-tól nem tér el
41.	Iskola u. 7.	938	OTÉK-tól nem tér el
42.	Iskola u. 11.	936	OTÉK-tól nem tér el
43.	Iskola u. 14.	48	OTÉK-tól való eltérés

¹⁷⁸ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 34. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

44.	Iskola u. 15.	840	OTÉK-tól való eltérés
45.	Iskola u. 23.	836	OTÉK-tól való eltérés
46.	Iskola u 29.	828	OTÉK-tól való eltérés
47.	József Attila u. 15.	3774	OTÉK-tól való eltérés
48.	József Attila u. 17.	3775	OTÉK-tól való eltérés
49.	Kápolna u. 9.	2252	OTÉK-tól való eltérés
50.	Kápolna u. 12.	2197/1	OTÉK-tól való eltérés
51.	Kápolna u. 26.	2182	OTÉK-tól való eltérés
52.	Kápolna u. 119.	2375?	OTÉK-tól való eltérés
53.	Károly u. 7.	168	OTÉK-tól való eltérés
54.	Kossuth Lajos u. 9.	799	OTÉK-tól való eltérés
55.	Kossuth Lajos u. 11.	803	OTÉK-tól való eltérés
56.	Kossuth Lajos u. 16.	881	OTÉK-tól való eltérés
57.	Kossuth Lajos u. 42.	895	OTÉK-tól való eltérés
58.	Kossuth Lajos u. 52.	860	OTÉK-tól való eltérés
59.	Madách u. 11.	225	OTÉK-tól való eltérés
60.	Madách u. 15.	227	OTÉK-tól való eltérés
61.	Madách u. 17.	228	OTÉK-tól való eltérés
62.	Madách u. 21.	230	OTÉK-tól való eltérés
63.	Madách u. 23.	231	OTÉK-tól való eltérés
64.	Mária u. 9.	3802	OTÉK-tól való eltérés
65.	Mária u. 11.	3801	OTÉK-tól való eltérés
66.	Mária u. 22.	3779	OTÉK-tól való eltérés
67.	Nagyvárad u. 8	1238	OTÉK-tól való eltérés
68.	Nagyvárad u. 13.	1243	OTÉK-tól való eltérés
69.	Nagyvárad u. 16 (at 12)	1236	OTÉK-tól való eltérés
70.	Nagyvárad u. 18. (at. 14)	1235	OTÉK-tól való eltérés
71.	Petőfi Sándor u. 16.	4225	OTÉK-tól való eltérés
72.	Pozsonyi u. 3.	1314	OTÉK-tól való eltérés
73.	Pozsonyi u. 21.	1329	OTÉK-tól való eltérés
74.	Pozsonyi u. 23.	1331	OTÉK-tól való eltérés
75.	Pozsonyi u. 24.	1214	OTÉK-tól való eltérés
76.	Puskin u. 7.	16	OTÉK-tól nem tér el
77.	Puskin u. 15.	25	OTÉK-tól nem tér el
78.	Puskin u. 20.	97	OTÉK-tól nem tér el
79.	Puskin u. 22.	93	OTÉK-tól nem tér el
80.	Puskin u. 27.	42	OTÉK-tól való eltérés
81.	Puskin u. 29.	45	OTÉK-tól való eltérés
82.	Puskin u. 34.	80	OTÉK-tól nem tér el
83.	Puskin u. 36.	79	OTÉK-tól nem tér el
84.	Rózsa u. 8.	249/2	OTÉK-tól való eltérés
85.	Rózsa u. 15./B	277/2	OTÉK-tól való eltérés
86.	Rózsa u. 16a	243	OTÉK-tól való eltérés
87.	Rózsa u. 24.	237	OTÉK-tól való eltérés
88.	Rózsa u. 25.	282	OTÉK-tól való eltérés
89.	Szabadság u. 5.	4249	OTÉK-tól való eltérés
90.	Szabadság u. 9.	4247	OTÉK-tól való eltérés
91.	Szabadság u. 16.	2574	OTÉK-tól való eltérés
92.	Szegfű u. 7.	1108/1	OTÉK-tól való eltérés
93.	Szegfű u. 11.	1106	OTÉK-tól való eltérés
94.	Szegfű u. 13.	1105	OTÉK-tól való eltérés
95.	Szegfű u. 28.	1017	OTÉK-tól való eltérés

96.	Szegfű u. 43.	1089	OTÉK-tól való eltérés
97.	Szent Erzsébet u. 44.	4067	OTÉK-tól való eltérés
98.	Szent Flórián u. 6.	3925	OTÉK-tól való eltérés
99.	Szent István u. 6.	141/1	OTÉK-tól való eltérés
100.	Szent István u. 15.	333	OTÉK-tól való eltérés
101.	Szent István u. 19.	336	OTÉK-tól való eltérés
102.	Szent István u. 33.	360	OTÉK-tól való eltérés
103.	Szent János u. 16.	2086	OTÉK-tól való eltérés
104.	Szőlőkert u. 21.	4053	OTÉK-tól való eltérés
105.	Táncsics Mihály u. 5.	1085	OTÉK-tól való eltérés
106.	Vasút köz 9.	1307	OTÉK-tól való eltérés
107.	Zöldfa u. 1.	193	OTÉK-tól való eltérés
108.	Zöldfa u. 14.	211	OTÉK-tól való eltérés
109.	Zöldfa u. 17.	183	OTÉK-tól való eltérés
110.	Zöldfa u. 19/A.	180	OTÉK-tól való eltérés

1. FÜGGELÉK¹⁷⁹

Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Törzsszám	Műemléki környezet (hrs.)
1.	Erdei kápolna	Kápolna utca	2355	10166	
2.	Török kút	Törökkút utca	3795	7202	
3.	Mária kápolna	Vásár tér	2243/1	10165	2236,2237,2241,2242,2243/3,2243/4,2565,4246,4247,4248,4249,4250,4251,4252
4.	Zsidó temető	Lócsei utca	2516	10700	2515,2517,2518,2589,2599,2600,2601,2602

¹⁷⁹ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 35. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től

2. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Ssz.	Azonosító	Név	Hrsz.
1.	11189	Úti földek	0136/44, 0136/45, 0136/46, 0136/47, 0136/48, 0136/49, 0136/50, 0136/51, 0136/52, 0136/53
2.	11190	Krizsne role	0136/35, 0136/34, 0136/38, 0136/37, 0136/36
3.	11191	Osztott földek	0129/23, 0129/22, 0129/21, 0129/20, 0129/19, 0129/18, 0129/17, 0129/10, 0129/16, 0129/15, 0129/14, 0129/13, 0129/12, 0129/11, 0129/25, 0129/24, 0129/33, 0129/32, 0129/31, 0129/30, 0129/29, 0129/28, 0129/27, 0129/26, 0129/9, 0129/8, 0129/7, 0129/6, 0129/34, 0129/5
4.	11192	Úti földek	7658, 7646, 7652, 7630, 7657/1, 7657/2, 7627, 7667, 7666, 7665, 7664, 7663, 7662, 7654, 7655, 7656, 7653, 7629, 7628
5.	11193	Freiäcker, Krautänder	0122/20, 0122/21, 0121, 0126, 0136/226, 0136/220, 0136/219, 0136/218, 0136/217, 0136/215, 0120/6, 0122/27, 0122/26, 0122/45, 0122/39, 0122/46, 0122/22, 0122/23, 0122/24, 0122/25, 0122/28, 0122/29, 0122/30, 0122/31, 0122/32, 0122/33, 0122/34, 0122/35, 0122/36, 0122/37, 0122/38, 0136/216, 7704, 7703, 7673, 7711, 7727, 7724, 7723, 7722, 7716, 7721, 7715, 7714, 7713, 7706, 7707, 7708, 7702, 7710, 7709, 7701, 7717, 7718, 7719, 7782, 7720
6.	11194	Sima-dűlő	0103/21, 090, 0103/20, 0103/12, 0103/13, 0103/5, 0103/11, 0103/6, 0103/7, 0103/9, 0103/10, 0103/8, 0103/3, 0103/4, 0103/19, 0103/18, 0103/17, 0103/16, 0103/15, 0103/14
7.	11195	Sima-dűlő	091/8, 091/12, 091/25, 092, 091/7, 091/26
8.	11196	Szabad-földek	0113/7, 0113/4, 0114/13, 0114/11, 0114/12, 0114/10
9.	11197	Szabad-földek	095/54, 095/53, 095/29, 095/25, 095/24, 095/23, 095/22, 095/21, 095/48, 095/47, 095/46, 095/45, 095/44, 095/43, 095/42, 095/41, 095/40, 095/39, 095/38, 095/37, 095/36, 095/35, 095/34, 095/33, 095/52, 095/51, 095/50, 095/49, 097/74, 097/73, 097/72, 097/71, 097/69, 097/68, 097/66, 097/75, 097/65, 097/78, 097/77, 097/76, 096, 095/60, 095/59, 095/58, 095/57, 095/56, 095/55, 097/37, 097/36, 097/38, 097/64, 097/63, 097/62, 097/61, 097/60, 097/59, 097/58, 097/57, 097/56, 097/55, 097/54, 097/53, 097/52, 097/51, 097/50, 097/49, 097/48, 097/47, 097/46, 097/45, 097/44, 097/43, 097/42, 097/41, 097/40, 097/39, 095/28, 095/27, 095/26, 095/19, 095/18, 095/17, 095/16, 095/20, 095/32, 095/31, 095/30
10.	11198	Öreg-földek	086, 087/5, 087/2, 087/1, 083/21, 087/4, 083/20, 083/19, 083/18
11.	11199	Sima-dűlő (Dörfl)	0101/3, 0101/2, 087/88, 087/87, 087/86, 087/94, 087/97, 087/96, 087/95, 087/91, 0101/1, 0100, 0101/15, 0101/14, 0101/13, 0101/12, 0101/11,

			0101/10, 0101/9, 0101/8, 0101/7, 0101/5, 0101/4, 087/67, 087/68, 087/69, 087/70, 087/71, 0101/6, 087/3, 087/93, 087/66, 087/72, 087/53, 087/52, 087/51, 087/50, 087/49, 087/47, 087/48, 087/46, 087/45, 087/44, 087/27, 087/23, 087/75, 087/76, 087/36, 087/39, 087/37, 087/32, 087/38, 087/31, 087/42, 087/41, 087/40, 087/30, 087/22, 087/24, 087/77, 087/25, 087/26, 087/28, 087/29, 087/74, 087/73, 087/78, 087/99, 087/79, 087/98, 087/100, 087/85, 087/84, 087/83, 087/82, 087/81, 087/80, 087/92, 087/90, 087/89
12.	11200	<i>Sima-dűlő</i>	0101/27, 0101/26, 0101/25, 0101/24, 0101/23, 0101/22, 0101/30, 0101/29, 0101/28, 0101/39, 0101/38, 0101/37, 0101/36, 0101/35, 0101/34, 0101/33, 0101/32, 0101/31
13.	11201	<i>Neuäcker</i>	049/32, 049/33
14.	11202	<i>Cseresznyés</i>	040/1, 041/2
15.	11203	<i>Keréktanya</i>	073/4, 073/16, 073/15, 073/14, 073/13, 073/7
16.	11204	<i>Stockäcker</i>	060/2, 062, 061, 073/27, 054/16, 074
17.	11205	<i>Puskin utca – Iskola utca</i>	68, 69, 70/2, 54, 56, 59, 70/1, 51, 55, 52, 60, 57, 53, 50
18.	11206	<i>Szabadságliget</i>	3531, 3529, 3530, 3560, 3557/4, 3557/3, 3557/2, 3557/1, 3556, 3552, 3551, 3550, 3549, 3548, 3540, 3546, 3547, 3533, 3532
19.	11207	<i>Fő utca 89.</i>	4271, 3954, 3957, 3958/2, 3956, 3955, 3961, 3960, 3959, 3958/1, 3952
20.	11208	<i>Csobánkai út</i>	0117, 0129/5, 0110, 0107, 0129/4, 0129/3
21.	11209	<i>Római út</i>	0127/71, 0127/70, 0129/41, 0129/42, 0128, 0127/113, 0127/112, 0127/111, 0127/110, 0131, 0127/16, 0133/3, 0136/42, 0136/39, 0136/40, 0136/41, 0117, 0129/5, 0127/58, 0127/57, 0127/56, 0127/55, 0127/54, 0127/53, 0127/52, 0127/51, 0127/50, 0127/49, 0127/48, 0127/47, 0127/46, 0127/45, 0127/59, 0129/10, 0129/16, 0129/15, 0129/14, 0129/13, 0129/12, 0129/11, 0127/63, 0127/62, 0127/61, 0127/60, 0129/36, 0129/35, 0129/34, 0129/33, 0129/32, 0129/31, 0129/30, 0129/29, 0129/28, 0129/27, 0129/26, 0127/44, 0127/43, 0127/42, 0127/41, 0127/40, 0127/19, 0129/4, 0129/3, 0127/39, 0127/38, 0127/37, 0127/36, 0127/35, 0127/34, 0127/33, 0127/32, 0127/31, 0127/30, 0127/29, 0127/28, 0127/27, 0127/26, 0127/25, 0127/69, 0127/68, 0127/67, 0127/66, 0127/65, 0127/64, 0127/75, 0127/90, 0127/89, 0127/88, 0127/87, 0127/86, 0127/85, 0127/84, 0127/83, 0127/82, 0127/81, 0127/80, 0127/79, 0127/78, 0127/77, 0127/76, 0127/91, 0127/94, 0127/93, 0127/92, 0111, 0106, 0102/10, 0112, 090, 0105, 081, 054/31, 054/30, 0102/7, 0127/100, 0127/99, 0127/98, 078, 054/43, 054/42, 077, 076, 054/33, 054/34, 054/35, 054/36, 054/37, 054/38, 054/39, 054/40, 054/41, 054/3, 054/2, 089/2, 0127/116, 0127/117, 0127/118, 0127/119, 0127/120,

			0127/121, 0127/115, 0127/114, 0127/109, 0127/105, 0127/104, 0127/103, 0127/102, 0127/101, 0127/106, 0127/108, 0127/107, 0127/97, 0136/35, 0136/34, 0136/38, 0136/37, 0136/36, 089/7, 089/15, 089/3, 089/4, 089/5, 089/6, 089/8, 089/9, 089/11, 089/12, 089/13, 089/14, 089/16, 089/17, 089/18, 089/19, 089/20, 089/21, 089/22, 089/23, 089/24, 089/25, 089/26, 089/27, 099, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/4, 0102/6, 089/10, 054/6, 054/7, 054/22, 0127/24, 0127/23, 0127/22, 0127/21, 0127/20, 0127/74, 0127/73, 0127/72, 0129/38, 0127/95, 0127/96, 5020, 5019, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 0129/39, 0129/40, 0129/9, 0129/8, 0129/7, 0129/6, 0129/25, 0129/24, 0129/23, 0129/22, 0129/21, 0129/20, 0129/19, 0129/18, 0129/17, 0129/37, 082/2
22.	11210	<i>Belterület</i>	3813/1, 3792, 3900/2, 3795, 3811, 3808, 3793, 3810, 3812, 3809, 3806/3, 3897, 3805, 3794, 3901, 3806/2, 3807, 3806/4
23.	11211	<i>Kakukk-hegy</i>	016/7, 015/24, 015/23

3. FÜGGELÉK

Természetvédelem

3.1. Ex lege védett területek

Forrás: Iluska-forrás 032/a hrsz.
Barlang: Klotild-barlang 044 hrsz.

3.2. Natura 2000 területek

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek:

Pilis-Visegrádi-hegység

(HUDI20039)

044, 046, 047/2, 053, 054/24a, 054/24b, 054/24c, 054/24d, 054/24f, 054/24g, 054/24h, 054/25, 054/52, 082/1, 083/1, 083/2, 083/3, 083/4, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8, 083/9, 083/10, 083/11, 083/12, 083/13, 083/14, 083/15, 083/16, 083/17, 083/18, 083/19, 083/20, 083/21, 083/23, 083/24, 083/25, 083/26, 083/27, 083/28, 083/29, 083/30, 083/31, 083/32, 083/33, 083/34a, 083/34b, 084, 085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 0108, 0109, 0129/57, 0129/58, 0129/59, 0129/60, 0129/61, 0129/62, 0129/63, 0129/64, 0129/65, 0129/66, 0129/67, 0129/68, 0129/69, 0129/70, 0129/71, 0129/72, 0129/73, 0129/74, 0129/75

3.3. Helyi jelentőségű védett természeti terület

1. Zajnát-hegy (más néven Kopárok) és Cseresznyés-erdő helyi természetvédelmi terület

019/10-12, 032, 038/1-4 hrsz.

2. Órhegy (más néven Kerek-hegy)

026/1 hrsz.

3. Háziréti-patak, Határréti-patak és Háziréti-víztározó

062, 082/1-2, 093/2, 0113/2, 0124/2, 0127/11

4. Kálvária-hegy és út

6307/2,4, 2381 hrsz.

5. Nagy-tó, Kacsá-tó, Pálya-tó, Kornéli-tó és Cigány-tó

4500/6,10, 4588/1 hrsz.

6. Természeti emlékek

Eperfa, japánakác fasor 6 hrsz.

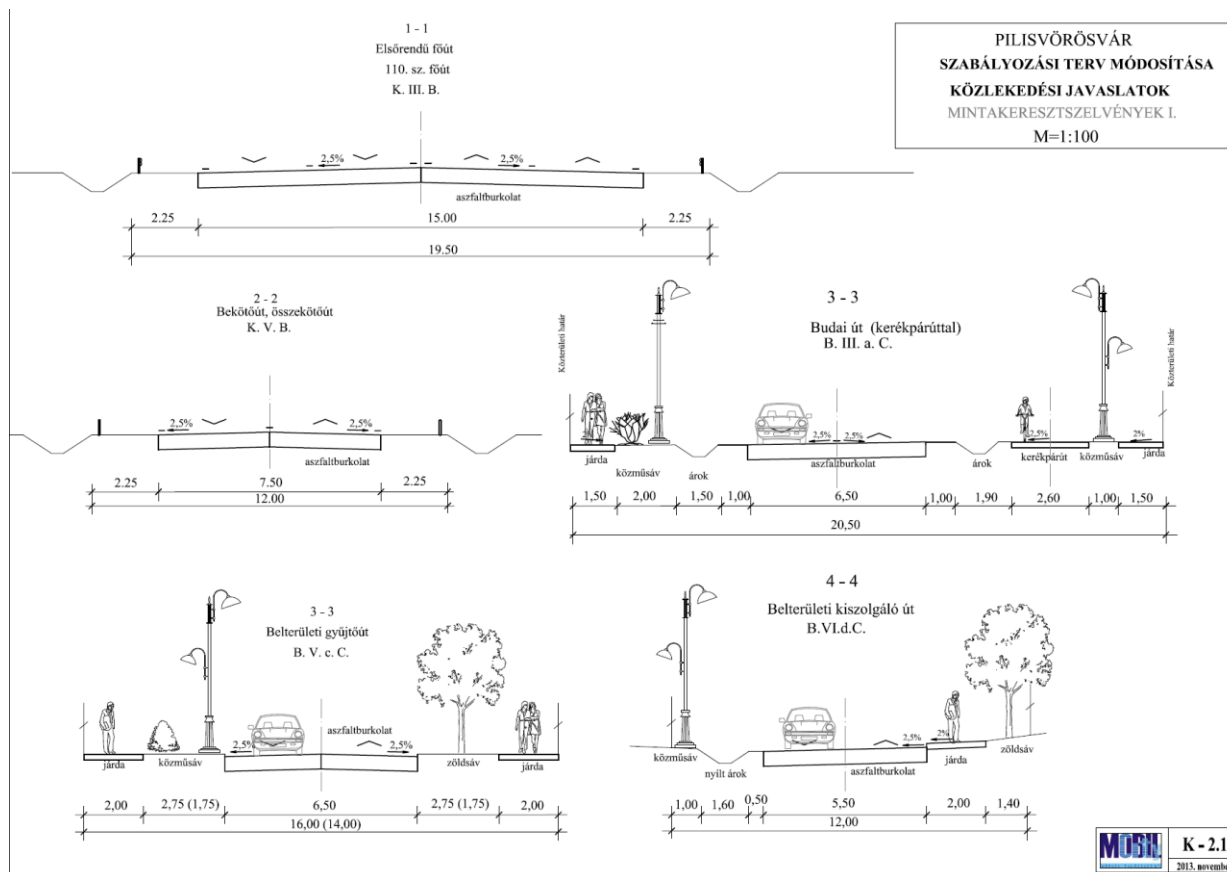
Vadgesztenye fasor 617 hrsz.

Nagylevelű hársfa sor 649 hrsz.

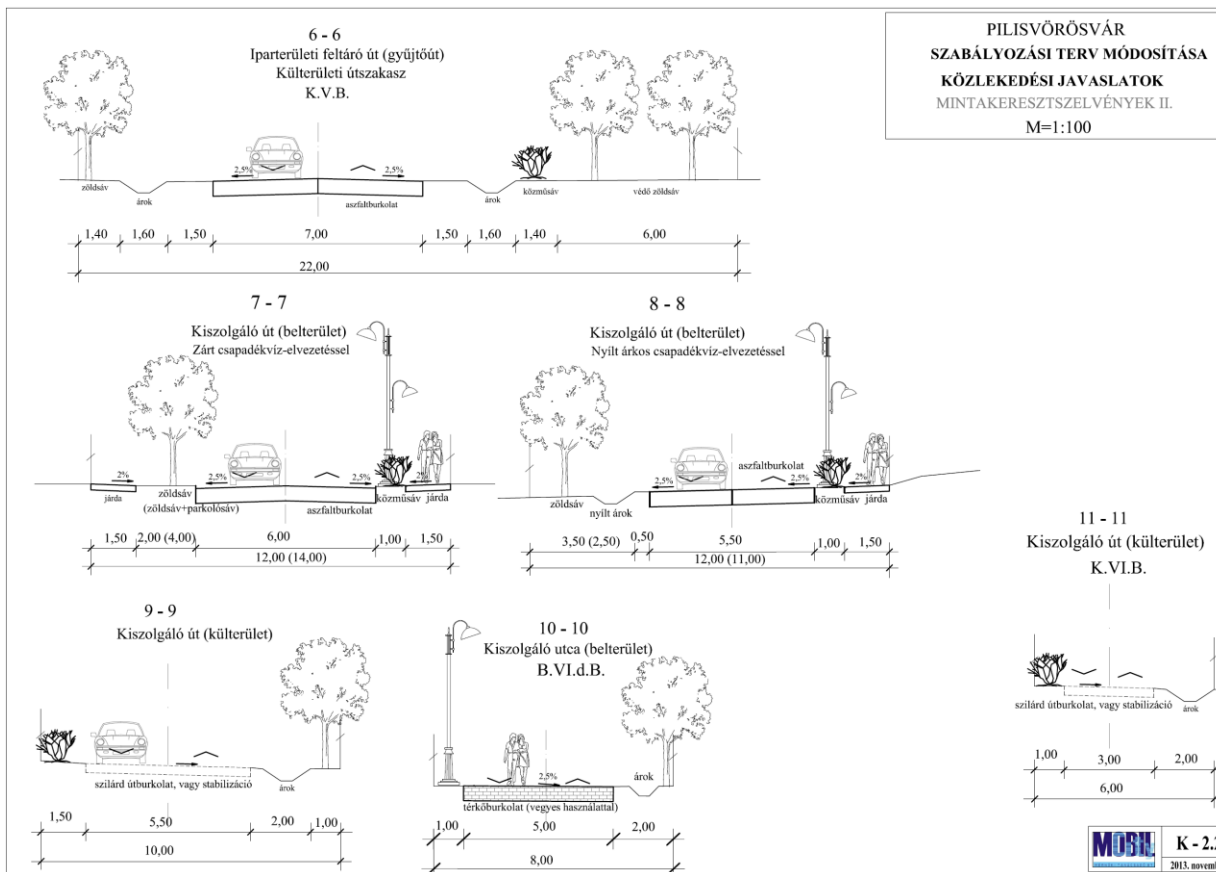
Platán fasor, hegyjuhar fák	678/1 hrsz.
Vadgesztenye fasor	699 hrsz.
Japánakác fasor	3148 hrsz.
Hegyjuhar fasor	689 hrsz.
Japánakác fasor	660 hrsz.
vadgesztenye fasor és a temető bejáratánál található feketefenyő	3871 hrsz.
vadgesztenye fasor	0115 hrsz.

4. FÜGGELÉK¹⁸⁰

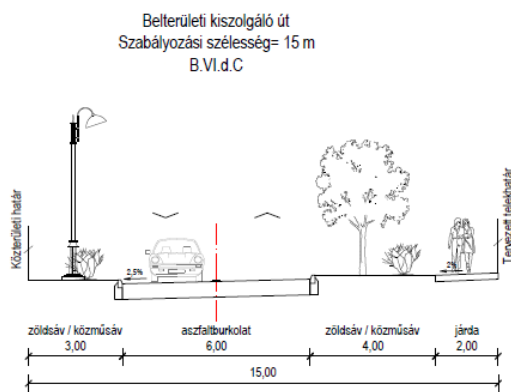
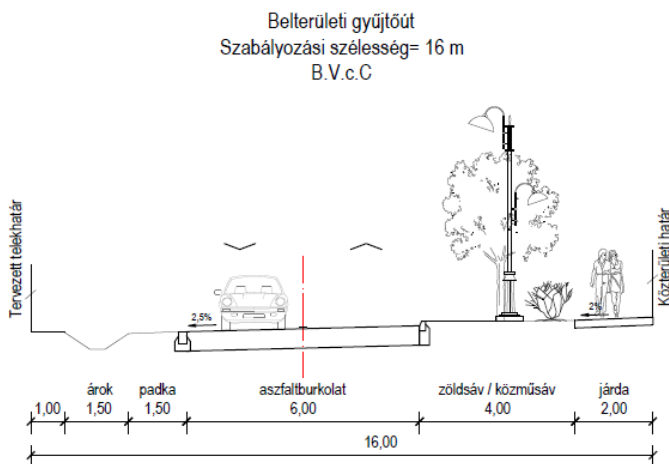
Mintakeresztmetszelvevények



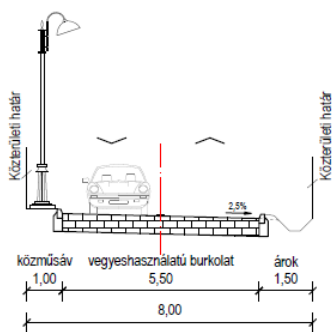
¹⁸⁰ Módosította a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 36. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től



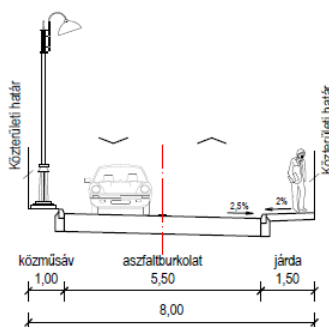
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK III.



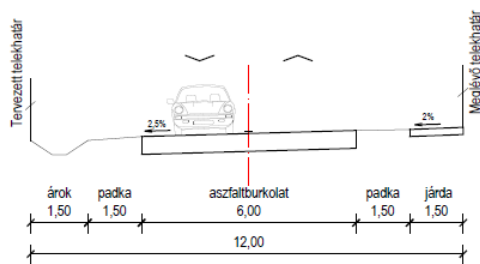
Belterületi kiszolgáló út
Szabályozási szélesség= 8 m
(Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés)
B.VI.d.C



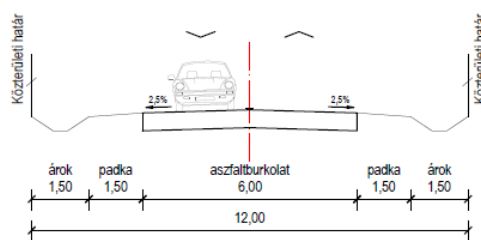
Belterületi kiszolgáló út
Szabályozási szélesség= 8 m
(Zárt csapadécsatorna)
B.VI.d.C



Külsőterületi feltáró út
Szabályozási szélesség= 12 m



Külsőterületi feltáró út
Szabályozási szélesség= 12 m
K.VI.B



5. FÜGGELÉK¹⁸¹

A honvédelmi területek védőterületére vonatkozó tájékoztatás

Pilisvörösvár város közigazgatási területére átnyúló védőtávolságok, amelyek figyelembe veendő a Csobánka község területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében az építmények elhelyezésekor és a területek használatánál.

Megnevezés	Védőtávolság (m)
Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1.500
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1.000
Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű	1.000
Kereskedelmi és szállás jellegű építmény	1.000

A Településszerkezeti terven és a Szabályozási terven feltüntetett védőtávolságokat (melyen belül épület elhelyezésekor, rendeltetés megváltoztatásakor), a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól való eltérést és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja. A védőterületen belül rendeltetés váltás esetén a településképi bejelentést megelőzően a tulajdonosnak kell egyeztetnie a HM-mel.

¹⁸¹ Beépítette a 15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet 37. §-a. Hatályos 2019. szeptember 4-től