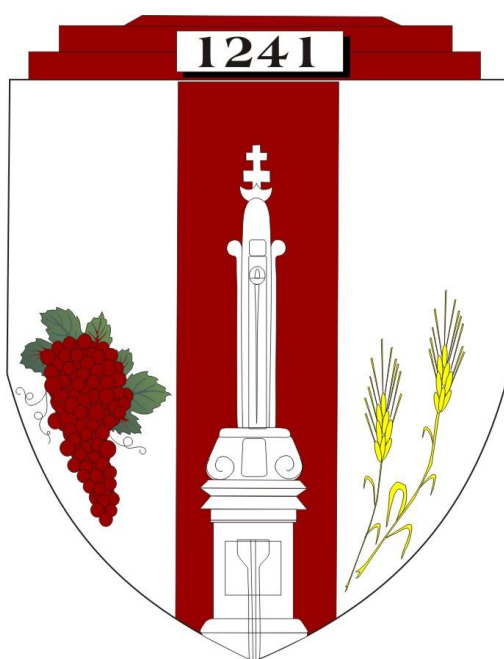


**Tárnok Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének**

13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati

RENDELETE



**TÁRNOK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ¹**
(egységes szerkezetben)

¹ ¹ Egységes szerkezetbe foglalva a 10/2015.(IV.27.) számú rendelettel, a 14/2016.(IX. 16.) számú rendelettel, az 1/2017.(I.13.) számú rendelettel, 4/2019.(II.15.) számú rendelettel, 15/2019.(XI.28.) számú rendelettel, 10/2020.(VII.16) számú rendelettel, 4/2021. (III.2.) számú rendelettel

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Tárnok helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. rész **ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK**

1. fejezet **Általános előírások**

1. § (1) Jelen rendelet hatálya Tárnok nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3)² A HÉSZ-ot az alábbi mellékletekkel kell alkalmazni:

- a) 1. sz. Rajzi melléklet: M = 1 : 4000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2013. T1-4. és T7. szelvény + SZT-M/2014. T8. szelvény + SZT-M-2/2016. T5. és T6. szelvény + SZT-M-1/2020. + SZT-M-2/2020. + jelmagyarázat - 2020)³
- b) 2. sz. melléklet:Fogalom-meghatározás
- c) 3. sz. melléklet:Beépítésre szánt építési övezetek
- d) 4. sz. melléklet:Beépítésre nem szánt övezetek
- e) 5. sz. melléklet:Kötelező szabályozási elemek
- f) 6. sz. melléklet:Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
Táj- és természetvédelmi elemek
Védőterületek, védősávok, korlátozások
- g) 7. sz. melléklet:Javasolt szabályozási elemek
- h) 8. sz. melléklet:Tájékoztató elemek
- i) 9. sz. Rajzi melléklet: M = 1 : 2000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2016.)
- j) 9. sz. Rajzi melléklet: M = 1:2000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2020.)⁴

(4) A HÉSZ függelékei:

- a) 1. számú függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája
- b) 2. számú függelék: A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek és a műemléki környezet alá eső ingatlanok
- c) 3. számú függelék: A települést érintő természetvédelmi kategóriák listája
- d) 4. számú függelék: A helyi jelentőségű természeti értékek listája

² Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

³ Módosította: 4/2021. (III.2.) számú önk. rendelet

⁴ Módosította: 10/2020.(VII.16) számú önk. rendelet

e)⁵ *hatályon kívül
helyezve*

(5) A HÉSZ-ban és a SZT-ben az építési övezeteket és övezeteket rövidített övezeti kód tünteti fel, melynek értelmezése és jelmagyarázata az alábbi:

Építési övezet, övezet rövidített kódja: vt-2 (példa)

Övezeti jel: (vt)

Övezet szt szerinti helyi kódja: (-2)

Építési övezet, övezet teljes jele:

Vt – 2

Bm	Beép [%]	Zöld [%]
Ém [m]	Tt [m ²]	Tsz [m]

Bm beépítési mód (SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló, Cs: csoportházas, Z: Zártsorú, K: kialakult)

Beép (%) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)

Zöld (%) a legkisebb zöldfelület mértéke

Ém a megengedett legnagyobb épületmagasság (m)

Tt a kialakítható legkisebb telekterület (m²)

Tsz a kialakítható legkisebb telekszélesség (m)

2. fejezet

A szabályozási terv

2. § (1) A SZT kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz.

(2) A kötelező szabályozási elemeket a HÉSZ 5. számú melléklete tartalmazza.

(3) A kötelező szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. Ezek az elemek csak a HÉSZ és a SZT módosításával változtathatók.

(4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket a HÉSZ 6. számú melléklete tartalmazza.

(5) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani.

(6) A javasolt szabályozási elemeket a HÉSZ 7. számú melléklete tartalmazza.

(7) A javasolt szabályozási elemeket a további termőműveleteknél és az intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, a hely vagy rendeltetés szabályozási terv, telekalakítási terv, kitérés vagy megosztási vázrajz alapján pontosítandó.

(8) A SZT-en jelölt meglévő vagy javasolt telekhatárokkal tervezett telkeken ábrázolt elő-, oldal- és hátsókert irányadó mérete és az ezek által a SZT-en lehatárolt, beépítésre alkalmas területek eltérő telekalakítás esetén a telekhatárokkal együtt értelemszerűen megváltoznak. Ebben az esetben a mindenkorai telekhatárhoz viszonyított elő-, oldal- és hátsókert megtartása javasolt.

⁵ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

(9) A javasolt szabályozási elemek pontosítása e rendelet módosítása nélkül a képviselő-testület döntése alapján történhet.

(10) A tájékoztató elemeket a HÉSZ 8. számú melléklete tartalmazza.

3. fejezet

A közigazgatási terület tagozódása

3. § A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

4. fejezet

Belterületbe vonás

4. § (1) Tárnok közigazgatási területén a meglévő és tervezett belterületi határvonalakat, valamint a beépítésre szánt területek határait a SZT tünteti fel.

(2) A SZT-en jelölt belterületbe vonások szakaszosan, ütemezetten hajthatók végre.

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

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

5. fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

5. § (1) A közterületek kialakítása érdekében a SZT-en jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.

(2) A SZT-n jelölt területre közterület-alakítási terv készítendő.

(3)⁶ A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

- a) önálló reklám, hirdető berendezés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint,
- b) árusító pavilon,
- c) tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely építménye,
- d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- e) szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút,
- f) utcabútor, kerti építmény,
- g) távbeszélő fülke,
- h) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
- i) üzemanyag-töltő állomás,
- j) autómosó.

⁶ 4/2019.(II.15.) számú rendelet

(4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (3) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.

(5) Bármely építmény közterületen – a közútkezelő hozzájárulásával – történő elhelyezése esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az alábbi kiegészítésekkel:

- a) árusító, kereskedelmi és szolgáltató célokat szolgáló pavilonok csak csoportos formában, egységes építészeti megjelenéssel létesíthetők, kivéve a legfeljebb 4 m² alapterületű újság- és virágárusító pavilonokat, ha 100 m távolságon belül nincs, vagy nem létesül csoportos pavilon.
- b) vendéglátó teraszok – dobogóval vagy anélkül – csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben a vendéglétszámnak megfelelő illemhely és parkolási lehetőség a vonatkozó jogszabály szerint méretezve biztosított.

(6) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 méteren belüli részén csak 0,5 méternél alacsonyabb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

II. rész AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK⁷

1. fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások⁸

6. § (1)⁹ *hatályon kívül helyezve*

(2)¹⁰ *hatályon kívül helyezve*

(3)¹¹ *hatályon kívül helyezve*

(4) A támfal gépkocsi-tárolók legnagyobb szabad, átlagos belmagassága nem haladhatja meg a 2,4 m-t.

(5) A telken belül medence úgy helyezhető el, hogy a telekhatároktól legalább 2-2 m távolságra legyen.

(6)¹² *hatályon kívül helyezve*

⁷ módosította 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁸ módosította 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹⁰ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹² hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

2. fejezet

A zöldfelületek védelmének általános szabályai

7. § (1)¹³ *hatályon kívül helyezve*

(2) Újonnan létesülő – közforgalmat kiszolgáló – utak mentén az útépítéssel egyidejűleg legalább egyoldali, átlagosan 10 méter töltésvonalat meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4 m²-nyi burkolatlan terület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(3) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a nem beépített, burkolatlan területeket a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány figyelembe vételével rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.

(4) A SZT-en a zöldfelület kialakítási kötelezettségű területen többszintes, télen is takaró (lomblevelű örökzöld cserjéket is tartalmazó) növényállomány létesítendő. A zöldfelület kialakítási kötelezettségű területébe épületrész nem nyúlhat be. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,50 m széles járda, gépkocsi behajtó, támfal és a terepszint alatti műtárgyak helyezhetők el.

(5) A SZT-en ábrázolt biológiailag aktív felületként megtartandó növényállomány jelkulccsal ábrázolt területen a kialakult növényborítottság kiterjedése, állománya, faösszetétele megőrizendő.

(6)¹⁴ *hatályon kívül helyezve*

3. fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. § (1) A természetközeli élőhelyek megóvását – különös tekintettel a védett természeti területekre, valamint a vizes élőhelyekre –, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító zöld(ökológiai) folyosó megtartását biztosítani kell.

(2) Az országos ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó SZT-en lehatárolt területén:

- a) közterületen a meglévő parkoló-felületeken kívül kizárólag erdő, zöldterület, kerékpárút, parti sétány, zöldfelület alakítható ki,
- b) a nem közterületi telkek telekrésze zöldfelületként alakítandó ki, amelyen építmény, parkoló nem helyezhető el.

(3)¹⁵ *hatályon kívül helyezve*

(4)¹⁶ *hatályon kívül helyezve*

¹³ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹⁵ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

¹⁶ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

4. fejezet Környezetvédelmi előírások

1. Zaj

9. § A zaj elleni védelem szempontjából zajterhelési határértékkel nem szabályozott közlekedési, közmű, mezőgazdasági, vízgazdálkodási területeken, valamint az erdőgazdálkodási területen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas épület elhelyezésénél és védendő homlokzatára vonatkozóan alkalmazandó határértékeket az épület rendeltetése alapján kell megállapítani: lakás céljára szolgáló épület esetében az Lk övezet határértékei, termelést szolgáló épület esetén a Gksz övezet határértékei a meghatározóak.

5. fejezet Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

1. Belvízzel veszélyeztetett terület

10. § (1) A belvízzel veszélyeztetett területet az SZT tünteti fel.

(2) A belvízzel veszélyeztetett, magas talajvízállásos, mély fekvésű területre fő rendeltetésű épületet építeni csak geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása mellett szabad.

2. Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

11. § (1) Az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területeket az SZT tünteti fel.

(2) Az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területeken a felszínen épület, építmény bővítésével, új létesítésével nem lehet veszélyeztetni a felszín alatti pincék állékonyságát, vízzáróságát. Felszín fölé kivezetett pinceszellőző kürtők megőrzendőek, a szellőzők körül 5 m sugarú körben épület nem helyezhető el.

6. fejezet Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

1. Tilalmak, korlátozások

12. § (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek, védelmek és korlátozások figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

(2) A Rádióállomás K-Rá jelű építési övezete körül a SZT-en kijelölt védőövezeten belül az építési engedélyezési eljárások során az Antenna Hungária Zrt.-t, vagy jogutódját ügyfélként be kell vonni az eljárásba.

2. Telekalakítás

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

(2) A telekalakítás során igazodni kell a meglévő település- és telekstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz.

(3) Amennyiben egy telek, építési telek több övezetbe, építési övezetbe tartozik, a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének és a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület mértéke az érintett telek, építési telek építési övezetre, övezetre eső térmértékének figyelembevételével számítandó.

(4) Nyúlványos telek – az öreghegyi kertés mezőgazdasági terület kivételével – nem alakítható ki. Ha az öreghegyi kertés mezőgazdasági területen a telek területe a vonatkozó építésügyi előírások szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, nyúlványos telek is kialakítható.

(5)¹⁷ Szabályozási vonal végrehajtása miatt történő telekalakítás esetén a kötelezően előírt legkisebb telekmérettől el lehet térni.

7. fejezet

Közművek és hírközlés előírásai

14. § (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az ágazati előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságon, védősávon belül létesítmény elhelyezése ezek alapján történhet.

(2) A közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha egyéb ágazati előírás eltérően nem rendelkezik – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az ingatlanügyi hatóságnál szolgálatom vagy más használati jog bejegyzésével kell fenntartani. A használati jog alapításának eseteit, továbbá a kártalanítás szabályait külön jogszabály állapítja meg.

(3) *hatályon kívül helyezve*¹⁸

(4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára a nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5) A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos rendszer fenntartható,
- b) az új beépítésre szánt gazdasági területeken a szilárd útburkolat építésével egyidejűleg a zárt csapadékvíz elvezető rendszert ki kell építeni,

¹⁷ Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

¹⁸ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- c) a külterületeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni a végbefogadóig és ennek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell,
- d) a felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni vagy saját területen elszikkasztani,
- e) nyílt árok zárt csapadékcsatornába történő rákötésénél minden esetben hordalékfogó akna kiépítése szükséges.

(6) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem lehet, ezért A talaj és a talajvíz védelme érdekében csatornázatlan területen csak ellenőrzött zárt szennyvíztároló medence építhető, a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(7) A telken belüli felszíni vízrendezést meg kell oldani, a vízgyűjtő mélyedéseket, lefolyástalan területeket meg kell szüntetni. Zárt csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkező utcákra nyíló telken a tetőkről, burkolt felületekről összegyűjtött felszíni vizeket burkolt felszíni árokban vagy zárt csatornában kell elvezetni az utcai vízvezető rendszerbe.

(8) 20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcsatorna hálózatba, vagy élővízfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzín és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad csak közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.

(9) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

(10) A beépített, illetve beépítésre szánt területen a csapadékvíz elvezetésére az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál csapadékvíz csatornahálózatot kell kiépíteni.

(11) Az ipari területeken a telkek útburkolatain összegyűlő felszíni vizeket a kivezetés előtt mechanikailag meg kell tisztítani, majd – amennyiben szükséges, a telken belül elhelyezett záportározón keresztül – késleltetve kell bevezetni a közút melletti szikkasztó árokba.

(12) A vízi közművek (víznyomócső, csatorna) kizárólag jó minőségű, talajmozgásokra nem érzékeny anyagokból készíthetők (pl. KPE vagy védőcsöves kialakítás) valamint mozgásokra nem érzékeny akna- és tartálybekötési kialakításokat kell alkalmazni.

(13) *hatályon kívül helyezve*¹⁹

(14) *hatályon kívül helyezve*²⁰

(15) A 20 kV-os elektromos szabadvezeték 5-5 méteres védőtávolságába legfeljebb 4 méter magasra nőző bokorfa illetve cserje ültethető.

(16) *hatályon kívül helyezve*²¹

(17) *hatályon kívül helyezve*²²

¹⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²⁰ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²² hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

(18) *hatályon kívül helyezve*²³

(19) *hatályon kívül helyezve*²⁴

8. fejezet **Építés általános szabályai**

1. Általános szabályok

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

(2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű meglévő telken, építési telken is lehet épületet elhelyezni, ha az összes egyéb előírás betartható.

(3) Építmény elhelyezésénél figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megállapított, az illetékes szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(4) A beépítésre szánt területen huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni – amennyiben műszakilag megoldható – csak teljes közművesítettség esetén szabad, közcsatorna hiányában részleges közműellátás biztosítandó zárt szennyvíztároló vagy egyedi biológiai tisztítóberendezés alkalmazásával. Átmeneti megoldást nyújtó közműpótló műtárgyként csak ellenőrzött víz záró medence alkalmazható, aminek szippantó kocsival való megközelítését a telken belül biztosítani kell.

(5) A beépítésre nem szánt területeken huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni részleges közművesítettség esetén szabad.

(6) A telkeken, építési telkeken belül lévő rézsűk erózió elleni védelmét biztosítani kell.

2. A pincékre vonatkozó szabályok

16. § (1) Terepszint alatti beépítés új építés esetén kizárólag a fő rendeltetési egységet is magában foglaló épülettel egy tömegben valósítható meg. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények, a támfalgarázsok és a földdel borított pincék, valamint a pincesorok Mk-3 jelű övezete.

(2) Az alapincézett területek által érintett telkek beépítése a pincék állékonysága szempontjából kiemelt vizsgálatot igényel.

(3) Új pinceszellőző a közterülettől annak közterületi telekhatárára merőlegesen mérten, illetve meglévő pinceszellőzőtől csak legalább 20 m távolságban helyezhető el.

(4) Közterületi pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.

²³ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- (5) A közterület alá nyúló pincék szellőzői nem keríthetők el.
- (6) A pinceterületek közötti közterületek és a közterületként használt telkek be nem építhetők, területükön a vízelvezetés műszakilag biztosítandó.
- (7) Terepszint alatti építmény a szomszédos telekhatártól legalább 1,0 m távolságra helyezendő el.
- (8) Alápincézett területek felszínén a meglévő erózió-gátló növénytakarót (gyep, cserje, faállomány) meg kell tartani.
- (9) Pince ivóvízzel történő ellátása csak a szennyvízhálózatra, vagy ellenőrzött zárt szennyvíztároló medencére történő egyidejű rákötés esetén lehetséges.

3. A kialakult beépítésre és az illeszkedésre vonatkozó szabályok

17. § (1) Zárt sorú beépítésű területeken hézagosan zárt sorú épület-elhelyezés is lehet, amennyiben az építmények között előírt legkisebb telepítési távolság biztosítható. Ebben az esetben az épület telekhatáron álló homlokzatával átellenes oldalhomlokzata nem tűzfalként alakítandó ki.

(2)²⁵ *hatályon kívül helyezve*

(3) Szabadonálló beépítésmód esetén kialakult oldalhatáros vagy ikres beépítésű telken a meglévő épület bővítése engedélyezhető az oldalhatáros illetve ikres beépítésmód előírásai szerint abban az esetben, ha a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak, de az épület elbontása esetén új épület csak szabadonállóan helyezhető el.

(4)²⁶ Amennyiben kialakult ikres beépítés esetén az épület egyik felének elbontásakor a fő rendeltetésű épületet ikres beépítéssel kívánják visszaépíteni, az új épületrész épületmagassága és utcai homlokzatmagassága nem térhet el a megmaradó épületrész magasságától.

4. Műemlék- és településképvédelem, helyi értékvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

18. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek lehatárolásait a SZT tünteti fel.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját jelen rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza.

(3) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(4) Az országos védelemben részesülő műemléki épületeket, építményeket és a műemléki környezet határait a SZT tünteti fel.

(5) A helyi védelmet élvező és a helyi védelemre javasolt épületeket a SZT tünteti fel.

(6) ²⁷ Az országos és helyi védettségű művi értékeket, a műemléki környezet területeit jelen rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.

²⁵ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²⁶ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²⁷ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

(7) ²⁸A helyi egyedi védelem alá helyezett építményeket, a védetté nyilvánítási eljárást és törlésének módját, a helyi védelem nyilvántartását, valamint a védelemmel összefüggő önkormányzati támogatás lehetőségét a településkép védelméről szóló önkormányzat rendelet szabályozza.

(8) *hatályon kívül helyezve*²⁹

(9) *hatályon kívül helyezve*³⁰

9. fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

19. § A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása (II. katasztrófavédelmi osztály) alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit Tárnok veszély-elhárítási és vízkárelhárítási terve határozza meg.

²⁸ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

²⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

³⁰ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

III. rész **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

1. fejezet **Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

1. A beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások

20. § (1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein – eltérő övezeti előírás hiányában – az országos építési követelmények előírásai szerinti rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) Beépítetlen építési telek kizárólag gépkocsi-tárolóval, vagy kiegészítő illetve másodlagos rendeltetésű épülettel nem építhető be.

(4) Ha a telek terepadottságai lehetővé teszik, utcavonali támfalgarázs kialakítható.

(5) A rendezett terepszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkjai által közrefogott összterülete nem haladhatja meg az övezetre, építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség 120%-át. Ennek legfeljebb 30%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül vagy önálló terepszint alatti építményként.

(6) A gyermekintézmények telkétől 50 m-en belül haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

2. Az elő-, oldal- és hátsókertre, az építési hely meghatározására vonatkozó általános előírások

21. § (1) Az építési hely határait és a szomszédos telkeken lévő építmények közötti legkisebb távolságot a SZT-en jelölt esetekben a terven ábrázoltak határozzák meg, a nem jelölt esetekben azt a vonatkozó jogszabályok, illetve jelen rendelet előírásai szerint kell meghatározni.

(2) Előkert nélküli kialakult beépítésű tömbben – eltérő övezeti előírás hiányában – az előkert 0 méter, az építési vonal azonos a szabályozási vonallal, szabályozási vonal hiányában a közterületi telekhatárral.

(3) A zártosú beépítésű telken – eltérő övezeti előírás hiányában – a hátsókert mértéke a telek átlagos mélységének 50 %-a, amennyiben a SZT ezt másképp nem jelöli. Ha a kialakult beépítés miatt az ingatlanon előkert megtartása szükséges, a hátsókert mérete az előkert méretével csökkenthető.

(4) Azokban a túlnyomó részben beépült tömbökben, ahol a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott oldal- és hátsókert mérete a kialakult beépítésből adódóan nem tartható be, ott az építési hely határait az illetékes hatóság állásfoglalása alapján – eltérő övezeti előírás hiányában – a meglévő épületek homlokzati síkjához igazodóan kell meghatározni a tűztávolságok figyelembevételével, de az így számított oldalkert mérete szabadonálló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén nem lehet kevesebb 3,0 m-nél. A hátsókert mérete nem lehet kevesebb 2,0

m-nél, de a hátsó telekhatártól mért 6,0 m-es távolságon belül csak kiegészítő, vagy másodlagos rendeltetésű építmény és melléképítmény helyezhető el.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén – ha a beépíthetőség és a szomszédos telkek beépítettsége lehetővé teszi – az építési hely határával megegyező oldalhatáron az épület és a telekhatár távolsága nem lehet kisebb, mint 1 m (csurgó-távolság).

3. A lakóterületek és vegyes területek általános beépítési előírásai

22. § (1) Lakó- és vegyes területen a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó kibocsátású, a lakókörnyezete zavaró (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem folytathatók.

(2) Az övezetekben zavaró hatású tevékenység (autójavító, autóbontó, szinesfém-felvasárló, hulladékgyűjtő telep, tüzelőanyag telep, asztalos-, lakatos-műhely, vegyi anyagokat felhasználó üzem stb.) nem bővíthető, illetve létesíthető.

(3) A telek utcafronti határvonalán létesített kerítés

- a) lábazatos, vagy tömör, legfeljebb 2,00 m magas lehet,
- b) saroktelek esetén a saroktól mért 5-5 m távolságig zárt utcafronti kerítés nem létesíthető,
- c) az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 4 m² alapterületű lehet.

4. Lakóövezetek általános előírásai

23. § (1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a kialakult 5 méteres előkertés beépítésű környezetben az előkert mérete 0 méter, de a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonaltól, ennek hiányában a közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávon belül kizárólag hulladéktároló, kerékpártároló, kerti építmény, közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény, a fő rendeltetésű épülethez közvetlenül csatlakozó, annak építészeti megjelenéséhez igazodó gépkocsi-tároló, vagy – amennyiben a telek domborzati viszonyai indokoltá teszik – támfalgarázs helyezhető el.

(2)³¹ Járműtároló kialakítása telken belül elsődlegesen a lakóépületekkel egy épületben, vagy támfalgarázsban, terepszint alatti elhelyezéssel oldható meg.

(3) Szennyvízcsatornára nem kötött telken legfeljebb 1 fő rendeltetésű épület és legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el akkor is, ha az övezeti előírások több önálló rendeltetési egység kialakítását is lehetővé tennék.

(4) Lakóterületen szilárd burkolatú parkolóknál kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként, 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.

5. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

24. § (1) A kisvárosias lakóterületen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még vendéglátó- és a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású

³¹ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

kézműipari rendeltetésű épület.

(2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/A. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) folyadék és gáztároló,
- g) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- h) antenna oszlop, zászlótartó oszlop

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) közterületről látható önálló, terepfelzínén megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztettanyag tároló

(5) A kisvárosias lakóterületen – eltérő övezeti előírás hiányában – a kialakítandó legkisebb zöldfelület legalább 1/3 részét többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(6) A kisvárosias lakóterületen a telek területének legfeljebb 25 %-án alakítható ki szilárd burkolat.

(7) A kiegészítő rendeltetésű építményekben meglévő vagy tervezett önálló rendeltetési egységek számát a kisvárosias lakóterület építési övezeteire meghatározott rendeltetési egységek számításánál nem kell beleszámolni.

(8) Az **Lk-1** jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6 lakás, összesen legfeljebb 8 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(9) Az **Lk-2** jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás, összesen legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(10) Az **Lk-3** jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 12 önálló önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(11) Az **Lk-4** jelű építési övezetben 3000 m²-es teleknagyságig telkenként legfeljebb 26 önálló rendeltetési egység, 3000 m²-es, vagy annál nagyobb teleknagyság esetén telkenként legfeljebb 52 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(12) Az **Lk-5** jelű építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 80%-át kétszintű, 20%-át háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani.

6. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

25. § (1) A kertvárosias lakóterületen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még vendéglátó-, igazgatási-, iroda-, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület és a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetésű épület.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/B. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) háztartási célú kemence,
- g) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- h) állat ól, állatkifutó,
- i) trágyatároló, komposztáló,
- j) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék,
- l) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- m) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- n) mosókonyha, nyári konyha épülete.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer.

(5) A kertvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresénél kisebb telken 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresének megfelelő, vagy annál nagyobb méretű, de a kialakítható legkisebb telekterület háromszorosát meg nem haladó telek esetében legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület háromszorosának megfelelő, vagy annál nagyobb méretű, telek esetében legfeljebb 3 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- d) a kiegészítő rendeltetésű építményekben meglévő vagy tervezett önálló rendeltetési egységek számát a kertvárosias lakóterület építési övezeteire meghatározott rendeltetési egységek számításánál nem kell beleszámolni.

(6) A kertvárosias lakóterületen új fő rendeltetésű épület a közterületi telekhatártól, illetve a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonaltól az illeszkedés szabályai szerint meghatározott távolságra helyezhető el.

(7) A lakóterületi övezeteken belül csak olyan kereskedelmi létesítmény helyezhető el, amelynek legfeljebb 6 db vendégparkoló igénye van.

(8) A lakóterületi övezeteken belül vendéglátó létesítmény is elhelyezhető, de csak olyan, amelynek legfeljebb 6 db vendégparkoló igénye van.

(9) Az **Lke-2*** jelű építési övezetben a 750 m²-nél nagyobb telken 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el. A telken új épület kizárólag a közterületi telekhatároktól 5 m-re helyezhető el.

(10) Az **Lke-4** és **Lke-5** építési övezetekben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány a telekterület 60%-a, melynek legalább 80%-át kétszintű, 20%-át háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani.

(11) Az **Lke-7** jelű építési övezetben elhelyezhető:

- a) az építési övezet telkein csak 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység,
- b) az építési övezet telkein kizárólag lakóépületek.

7. Falusias lakóterület építési övezetei

26. § (1) A falusias lakóterületen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még vendéglátó-, igazgatási-, iroda-, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület és a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetésű épület.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/C. számú táblázata tartalmazza.

(3) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) háztartási célú kemence,
- g) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- h) állat ól, állatkifutó,
- i) trágyatároló, komposztáló,
- j) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék,
- l) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- m) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- n) mosókonyha, nyári konyha épülete

(4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer.

(5) A falusias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában

- a) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresénél kisebb telken 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresének megfelelő, vagy annál nagyobb méretű telek esetében legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- c) a kiegészítő rendeltetésű építményekben meglévő vagy tervezett önálló rendeltetési egységek számát a kertvárosias lakóterület építési övezeteire meghatározott rendeltetési egységek számításánál nem kell beleszámolni.

(6) Kézműipari célú önálló rendeltetési egység legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel létesíthető.

(7) Fő rendeltetésű épület esetén a megengedett legkisebb épületmagasság 3,0 m, de a fő rendeltetésű épületek utcai homlokzatmagassága nem lehet kevesebb 3,5 m-nél.

(8) A fő rendeltetésű épületeken kívül elhelyezhető, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épületek megengedett legkisebb épületmagassága 2,6 m, megengedett legnagyobb épületmagassága 3,5 m lehet.

(9)³² hatályon kívül helyezve

8. Vegyes területek övezeteinek általános előírásai

27. § (1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a vegyes terület építési övezeteiben előkertes beépítésű környezetben az előkert 0 méter, de a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, illetve – ezzel lehetőleg egy épületben elhelyezett – hulladéktároló, kerékpártároló vagy közműlétesítmény kialakítását szolgáló épület helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.

(2) Vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület nagyságának megfelelően 100 m²-ként legalább egy nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, előnevelt, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- b) szilárd burkolatú parkolóknál kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.

9. Településközpont terület építési övezetei

28. § (1) A településközpont területen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még vendéglátó-, és a 100 méteres sugarú környezetében lévő telkek rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetésű épület valamint üzemanyagtöltő és közlekedési létesítmény.

(2) A településközpont terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/D. számú táblázata tartalmazza.

(3) A településközpont területen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- g) antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(4) A településközpont területen nem helyezhető el:

³² hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- a) eltérő övezeti előírás hiányában üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelületen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag tároló,
- j) folyadék és gáztároló.

(5) A településközpont területen az építhető önálló rendeltetési egységek számának maximuma – amennyiben az előírt gépkocsi-mennyiség elhelyezése jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően telken belül, vagy a parkolási rendelet szerint közterületen biztosítható – a telekméret és az alkalmazott beépítési paraméterek alapján számítható bruttó szintterületnek a terepszint alatti bruttó szintterülettel csökkentett értéke 100-zal történő osztásából adódó lefelé kerekített szám. A kiegészítő rendeltetésű építményekben meglévő vagy tervezett önálló rendeltetési egységek számát a településközpont terület építési övezeteire meghatározott rendeltetési egységek számításánál nem kell beleszámolni.

(6) Előkert nélküli építési övezetekben új épület utcai homlokzata mentén, a földszinten lakórendeltetést befogadó helyiség (hálószoba, nappali) nem létesíthető.

(7) A **Vt-1** jelű építési övezet

- a) igazgatási intézmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) hatályon kívül helyezve³³
- c) kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség 30%.

(8) A **Vt-2** jelű építési övezet

- a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és művelődési intézmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) hatályon kívül helyezve³⁴
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, de az övezetben harangláb, templomtorony építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.

(9) A **Vt-3** jelű építési övezet

- a) a településközpont intézményeinek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább kétszintű növényzettel beültetve létesítendő.

(10) A **Vt-4** jelű építési övezet

³³ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

³⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, rekreációs és szállásférőhely szolgáltató rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a telkeken 10 m-es oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- c) a terület belvízzel veszélyeztetett jellege miatt az épületek kialakítása során az állékonyságra, a szerkezetek védelmére kiemelten oda kell figyelni,
- d) az építési övezet telkei – a telekhatárok mentén fekvő 3 m-es sáv kivételével – az eredeti terepszinthez képest a belvízvédelemhez szükséges mértékig – a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével – feltölthetők.

(11) A Vt-5 jelű építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, üzemanyagtöltő, közlekedési létesítmény és sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,

(12)³⁵ A **Vt-6** jelű építési övezetben

- a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó-, valamint kereskedelmi, szolgáltató, lakó és iroda jellegű épületek helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a **Vt-6*** jelű építési övezetbe sorolt településközpont területen kereskedelmi, szolgáltató jellegű létesítmények helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(13) A Vt-7 jelű építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, iroda rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,

(14) A **Vt-8** jelű építési övezet

- a) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben az elő-, oldal- és hátsókertek méretét a kialakult beépítéseket figyelembe véve, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- c) az építési övezetben a kialakult beépítésekhez igazodó épületek helyezhetők el.

(15) A Vt-9 jelű építési övezet kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények valamint sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(16) A **Vt-10** jelű építési övezet

- a) üzemanyagtöltő állomás, kereskedelmi, vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a telkeken 5 m-es elő-, oldal-, és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,

³⁵ Módosította: 10/2015.(IV.27.) sz. rendelet

- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 12,0 m magasságig.
- d) az övezet környezetalakítási előírásai:
 - da) a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület nagyságának megfelelően 100 m²-ként legalább egy nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, előnevelt, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
 - db) szilárd burkolatú parkolóknál kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.
 - dc) a kialakítandó zöldfelületek fenntartását automata öntözőrendszer kiépítésével és üzemeltetésével kell biztosítani,
 - dd) üzemanyagotöltő állomás kivételével a területen egyéb diffúz légszennyezést, vagy kellemetlen szagot okozó tevékenység céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(17)³⁶ A **Vt-11** jelű építési övezet

- a) felszíni parkoló vagy parkolóház elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) parkolóház a 2091-es hrsz.-ú út (Hazatérők útja) felől 7,5 m-es, míg a vasútállomás felőli oldalon 6,5 m-es homlokzatmagassággal alakítható ki,
- c) a kiépítendő parkolóknál – akár a szomszédos, más övezetben megvalósuló parkolókkal történő összekötéssel – a körüljárás lehetőségét biztosítani kell,
- d) az övezetben parkoló kizárólag a 2091-es hrsz.-ú úthoz (Hazatérők útja) csatlakozva épülhet ki,
- e) az övezetben a parkoló területe mentén kétoldalt fasor telepítendő.

(18)³⁷ A **Vt-12** jelű építési övezet

- a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, iroda rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a 750 m²-nél nagyobb telken 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el. A telken új fő rendeltetésű épület kizárólag a közterületi telekhatároktól 5 m-re helyezhető el.

(19)³⁸ A **Vt-13** jelű építési övezet

- a) sport és az ahhoz kapcsolódó vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,

³⁶ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

³⁷ Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

³⁸ Módosította: 4/2021. (III.2.) számú önk. rendelet

- b) a telkeken 5 m-es elő-, oldal-, és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m,
- d) a 2202/17-es hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló létesítmények parkoló-igénye a telekhatártól mért, legfeljebb 200 m-en belül fekvő más telken létesült parkolóban elégíthető ki.

10. Intézmény terület építési övezetei

29. § (1) Az intézmény terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/E. számú táblázata tartalmazza.

(2) Az intézmény területen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) folyadék és gáztároló,
- g) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- h) antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(3) Az intézmény területen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- d) állat ól, állatkifutó,
- e) trágyatároló, komposztáló,
- f) siló, ömlesztettanyag tároló.

(4) A **Vi-1** jelű építési övezet

- a) oktatási, művelődési, egészségügyi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények valamint sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a telkeken 6 m-es oldal- és hátsókert megtartása szükséges.

(5) A **Vi-2** jelű építési övezet

- a) oktatási, művelődési létesítmények, sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben 10 m-es oldal- és hátsókert megtartása szükséges.

(6) A **Vi-3** jelű építési övezet

- a) művelődési, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- c)³⁹ hatályon kívül helyezve

(6/A)⁴⁰ A **Vi-3*** jelű építési övezet

³⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- a) művelődési, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják;
- b) az övezetben 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges;
- c) az övezetben tehergépjárművek számára rakodóterület és személygépjárművek számára parkoló-terület kialakítható;
- d) a jogi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

(7) A **Vi-4** jelű építési övezet

- a) oktatási, művelődési, közösségi szórakoztató, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben 10 m-es oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- c) az övezetben zaj- és rezgés kibocsátással járó tevékenység befogadására szolgáló épület kizárólag úgy helyezhető el, hogy annak környezeti terhelése a lakóterület és az ökológiai hálózat határán nem haladhatja meg a lakóövezetekre előírt határértékeket,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.

(8) A **Vi-5** jelű építési övezet

- a) oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű létesítmények valamint sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a telkeken 5 m-es elő-, oldal- és 6 m hátsókert megtartása szükséges.

Gazdasági területek övezeteinek általános előírásai

30. § (1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a gazdasági terület építési övezeteiben az előkert 0 méter, de a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, hulladéktároló, kerékpártároló, közműlétesítmény kialakítását szolgáló épület valamint a főépülethez igazodó megjelenésű árusító- és szolgáltató épület helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.

(2)⁴¹ hatályon kívül helyezve

(3) A gazdasági területen a gazdasági célú épületen belül a használó és a személyzet számára szolgáló vendéglátó egység is elhelyezhető.

(4) A gazdasági területen – eltérő övezeti előírás hiányában – a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el,

(5)⁴² A gazdasági területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a gazdasági területeken kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén kétoldali fasor telepítendő,

⁴⁰ Módosította: 15/2019.(XI.28.) számú önk. rendelet

⁴¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁴² módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- b) az előkertekben fasorok illetve fás növényzet, a telkek szomszédos telkekkel érintkező telekhatára mentén – eltérő övezeti előírás hiányában – legalább 5,0 m széles, legalább kétszintű növényzet telepítendő, amely csak a bejáratok és az (1) bekezdés szerinti épületek szélességében szakítható meg,
- c) eltérő övezeti előírás hiányában az 1 ha telekterület felett, elsősorban az oldalsó és hátsó telekhatáron legalább 10 m széles, háromszintű, őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajokból álló zöldsáv alakítandó ki,⁴³
- d) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/3-át boríthatják.
- e) a zöldfelületek minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, előnevelt, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- f) a megszűnő, kivágandó faállományt az övezet területén kell visszapótolni, 8 cm-nél kisebb törzsátmérőjű fák esetében a megszüntetett fával borított területtel megegyező nagyságú fával borított terület létrehozásával, 8 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák esetében a kivágott törzsátmérő 150 %-os visszapótlásával,
- g) szilárd burkolatú parkolóknál, kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- h) az építési telekre előírt zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani,
- i) a SZT-en jelölt zöldfelület kialakítási kötelezettségű területeken háromszintes, télen is takaró (lomblevelű örökzöld cserjéket is tartalmazó) növényzettel telepítendő. E területen az épületeket körülvevő legfeljebb 1,5 m széles járdán, kerítésen, támfalon és a közművek terepszint alatti műtárgyain kívül építmény nem helyezhető el.

(6) A gazdasági területen a forgalmi és gyűjtőutak, valamint ezek csomópontjainak védőtávolságát figyelembe kell venni, de ebben a sávban szervizút, parkoló, közművezetékek és zöldfelület létesíthető.

11. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

31. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még üzemanyag-töltő és közlekedési létesítmény.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/F. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el:

- a) állat ól, állatkifutó,

⁴³ Módosította: 15/2019.(XI.28.) számú önk. rendelethez

- b) trágyatároló, komposztáló.
- (4) A **Gksz-1** jelű építési övezetben
- a 8104 j. (Sóskúti) út mentén a telkek kiszolgálásához szervizút létesítése szükséges,
 - jelölt építési hely hiányában 10 m-es elő-, 5 m-es oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - az építési hely határa sehol nem lépheti át az autópálya 100 m-es és a csomóponti ágak 50 m-es védőtávolságát,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (5) A **Gksz-2** jelű építési övezetben
- a 8104 j. (Sóskúti) út mentén a telkek kiszolgálásához szervizút létesítése szükséges,
 - 10 m-es elő-, 10 m-es oldal- és 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (6) A **Gksz-3** jelű építési övezetben
- az építési hely határa sehol nem lépheti át a vasút 50 m-es védőtávolságát,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (7) A **Gksz-4** jelű építési övezetben
- az építési hely határa sehol nem lépheti át az autópálya 100 m-es és a csomóponti ágak 50 m-es védőtávolságát,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.
- (7/A)⁴⁴ A **Gksz-4*** jelű építési övezetben
- az építési hely határa sehol nem lépheti át az autópálya 100 m-es és a csomóponti ágak 50 m-es védőtávolságát,
 - az övezetben 10 m-es elő- és oldalkert megtartása szükséges,
 - a kötelezően kialakítandó zöldfelület lehetőleg a telekhatárok mentén telepítendő,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.
- (8) A **Gksz-5** jelű építési övezetben
- az építési hely határa sehol nem lépheti át az autópálya 100 m-es védőtávolságát,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület

⁴⁴ Módosította: 15/2019.(XI.28.) számú önk. rendelethe

építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.

- (9) A **Gksz-6** jelű építési övezetben
- a telkek országos ökológiai hálózat övezetébe eső részén biztosítani kell az ökológiai rendszer, ökológiai kapcsolatok és természeti értékek fennmaradását,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (10) A **Gksz-7** jelű építési övezetben
- a 8104 j. (Sóskúti) út mentén a telkek kiszolgálásához szervizút létesítése szükséges,
 - 10 m-es oldal- és 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (11)⁴⁵ A **Gksz-8** jelű építési övezetben
- az építési hely határa sehol nem lépheti át az autópálya csomóponti ágának 50 m-es védőtávolságát,
 - 10 m-es elő-, 6 m-es oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges.

12. A környezetre jelentős hatást nem gyakorló, egyéb ipari terület építési övezetei

32. § (1) Az ipari területen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még üzemanyagtöltő és közlekedési létesítmény.

(2) Az ipari terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/G. számú táblázata tartalmazza.

- (3) A **Gip-1** jelű építési övezetben
- az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - 10 m-es elő- és oldalkert, 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - az építési hely határa sehol nem lépheti át a 7-es főút 100 m-es és a vasút 50 m-es védőtávolságát,
 - a területen a Benta-patak felé eső telekhatárok mentén legalább 10 m-es zöldsáv telepítendő és az övezet telkein az építési hely határa a Benta-patak felé eső telekhatároktól 25 m távolságra húzódik,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (4) A **Gip-2** jelű építési övezetben
- az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - 10 m-es elő- és oldalkert, 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - az iparvágánytól épület legalább 9 m-re helyezhető el,

⁴⁵ Módosította: a 14/2016.(IX.16.) számú rendelet

- d) az épület és a vágány között a rakodáshoz szükséges rámpa, burkolt felület (fedetten is) kialakítható,
 - e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.
- (5) A **Gip-3** jelű építési övezetben
- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - b) a vasúttól délre kialakult területen 10 m-es elő- és oldalkert, 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - c) az iparvágánytól épület legalább 9 m-re helyezhető el,
 - d) az épület és a vágány között a rakodáshoz szükséges rámpa, burkolt felület (fedetten is) kialakítható,
 - e) a Pusztazámori hulladéklerakó telep bekötő útja mentén kialakult Gip-3 jelű építési övezetben 10 m-es elő-, oldal- és hátsókeretet kell biztosítani, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es intenzív zöldsávot kell telepíteni, az övezet telkein az építési hely határa a Zámori-patak felé eső telekhatároktól 25 m távolságra húzódik,
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.
- (6) A **Gip-4** jelű építési övezetben
- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - b) az építési hely határa sehol nem lépheti át a vasút 50 m-es védőtávolságát,
 - c) az övezet telkein az építési hely határa a Zámori-patak felé eső telekhatároktól 55 m távolságra húzódik,
 - d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.
- (7) A **Gip-5** jelű építési övezetben
- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - b) 10 m-es elő- és oldalkert, 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - c) az építési hely határa sehol nem lépheti át az M7-es autópálya 100 m-es védőtávolságát,
 - d) az övezet telkein az építési hely határa a Zámori-patak felé eső telekhatároktól 50 m távolságra húzódik,
 - e) az építési hely határa sehol nem lépheti át a közművezetékek védősávját,
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.
- (8) A **Gip-6** jelű építési övezetben
- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
 - b) 10 m-es elő- és oldalkert, 15 m-es hátsókert megtartása szükséges,
 - c) az építési hely határa sehol nem lépheti át az M7-es autópálya 100 m-es és a csomóponti ágak 50 m-es védőtávolságát,
 - d) az övezet telkein az építési hely határa a Zámori-patak felé eső telekhatároktól 50 m távolságra húzódik,

- e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.

13. Üdülőterületek övezeteinek általános előírásai

33. § (1) A megengedett legkisebb épületmagasság fő rendeltetésű épület esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, de az utcai homlokzat magassága nem lehet kevesebb 3,6 m-nél.

(2)⁴⁶ hatályon kívül helyezve

(3)⁴⁷ hatályon kívül helyezve

(4) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókerterek méretét a kialakult beépítéseket figyelembe véve, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

(5) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.

(6) Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető.

(7)⁴⁸ hatályon kívül helyezve

14. Hétvégi házas terület építési övezetei

34. § (1) A hétvégi házas területen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és sportlétesítmény, valamint olyan építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(2) A hétvégi házas terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/H. számú táblázata tartalmazza.

(3) A hétvégi házas területen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) folyadék és gáztároló,
- g) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

helyezhető el.

(4) A hétvégi házas területen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,

⁴⁶ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁴⁷ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁴⁸ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- e) közterületről látható önálló, terepfelszínen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el.

(5) Az építési övezetben a beépített telkek esetében a meglévő és jogerős építési és fennmaradási engedéllyel rendelkező lakóépületek az építési övezet beépítési előírásainak megfelelő mértékig bővíthetők, valamint az övezetben előírt maximálisan engedélyezhető épületmagasság értékének magtartásával a meglévő épületek tetőterei beépíthetők. Új lakóépület az üdülőépületekre vonatkozó előírások betartásával építhető.

(6) Az építési övezetben kizárólag üdülőépület építése esetén telkenként legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység alakítható ki. Az (1) bekezdés szerinti egyéb rendeltetés kialakítása esetén telkenként 2 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(7) Az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 1/4-ét kétszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani, valamint a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület nagyságának megfelelően 100 m²-ként egy lombos fa ültetése szükséges.

15. Különleges területek övezeteinek általános előírásai

35. § A különleges területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az építési övezetekben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- b) a parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges,
- c) a sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén többszintes növényssáv létesítendő legalább 5 m szélességben,
- d) a sportpályák burkolati anyagaként csak talajszennyezést nem okozó anyagok alkalmazhatók,
- e) a K-Sp építési övezetben a zöldfelület számításába csak a tényleges zöldfelületek számíthatók be, a műfüves pályák burkolatnak számítanak.

16. Különleges terület építési övezetei

36. § (1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) K-Sá – Speciális állattartó létesítmények területe (lovarda, kutyatelep)
- b) K-Sp – Sporttelep területe
- c) K-Rá – Rádióállomás területe
- d) K-Mü – Mezőgazdasági üzemi terület
- e) K-Kö – Közműterület

(2) A különleges terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/I. számú táblázata tartalmazza.

(3) A speciális állattartó létesítmények területének **K-Sá** jelű építési övezete

- a) az állatok tartáshoz, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények, sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt

szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,

- b) az építési övezetben a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el,
- c) az építési övezetben önálló lakóépület és üzemanyagtöltő nem helyezhető el,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület (sportépítmények, lelátók és egyéb, az állattartáshoz szükséges épületek) építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.

(4) A sporttelep területének **K-Sp** jelű építési övezete

- a) sportlétesítmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, vendéglátó, a sportolási rendeltetéshez kapcsolódó kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,
- b) az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - be) kerti építmény,
 - bf) folyadék és gáztároló,
 - bg) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - bh) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete.
- c) az építési övezetben nem helyezhető el:
 - ca) önálló lakóépület,
 - cb) technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény,
 - cc) üzemanyagtöltő,
 - cd) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
 - ce) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cf) állat ól, állatkifutó,
 - cg) trágyatároló, komposztáló,
 - ch) siló, ömlesztettanyag tároló.
- d) zárt épületben technikai sportlétesítmény is elhelyezhető, ha a környező lakóterületek határán az előírt zajhatárértékek betarthatók és a környezetre vonatkozó levegőminőségi előírások betartása folyamatosan biztosítható,
- e) a telkeken 5 m-es elő-, oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- f) hatályon kívül helyezve⁴⁹

⁴⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- g) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület (sportépítmények, lelátók és egyéb, a sporttevékenységhez szükséges épületek) építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig.

(5) A Rádióállomás területének **K-Rá** jelű építési övezete

- a) a hírközléshez, kontrollmérésekhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,
- b) az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
- ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) kerti építmény,
 - be) folyadék és gáztároló,
 - bf) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - bg) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete.
- c) az építési övezetben nem helyezhető el:
- ba) új önálló lakóépület,
 - bb) üzemanyagtöltő,
 - bc) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
 - bd) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - be) állat ól, állatkifutó,
 - bf) trágyatároló, komposztáló,
 - bg) siló, ömlesztettanyag tároló.
- d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig,
- f) az építménynek minősülő antenntartó szerkezetek magassági korlátozás nélkül helyezhetők el.

(6) A mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü** jelű építési övezete

- a) az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények, a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben elhelyezhető:
- ba) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,

- bb) állattartó épületek,
 - bc) terménytárolók,
 - bd) szerszám- és géptárolók,
 - be) vegyszertároló,
 - bf) terményfeldolgozó,
 - bg) mezőgazdasági gépjavító,
 - bh) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,
 - bi) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - bj) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - bk) komposztáló telepek építményei,
 - bl) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények
- c) az építési övezetben a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el,
- d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig,
- f) a természárítók, silótornyok magassági korlátozás nélkül helyezhetők el.

(7) A közműterület **K-Kö** jelű építési övezete

- a) a közműellátáshoz szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) folyadék és gáztároló,
 - be) zászlótartó oszlop
- c) a telkeken 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- d) az építménynek minősülő antennatartó szerkezetek magassági korlátozás nélkül helyezhetők el.

2. fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1. Közlekedési területek általános előírásai

37. § (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.

(2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

2. Közúti közlekedés

38. § (1) Az utak méretezését, tagozódását a SZT tünteti fel.

(2) A közlekedési terület övezeteinek paramétereit a 4. számú melléklet 4/A. számú táblázata tartalmazza.

(3) A közúthálózat meglévő és tervezett területbiztosítást igénylő elemei, övezetei, úthálózati- és tervezési osztályba sorolásuk:

a) Gyorsforgalmi út:

Külterületi közút / Törzshálózat

Külterületi autópálya:

K. I. A. (KÖu-1)

M7 autópálya

A település külterületét érintő M7 autópálya mentén az úttengelytől mérve 100 m védősávot kell biztosítani.

b) Országos főút:

Külterületi közút / Törzshálózat

Külterületi I. rendű főút:

K. III. B. (KÖu-2)

7. sz. főút

A 7. sz. főút nyomvonalán az úttengelytől 100-100 m védőtávolságot, valamint a csomópontok között igényelt csomóponti távolságot kell biztosítani.

c) Országos mellékút:

Külterületi közutak / Mellékút hálózat

Külterületi összekötő út (települési főút):

K.V.B. (KÖu-3)

Autópálya lehajtók, 8104 j. út (Sóskúti út),

Külterületi bekötő út (települési főút):

K.V.B. (KÖu-3)

81104 j. út (Berki út külterületi szakasza)

Az autópálya le- és felhajtó ágak, a 8104 j. út és a 81104 j. út külterületi nyomvonalán az úttengelytől 50-50 m védősávot kell biztosítani.

Belterületi közutak

Belterületi bekötőút (települési összekötő út):

B.V.b.C. (KÖu-3)

81104 j. út (Dózsa György út, Berki út belterületi szakasza), 81105 j. út (Fő utca).

A belterületi országos közutak esetében a már kialakult szabályozás és tömbhatárok megtartása mellett legalább 22 m szabályozási szélességet kell biztosítani a beépítettség és a csomóponti kapcsolatok helybiztosításának figyelembevételével.

d) Helyi (Önkormányzati) közúthálózat:

Települési gyűjtőút:

K.V.B. vagy B.V.c.B. (KÖu-4)

Rákóczi út, Hazatérők útja, Halász József utca, Szőlőhegyi út, Vereckei utca, Berki és Üdülő telep gyűjtőútja, Pusztazámori hulladéklerakó útja.

A meglévő, illetve tervezett gyűjtőutak mentén a Módosított Szabályozási Tervnek megfelelően a meglévő szabályozást, illetve 18-22 m szabályozási szélességet kell biztosítani.

Lakóút:

B.VI.d.C. (KÖu-5)

A település meglévő lakóutcái, továbbá tervezett lakóutcák: Odlúk beépítése, Berki út és Kopolya utca között, a Dózsa György utca nyugati oldalán, a Sóskúti út mentén, a Hazatérők útja mentén.

A lakóutak – a település belterületének alaprendeltetését, a lakórendeltetést kiszolgáló közutak –, és a közforgalom céljára megnyitott magánutak a lakóterületek belső forgalmát bonyolítják le. A meglévő lakóutaknál legalább 8 m, új beépítésre szánt területen tervezett lakóutaknál és ahol műszakilag lehetséges, általában 12 m, de legalább 10 m szabályozási szélességet kell biztosítani a felszíni vízelvezetési megoldás függvényében, keresztmetszeti méretezés alapján.

Ipari és mezőgazdasági kiszolgáló út: K.VI.C. vagy B.VI.d.B (KÖu-6)

Nyugati ipari és mezőgazdasági feltáró út, gazdasági területek kiszolgáló útjai.

A kiszolgáló utak a település lakórendeltetésétől eltérő rendeltetésű területeinek forgalmát lebonyolító mellékutak.

A tervezett nyugati feltáróút szabályozási szélessége az ipari területek térségében 24 m, a mezőgazdasági területeken 18 m. A gazdasági területek egyes kiszolgáló útjainak szabályozási szélessége legalább 12 m.

Vegyes használatú út, kerékpárút, gyalogút: B.VI.d.C, B.VII., B.VIII., (KÖu-7)

Tervezett vegyes használatú utak: Odlúk és Ófalu északkeleti részén, a Testvériség utca környékének átépítése, a 070/1, 089, 3929/2 hrsz. utak átépítése, a Fő utca északi része, Tabán utca környéke, a Berki és Sós-kúti út között.

Kerékpárút és gyalogút fejlesztések: a Benta-patak térsége, a települési főutak és gyűjtőutak nyomvonala mentén kerékpárutak létesítése, a vasútállomás megközelítése vasút alatti kerékpáros- és gyalogos aluljáróval, létesítés az Odlúk és Berki fejlesztéseinek területén, gyalogutak kiépítése a Szőlőhegy területén.

A meglévő, fejlesztendő vegyes használatú utak minimális szabályozási szélessége 12 m, méretezett keresztmetszettel, a kerékpárosok és gyalogosok közlekedésének biztosításával. Az új építésű vegyes használatú utak szabályozási szélessége 18 m. Az önálló vonalvezetésű kerékpárutak minimális szabályozási szélessége 6 m, a gyalogutaké 4 m.

- (4) A települést érintő meglévő országos utak nyomvonala és területe a kialakult marad.
- (5) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (6) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak, vegyes használatú utak) magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek megvalósítása biztosított legyen.
- (7) A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírások:
 - a) közlekedési táblán kívül terepszint alatt közmű, terepszint felett kertberendezési tárgyak és a kerti építmények közül szökőkút, kerti szabadlépcső, kerti tető helyezhetők el,
 - b) legalább kétszintű növényzet telepítendő,
 - c) az utak menti fasorok telepítése során honos, fajtaszelekcióval válogatott fafajokat kell alkalmazni. A fák telepítési távolsága legalább 6 m, legfeljebb 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 16 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal,
 - d) az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítését kell biztosítani, a közművek elhelyezését figyelembe véve. Ettől eltekinteni csak a 6 m-nél keskenyebb utcák esetében lehet. Útfelújítás és közműfelújítás esetében a közművek áthelyezésével biztosítani kell a fasor telepítésének lehetőségét,
 - e) parkoló létesítésekor az 1 m magasságban a 20 cm törzskörméretet elérő, meglévő fa védelméről gondoskodni kell,

- f) az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell,
- g) amennyiben az övezetben bármilyen átalakítás miatt nem óvhatók meg a meglévő fák, illetve fakivágásra van szükség, úgy a fák pótlásáról, vagy átültetéséről gondoskodni kell,
- h) az országos utak külterületi szakasza a SZT javaslatának megfelelően, az előírások szerinti belterületi keresztmetszeti kialakítás (járda, közvilágítás) megvalósulása után vonható belterületbe.

(8) A tervezett új gyűjtőutak létesítéséhez szükséges földrészletek tulajdonjogát az önkormányzat településrendezési szerződés alapján, adásvétel útján vagy ingatlancserevel biztosítja, illetve megegyezés hiányában a vonatkozó jogszabály alapján kisajátíthatja.

(9) A 041-es hrsz.-ú (Sóskúti) útról a gazdasági területek közvetlenül nem közelíthetők meg, gépjármű- és gyalogos közlekedés számára kapubejáró nem létesíthető.

(10) A gépjármű közlekedési létesítmények – parkolóhelyek, parkolóházak, autóbusz-állomás, autóbusz-fordulók, megállóhelyek, üzemi létesítmények, forgalmi telep, pihenőhely, tehergépjármű és autóbusz-tároló telep, valamint üzemanyagtöltő állomások – részére a szükséges és közlekedési tervek alapján méretezett közlekedési területet kell biztosítani.

(11) A tehergépjármű, kamion és autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100 m védősáv megtartásával kell kialakítani.

(12) Magánút csak közúthoz csatlakoztatható.

(13) Új magánút minimális szélessége

- a) lakó- és vegyes terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén:
 - aa) legfeljebb 4 telek, vagy lekerített, illetve elkülönült használatú birtoktest megközelítése esetén legalább 4,0 m,
 - ab) 4-nél több, de legfeljebb 8 telek, vagy lekerített, illetve elkülönült használatú birtoktest megközelítése esetén legalább 6,0 m,
 - ac) 8-nál több, de legfeljebb 20 telek, vagy lekerített, illetve elkülönült használatú birtoktest megközelítése esetén legalább 8,0 m,
 - ad) 20 vagy annál több telek, vagy lekerített, illetve elkülönült használatú birtoktest megközelítése esetén legalább 12,0 m,
- b) gazdasági területeken legalább 12,0 m,
- c) mezőgazdasági és különleges területeken 50 méter hosszra legalább 6,0 m, 50 méter hossz fölött legalább 8,0 m.

(14) A magánút telkére nem vonatkoznak a telek szélességére és minimális területére vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások.

3. Vasúti közlekedés

39. § (1) A vasútvonalak fejlesztésének figyelembevételével a SZT szerinti területet kell biztosítani.

(2) A meglévő vasútvonalak és állomási üzemi területek mentén, valamint a MÁV Budapest-Székesfehérvár vasútvonalának fejlesztési terve szerinti szélső vágánytengelyektől 50 m védősávot kell biztosítani.

4. Kerékpáros közlekedés

40. § (1) A kerékpárutak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

Kerékpárutak:

Külterületen	K. VII.
Belterületen	B. VII.

(2) Az önállóan vezetett kerékpárutak részére kétirányú forgalom és önálló nyílt árkos vízelvezetés esetén 10 m, egyéb esetekben 6-8 m közötti szabályozási szélességet kell biztosítani.

(3) Közút mentén vezetett kerékpárút esetén a kerékpárút részére a közút szabályozási szélességén belül kell biztosítani a szükséges területsávot.

(4) A kerékpárutat úgy kell kialakítani, hogy azokon gépkocsi ne tudjon közlekedni.

(5) Vegyes használatú utakon a kerékpárutat forgalomtechnikai eszközökkel külön kell jelölni.

5. Gyalogos közlekedés

41. § (1) A gyalogutak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

Gyalogút:

Külterületen	K. VIII.
Belterületen	B. VIII.

(2) Önálló gyalogút esetén legalább 4 m szabályozási szélességet kell biztosítani a szükséges gyalogos forgalmi nyomok száma és a területi adottságok figyelembe vételével.

(3) A gyalogutak kialakításánál tekintettel kell lenni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítására.

6. Közműterületek előírásai

42. § A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, távhő- és földgázellátás) és hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezeték-) jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

7. Zöldterületek övezeteinek általános előírásai

43. § (1) A zöldterületek a sajátos használat szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Zkp – Közpark
- b) Zkk – Közkert

(2) A zöldterület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/B. számú táblázata tartalmazza.

(3) A zöldterületen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

(4) A zöldterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelületen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag tároló,
- j) folyadék és gáztároló,
- k) gépkocsitároló építmény, vagy ezek épülete

(5) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

(6) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról tulajdonosának gondoskodnia kell.

(7) A zöldfelületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés-érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.

(8) Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15%-át boríthatja.

(9) Növényi hulladék részére tároló építmény nem helyezhető el.

8. Zöldterület övezetei

44. § (1) A Zkp jelű övezetbe a legalább 6000 m² területű zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), sportépítmények, vendéglátó, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények, valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) elhelyezésére szolgál,
- b) telkein a zöldfelületeket legalább 85 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(3) A Zkk jelű övezetbe a 6000 m²-nél kisebb területű zöldterületek tartoznak.

(4) Az övezet

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), sportépítmények, vendéglátó, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) elhelyezésére szolgál,

b) telkein a zöldfelületeket legalább 85 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

9. Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

45. § (1) Az erdőterületek a területfelhasználási célja, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Ev – Védelmi erdőterület
- b) Eg – Gazdasági erdőterület

(2) Az erdőterület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/C. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az erdőterületen a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) ömlesztettanyag tároló

(4) Az erdőterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelületen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- g) siló,
- h) folyadék és gáztároló,
- i) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete.

(5) A részben erdő művelési ágban lévő telkek az erdő határa mentén megoszthatók.

(6)⁵⁰ hatályon kívül helyezve

(7) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv vagy a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

10. Erdőterület övezetei

46. § (1) Az erdőterületek **Ev** jelű övezetében

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,

⁵⁰ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- b) épület nem helyezhető el,
- c) a telkek területe legalább 60 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki,
- d) a tervezett védelmi jellegű zöld területeket, véderdőket erdészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, elsődlegesen zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani az áthaladó távvezetésekre és termékvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével,
- e) hatályon kívül helyezve⁵¹
- f) hatályon kívül helyezve⁵²
- g) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.

(2) Az erdőterületek **Eg** jelű övezetében

- a) építmény csak kivételesen indokolt esetben és csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, a természetvédelmet és a turizmust szolgáló létesítmény esetén helyezhető el,
- b) a telkek területe legalább 70 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó része gyepes és cserjés felületként alakítható ki,
- c) hatályon kívül helyezve⁵³
- d) vadgazdálkodás esetén az összterület legfeljebb 5 %-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

11. Mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásai

47. § (1) A mezőgazdasági területen olyan építmények helyezhetők el, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják:

- a) gazdasági épületek, építmények:
 - aa) a mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények,
 - ab) állattartó épületek az állattartásra vonatkozó helyi rendelet szerint,
 - ac) terménytárolók,
 - ad) szerszám- és géptárolók,
 - ae) vegyszertároló a szükséges hatósági engedéllyel,
 - af) terményfeldolgozó,
 - ag) komposztáló telepek építményei,
 - ah) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,
- b) feszített, vagy felfújtt sátor,
- c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- d) termelő kertészeti építmény,
- e) földdel borított pince, prэшház,
- f) lakóépület az övezeti előírások szerint,
- e) a mezőgazdasági terület rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek a terület mezőgazdasági rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

⁵¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵² hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵³ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/D. számú táblázata tartalmazza.

(3) A mezőgazdasági területen a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

(4) A mezőgazdasági területen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,

(5)⁵⁴ hatályon kívül helyezve

(6) A kertes mezőgazdasági területen az építmények kialakítása során

- a) hatályon kívül helyezve⁵⁵
- b) hatályon kívül helyezve,⁵⁶
- c) hatályon kívül helyezve⁵⁷
- d) hatályon kívül helyezve⁵⁸
- e) fő rendeltetésű épület esetén az épületmagasság legalább 3,0 m,
- f) hatályon kívül helyezve⁵⁹
- g) a földszinti padlósínt a tervezett terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki, kivéve, ha azt belvízvédelmi okok nem indokolják.

(7) hatályon kívül helyezve⁶⁰

(8) hatályon kívül helyezve⁶¹

(9) Telekmegosztás nem lehetséges abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:

- a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
- b) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

(10) Épületek létesítése során figyelembe kell venni a szabályozási tervlapon is feltüntetett környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

(11) A mezőgazdasági területen – eltérő övezeti előírás hiányában – telkenként legfeljebb 1 lakás alakítható ki a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével.

(12) A mezőgazdasági területen a zöldfelületek kialakítására során a jelentősebb külterületi feltáró utak mentén fasorok telepítését a vonatkozó SZT szerint kell megvalósítani, valamint a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.

⁵⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵⁵ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵⁶ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵⁷ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵⁸ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁵⁹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁶⁰ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁶¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

12. Mezőgazdasági terület övezetei

48. § (1) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági terület a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület:
 - aa) Má – általános mezőgazdasági terület övezete,
 - ab) Mf-1 – farmgazdasági terület övezete,
 - ac) Mf-2 – farmgazdasági terület övezete,
 - ad) Mf-3 – farmgazdasági terület övezete,
 - ae) Mf-4 – farmgazdasági terület övezete,
 - af) Mko – védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület övezete.
- b) kertes mezőgazdasági terület:
 - ba) Mk-1 – kertes mezőgazdasági terület övezete,
 - bb) Mk-2 – öreghegyi kertes mezőgazdasági terület övezete,
 - bc) Mk-3 – pincesorok mezőgazdasági területének övezete.

(2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetében

- a) a nagytáblás szántó és gyepgazdálkodással, a növénytermesztési és az állattartási, állattenyésztési tevékenységgel kapcsolatos termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. A vonatkozó jogszabály alapján lakóépület is elhelyezhető.
- b) birtokközpont nem alakítható ki,
- c) a földrészletek meglévő, beépítéstől mentes jellege megőrzendő, 30.000 m²-nél kisebb telek nem építhető be,
- d) a 30.000 m²-nél nagyobb földrészleteken elhelyezhető egy, a művelési ágaknak megfelelő földszintes gazdasági épület, alápincézés nélkül,
- e) terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, víztorony és egyéb, a mezőgazdasági hasznosításhoz, állattartáshoz szükséges épület építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig.
- f) szélgenerátorok és szélturbinák a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők,
- g) a telkeken 10 m-es elő-, 10 m-es oldal- és 20 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- h) az övezetben legfeljebb 1,8 m magasságú kerítés létesíthető.

(3) Az általános mezőgazdasági terület **Mf** jelű farmgazdasági terület övezeteiben

- a) a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. A vonatkozó jogszabály alapján lakóépület is elhelyezhető,
- b) birtokközpont a vonatkozó jogszabály alapján kialakítható,
- c) a lakóterület határától mért 50 méteren belül állattartó építmény nem helyezhető el,
- d) lakóépület csak akkor helyezhető el, ha:
 - da) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - db) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg,
- e) telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki, kivéve a *-gal jelzett övezetben, ahol a kijelölt építési helyen belül telkenként tíz lakás alakítható ki sorházas vagy ikerházas jellegű beépítéssel,

- f) terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, víztorony és egyéb, a mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges épület építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig,
- g) a telkeken a SZT-en jelölt építési hely hiányában 10 m-es elő-, 10 m-es oldal- és 20 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- h) az övezetben legfeljebb 1,8 m magasságú kerítés létesíthető.

(4)⁶² Az **Mko** jelű védendő tájhasználatú általános mezőgazdasági területek övezetében

- a) a terület fenntartásával kapcsolatos és az ökoturisztikai céllal létesült építmények helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) birtokközpont nem alakítható ki,
- c) épület csak a művelési ág fenntartása érdekében vagy ökoturisztikai céllal helyezhető el,
- d) állattartó épület, vagy építmény, préház, vegyszertároló nem létesíthető,
- e) nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a kialakult természeti állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást,
- f) a gazdálkodás során, a kemikáliák használatakor a vízminőség-védelmi szempontok betartására fokozott figyelmet kell fordítani. Az övezetben elsősorban biogazdálkodási módok alkalmazhatók,
- g) a SZT-en jelölt, helyi természetvédelmi védettség alatt álló területeken
 - ga) új földrészlet nem alakítható ki,
 - gb) épületek, építmények nem építhetők,
- h) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- i) kerítés nem létesíthető.

(5) Az **Mk-1** jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében

- a) a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termelés és tárolás építményei helyezhetők el, valamint olyan építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a vonatkozó jogszabály alapján lakóépület is elhelyezhető,
- c) birtokközpont nem alakítható ki,
- d) a telek megosztását célzó telekalakítás – az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló telekalakítás kivételével – csak abban az esetben lehetséges, ha a megosztás után kialakuló telkek mindegyike eléri az 1500 m² nagyságot. Amennyiben a telek megosztásának célja a jelen rendelet hatálybalépése előtt keletkezett közös tulajdon megszüntetése, akkor a megosztás után kialakítható telkek legkisebb mérete 1000 m² lehet,
- e) építményt elhelyezni csak 1000 m²-es, vagy annál nagyobb, és 14 méteresnél szélesebb telken lehet,
- f) a telkeken 6 m-es elő-, 3 m-es oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- g) az övezetben legfeljebb 1,6 m magasságú kerítés létesíthető.

(7) Az **Mk-2** jelű öreghegyi kertes mezőgazdasági terület övezetében

⁶² módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- a) a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termelés és tárolás építményei helyezhetők el, valamint a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló és olyan egyéb építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a vonatkozó jogszabály alapján lakóépület is elhelyezhető,
- c) kereskedelmi és vendéglátó létesítmény elhelyezhető,
- d) birtokközpont nem alakítható ki,
- e) a telek megosztását célzó telekalakítás – az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló telekalakítás kivételével – csak abban az esetben lehetséges, ha a megosztás után kialakuló telkek mindegyike eléri az 1000 m² nagyságot. Amennyiben a telek megosztásának célja a jelen rendelet hatálybalépése előtt keletkezett közös tulajdon megszüntetése, akkor a megosztás után kialakítható telkek legkisebb mérete 720 m² lehet,
- f) építményt elhelyezni csak 720 m²-es, vagy annál nagyobb, és 14 méteresnél szélesebb telken lehet,
- g) meglévő lakóépületen karbantartási, állagmegóvási és bővítéssel nem járó korszerűsítési, vagy egyszeri, de új lakást nem eredményező, a lakás alapterületét legfeljebb 25 m²-rel növelő lakásbővítési munkák végezhetők a földrészlet nagyságának legfeljebb 3 %-os beépítettségével. Az épületek tetőtere beépíthető,
- h) a helyi területi védelem alatt álló pincesorokról nyíló kilátás védelmében az övezetben építmény csak oly módon alakítható ki, hogy annak gerincmagassága legfeljebb egy méterrel haladhatja meg a fölötte lévő pincesor útjának szintjét,
- i) az Mk-2* jelű övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m,
- j) a gazdasági épület mellett elhelyezhető fóliasátor legfeljebb 100 m² alapterületű lehet,
- k) a telkeken – amennyiben a terepviszonyok lehetővé teszik – 5 m-es elő-, 3 m-es oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- l) az övezetben legfeljebb 1,6 m magasságú kerítés létesíthető.

(8) Az **Mk-3** jelű pincesorok mezőgazdasági területének övezetében

- a) a borászattal kapcsolatos termelés és tárolás építményei helyezhetők el, valamint a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló és olyan egyéb építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) vendéglátás céljára szolgáló építmény önálló építményként nem, csak a pincéhez, présházhoz tartozó önálló rendeltetési egységként létesíthető,
- c) birtokközpont nem alakítható ki,
- d) a kilátás védelme érdekében építmény csak oly módon alakítható ki, hogy annak gerincmagassága legfeljebb egy méterrel haladhatja meg a fölötte lévő pincesor kiszolgáló útjának szintjét,
- e) meglévő földrészletek megtartandók, új földrészletek nem alakíthatók ki,
- f) a 10 évnél régebben kialakított gyalogutakat elépíteni nem szabad,
- g) a telken építmény az illeszkedés szabályai szerint helyezhető el,
- h) présház, pincebejárat csak az úttól, vagy útnak használt területtől 0,5 m-rel beljebb helyezhető el,
- i) présházat csak a pincelejáró elé (ha a tájképet nem zavarja, akkor fölé) szabad építeni úgy, hogy a pincelejáró az épületből nyíljon,
- j) a telkeken 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- k) a földrészletek között és az utak felé kerítés nem létesíthető.

13. Vízgazdálkodási terület

49. § (1) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő

létesítmények helyezhetők el, valamint olyan építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(2) A vízgazdálkodási terület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/E. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetbe a Benta-patak, a Zámori-patak, a Berki-patak és a horgásztó vízmedre és parti sávja tartozik.

(4) A part-élektől számítva a vízfolyások és a horgásztó mentén 6-6 m, az egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások mentén 3-3 m, a nyílt árkok mentén 2-2 m szélességű sávot karbantartás és az esetleges rendezés számára szabadon kell hagyni.

(5) A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyep vagy nádas művelés folytatható.

(6) A Benta-patak árvízvédelmi létesítményének lábától 10-10 m-es sáv szabadon hagyandó árvízi védekezésre. Az árvízvédelmi létesítmény lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehet.

(7) Az övezetben olyan építési tevékenységek nem folytathatók, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

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

(9) A horgásztó területe egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület, az övezetben e rendelet előírásain kívül a vonatkozó jogszabályok előírásait is be kell tartani.

(10) Tervezett ipari és mezőgazdasági feltáró út szabályozási szélességével a Zámori-patak part-élét 25 méternél kisebb távolságra megközelíteni nem lehet.

14. Természetközeli terület

50. § (1) A természetközeli terület övezetébe az erdőtörvény hatálya alá nem tartozó védett vagy védelemre tervezett területek tartoznak, amelyben kizárólag a terület fenntartásával, bemutatásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, valamint olyan építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(2) A természetközeli terület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/F. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) épület,
- b) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag tároló,
- f) komposztáló,
- g) folyadék és gáztároló

15. Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

51. § (1) A beépítésre nem szánt különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Kb-T – Temető terület
- b) Kb-Á – Állattartó létesítmények beépítésre nem szánt területe
- c) Kb-R – Rekreációs célú terület
- d) Kb-SpT – Technikai sporttevékenység területe
- e) Kb-BK – Kőfejtő bejáratainak és az azokhoz kapcsolódó pincéknek a területe
- f) Kb-Kt – Burkolt vagy fásított köztér

(2) A beépítésre nem szánt különleges terület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/G. számú táblázata tartalmazza.

(3) A temető területének **Kb-T** jelű övezete

- a) ravatalozó, kápolna, sír építmények, temetkezési emlékek, kegyeleti építmények, a dísz- és pihenőkert rendeltetéshez kapcsolódó építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - be) kerti építmény,
 - bf) komposztáló,
 - bg) folyadék és gáztároló
- c) az övezetben nem helyezhető el
 - ca) lakóépület,
 - cb) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cc) állat ól, állatkifutó,
 - cd) trágyatároló, komposztáló,
 - ce) siló, ömlesztettanyag tároló.
- d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges.
- e) a telekhatárok mentén többszintű növényzetből álló növényzsáv létesítendő.
- f) az övezet területén lévő értékes faállomány megtartandó,
- g) az övezet telkeinek kialakítása, felújítása, azokon új építmény elhelyezése csak a meglévő értékek megőrzésével, az azokhoz való illeszkedés figyelembe vételével történhet
- h) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület

építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig.

- (4) Az állattartó létesítmények beépítésre nem szánt területének **Kb-Á** jelű övezete
- a) az állatok tartáshoz, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
 - b) az övezetben a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el,
 - c) az övezetben lakóépület és üzemanyagtöltő nem helyezhető el,
 - d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
 - e) a telekhatárok mentén többszintű növényzetből álló növényzsáv létesítendő,
 - f) az övezet területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (5) A rekreációs területek **Kb-R** jelű övezete
- a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, vendéglátó-, sportlétesítmények, közösségi élethez, rendezvényekhez kapcsolódó építmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
 - b) az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - be) kerti építmény,
 - bf) állat ól, állatkifutó,
 - bg) trágyatároló, komposztáló,
 - bh) folyadék és gáztároló,
 - bi) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
 - c) az övezetben nem helyezhető el
 - ca) lakóépület,
 - cb) üzemanyagtöltő,
 - cc) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cd) siló, ömlesztettanyag tároló
 - d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
 - e) hatályon kívül helyezve⁶³
 - f) az övezetben parkoló kialakítható,
 - g) az övezet területén lévő értékes növényállomány megtartandó.
- (6) A technikai sporttevékenység területének **Kb-SpT** jelű övezete
- a) sportlétesítmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, vendéglátó, a sportolási rendeltetéshez kapcsolódó kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények, kalandpark, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
 - b) az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

⁶³ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

- be) kerti építmény,
 - bf) folyadék és gáztároló,
 - bg) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - bh) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete
- c) az építési övezetben nem helyezhető el:
- ca) lakóépület,
 - cb) üzemanyagtöltő,
 - cc) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cd) állat ól, állatkifutó,
 - ce) trágyatároló, komposztáló,
 - cf) siló, ömlesztettanyag tároló
- d) az övezetben technikai sportlétesítmény akkor helyezhető el, ha a környező lakóterületek határán az előírt zajhatárértékek betarthatók és a környezetre vonatkozó levegőminőségi előírások betartása folyamatosan biztosítható,
- e) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- f) az övezetben parkoló kialakítható,
- g) az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- ga) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
 - gb) a parkolók fásítva alakítandók ki, 3 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges,
 - gc) a sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényssáv létesítendő,
 - gd) a sportpályák burkolati anyagaként csak talajszennyezést nem okozó anyagok alkalmazhatók,
 - ge) az övezetben a zöldfelület számításába csak a füves sportpályák és a tényleges zöldfelületek számíthatók be 100 %-os mértékben,
- h) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 18 m magasságig.

(7) A kőfejtő bejáratainak és az azokhoz kapcsolódó pincéknek a **Kb-BK** jelű övezete

- a) a terepszinten és a terepszint alatt kialakult – az övezet lehatárolt területén kívül eső, de az övezetbe tartozó bejáratokhoz kapcsolódó – járataiban a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, vendéglátó-, szolgáltató-, oktatási- és sportlétesítmények, közösségi élethez, rendezvényekhez kapcsolódó építmények, a pihenés, a testedzés, a játék létesítményei, szállásférőhelyek, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
- ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - be) kerti építmény,
 - bf) állat ól, állatkifutó,
 - bg) trágyatároló, komposztáló,
 - bh) folyadék és gáztároló,
 - bi) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- c) az övezetben nem helyezhető el:
- ca) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,

- cb) siló, ömlesztettanyag tároló
- d) a telkeken 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges.

(8) A burkolt vagy fásított köztér **Kb-Kt** jelű övezete

- a) a pihenést, rekreációt szolgáló, vendéglátó-, szolgáltató-, sport-, a közösségi élethez, rendezvényekhez kapcsolódó építmények, a dísz és pihenőkert rendeltetéshez kapcsolódó építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - be) kerti építmény,
 - bf) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- c) az övezetben nem helyezhető el:
 - ca) állat ól, állatkifutó,
 - cb) trágyatároló, komposztáló,
 - cc) folyadék és gáztároló,
 - cd) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - ce) siló, ömlesztettanyag tároló
- d) a telkeken 0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- e) a sétányt kétoldali fasorral és zöldsávval kell kiépíteni,
- f) hatályon kívül helyezve⁶⁴

IV. rész ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2003. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 22/2004. (VII. 16.) számú, a 23/2004. (VII. 16.) számú, a 8/2004. (X.26.) számú, a 33/2004. (XII. 22.) számú, a 1/2005. (I.20.) számú, a 14/ 2006. (VI. 6.) számú, a 15/2006. (VI.6.) számú, a 22/2007. (X. 30.) számú, a 42/2007. (XII.21.) számú, a 22/2008. (X.22.) számú, a 27/2008. (XII.31.) számú, a 28/2008. (XII.23.) számú és a 8/2009. (III.26.) számú.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2003. (XII.23.) számú rendelet módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 4/2010. (III.29.) számú rendelet, valamint az azt módosító 26/2011.(XII.22.), a 15/2013. (VI.21.), valamint a 25/2013.(XII.13.) számú önkormányzati rendelet.

⁶⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

Dr. Simon Mária
jegyző

Szolnoki Gábor
polgármester

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2014. június 19-i ülésen fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2014. június 23.

Hatálybalépés: 2014. július 23.

A kihirdetés megtörténtét igazolja: dr. Jenei-Kiss Gergely aljegyző

1. sz. melléklet: M = 1 : 4000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv
(SZT-M/2013. 1-8. szelvény + jelmagyarázat)

2. sz. melléklet: Fogalom-meghatározások

1. **hatályon kívül helyezve**⁶⁵
2. **Bruttó szintterület:** Az összes építményszint bruttó (falakkal együtt mért) területe.
3. **Csurgó-távolság:** Az eresz külső függőleges síkja és a hozzá tartozó falsík közötti távolság.
4. **Egyszintű növényzet:** Gyepszint.
5. **Fő rendeltetésű épület:** Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő önálló rendeltetési egységeket tartalmazó, a területhasználatot nem zavaró épület.
6. **hatályon kívül helyezve**⁶⁶
7. **Kétszintű növényzet:** gyep- és lombkoronaszint együttesen.
8. **Homlokzatmagasság:** az adott homlokzat – az építmény terepcsatlakozása feletti – vetületének átlagos magassága.
9. **Háromszintű növényzet:** gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen.
10. **Jelentős átépítés, bővítés:** az épületek épületmagasságát, szélességét, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.
11. **Kialakult állapot:** A vonatkozó előírásoktól eltérően kialakult legkisebb telekterület-méret, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legnagyobb épületmagasság, legkisebb zöldfelület.
12. **Kiegészítő, vagy másodlagos rendeltetésű építmény:** Az övezet rendeltetése szempontjából nem meghatározó önálló rendeltetési egységeket tartalmazó építmény, mint:
 - a) járműtároló,
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - c) kazánház,
 - d) műterem.
13. **Nem mobil lakókocsi:** Helyhez kötött, nem kerekeken álló lakókocsi.
14. **Lapostető:** minden, 10% alatti lejtésű tetőfelületet.
15. **Melléképítmény:** a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény,;
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g) állat ól, állatkifutó,
 - h) trágyatároló, komposztáló,
 - i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
16. **Meredek lejtés:** A 40%-os lejtésnél nagyobb lejtésű terület.
17. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegy felőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalvédelemnek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
18. **hatályon kívül helyezve**⁶⁷

⁶⁵ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

⁶⁶ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

19. Vendéglátás: A gazdasági tevékenységek közé nem sorolt olyan sajátos kereskedelmi tevékenység, amelynek keretében ételeket és italokat készítenek (jellemzően helyben fogyasztásra) és ezzel összefüggő szórakoztató, valamint egyéb szolgáltatásokat nyújtanak.

20. Zavaró hatású tevékenység: Mindazon tevékenység, amely:

a) jogszabály vagy a környezetvédelmi felügyelőség által előírt környezeti hatástanulmányhoz,

b) telepengedélyhez

kötött, vagy fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával jár.

21. Zöldfelület kialakítási kötelezettségű terület: a SZT-en ábrázolt területen a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület részeként kötelezően zöldfelület alakítandó ki az övezeti, építési övezeti előírásokban meghatározott szintű növénytelepítéssel.

⁶⁷ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ
 Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O
 Zártosorú beépítésmód jele: Z
 Kialakult beépítésmód jele: K

LAKÓTERÜLET

3/A. számú táblázat – Kisvárosias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Lk-1	Z	1200	20	30	40	10,5
Lk-2	SZ	900	18	35	35	7,5
Lk-3	Z	400	14	25	50	7,5
Lk-4	SZ	1500	30	25	50	9,0
Lk-5	SZ	900	25	60	30	12,5

3/B. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei⁶⁸

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Lke-1	O	600	16	50	30	4,5
Lke-2	O	600	16	50	30	5,5
Lke-3	O	800	20	50	30	5,5
Lke-4	Z	400	10	60	30	7,5
Lke-5	SZ	800	20	60	30	7,5
Lke-6	O	1500	16	50	30	4,5
Lke-7	O	700	15	50	30	5,0
Lke-8	SZ	700	16	50	30	6,0
Lke-9	O	600	16	50	30	7,5

3/C. számú táblázat – Falusias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Lf-1	O	1000	16	40	30	4,5
Lf-2	O	800	20	40	30	4,5
Lf-3	O	600	18	40	30	4,5

⁶⁸ Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

3/D. számú táblázat – Településközpont terület építési övezetei^{69 70}

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Vt-1	O	700	20	20	60 (30*)	7,5
Vt-2	O	3000	16	50	20	4,5 (15,0**)
Vt-3	SZ	2000	30	20	70	12,5
Vt-4	SZ	7000	50	30	30	7,5
Vt-5	SZ	1500	30	20	50	10,5
Vt-6	Z	500	14	20	50	6,0
Vt-6*	Z	500	14	20	50	6,0
Vt-7	SZ	2000	30	35	35	7,5
Vt-8	Z	100	6 (10***)	10	80	5,0
Vt-9	SZ	5000	30	20	50	6,0
Vt-10	SZ	3000	30	15	30	7,5 (12,0**)
Vt-11	SZ	2000	20	10	80	6,5
Vt-12	O	600	16	40	40	5,5
Vt-13	SZ	1500	20	20	70	12,0

* kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség

** a megadott épületmagasság csak templomtorony, harangláb építése esetén alkalmazható

*** saroktelek esetén

3/E. számú táblázat – Intézmény terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Vi-1	SZ	7000	30	30	60	7,5
Vi-2	SZ	10000	30	60	20	7,5
Vi-3	K**	400	K***	K***	75	6,0
Vi-4	SZ	20000	150	30	50	12,5 (18,0*)
Vi-5	SZ	1200	16	20	60	6,0

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény, reklámépítmény építése esetén alkalmazható

** a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző épület-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

*** a kialakítható telek legkisebb szélességét, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

GAZDASÁGI TERÜLET

3/F. számú táblázat – Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Gksz-1	SZ	2500	25	30	40	7,5 (15,0*)
Gksz-2	SZ	1500	40	30	35	9,0 (15,0*)
Gksz-3	SZ	2500	20	35	30	7,5 (15,0*)
Gksz-4	SZ	10000**	60	20	50	12,0 (18,0*)
Gksz-5	SZ	10000**	40	20	40	9,0 (18,0*)
Gksz-6	SZ	5000**	40	40	40	9,0 (15,0*)
Gksz-7	SZ	3500	80	40	30	7,5 (15,0*)
Gksz-8	SZ	2500	40	20	50	12,0 (18,0*)

⁶⁹ Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

⁷⁰ Módosította: 4/2021.)III.2.) számú önk. rendelet

* a megadott épületmagasság csak az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén alkalmazható.

** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

3/G. számú táblázat – Ipari terület építési övezetei (nem jelentős mértékű zavaró hatású)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Gip-1	SZ	4000**	30	30	40	9,0 (15,0*)
Gip-2	SZ	5000	70	25	50	10,5 (15,0*)
Gip-3	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
Gip-4	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
Gip-5	SZ	10000**	50	25	50	15,0 (18,0*)
Gip-6	SZ	20000**	80	25	50	15,0 (18,0*)

* a megadott épületmagasság csak reklámépítmény és egyéb, a terület hasznosításához szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

ÜDÜLŐTERÜLET

3/H. számú táblázat – Hétfélig házas terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Üh-1	SZ	550	14	60	20	4,5
Üh-2	SZ	500	16	60	20	5,5

KÜLÖNLEGES TERÜLET

3/I. számú táblázat – Különleges terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
K-Sá	SZ	10000****	70	70	15	5,5 (15,0*)
K-Sp	SZ	30000****	100	60	30	6,0 (18,0*)
K-Rá	SZ	6000	90	80	10	6,0 (18,0*)
K-Mü	SZ	3000	50	40	30	6,0 (15,0*)
K-Kö	K**	K***	K***	K***	40	K***

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény, reklámépítmény építése esetén alkalmazható

** a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző építmény-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

*** a kialakítható telek legkisebb területét, szélességét, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

**** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ

Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O

Kialakult beépítésmód jele: K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

Övezet jele	Kategória	Tervezési osztály	Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m)
KÖu-1	gyorsforgalmi út	K.I.A. M7 autópálya	60/100-100
KÖu-2	országos főút	K.III.B. 7. sz. főút	40/100-100
KÖu-3	országos mellékút - települési főút	K.V.B. Autópálya lebajtók, 8104 j. út, 81104 j. út B.IV.c.B. 81104. j. út, 81105 j. út	30/50-50 22/
KÖu-4	települési gyűjtőút	B.V.c.B. Rákóczi u., Hazatérők útja, Halász József u., Vereckei u., Berki út gyűjtőút K.V.B. Szőlőbegyi út, Pusztazámori út	18-22/-
KÖu-5	lakóút	B.VI.d.C	8-12/-
KÖu-6	ipari és mezőgazd. kiszolgáló út	K.VI.C B.VI.d.C Nyugati ipari és mezőgazd. feltároló út, gazdasági területek útjai	12-24/-
KÖu-7	vegyes használatú utak, önálló kerékpárutak, gyalogutak	B.VI.d.C B.VII., B.VIII.	12-18/- 6-10/- 4/-

*Az útpálya tengelyétől mért védőtávolságon belül az építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges

ZÖLDTERÜLET

4/B. számú táblázat – Zöldterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		területe (m ²)	szélessége (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Zkp	SZ	6000	30	70	2	4,5
Zkk	SZ	1000	15	60	3	4,5

ERDŐTERÜLET

4/C. számú táblázat – Erdőterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		területe (m ²)	szélessége (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Ev	-	50000	100	60	0	-
Eg	-	10000	70	70	0	-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4/D. számú táblázat – Mezőgazdasági terület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Má	SZ	20000	50	70	1	4,5 (15,0**)
Mf-1	SZ	3000 (6000*)	16 (30*)	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-2	SZ	5000	50	60	3	7,5 (15,0**)
Mf-3	SZ	7000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-4	SZ	20000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mko	SZ	50000	50	80	1	4,5
Mk-1	SZ	1500	16	70	3	4,5
Mk-2(*)	SZ	1000	18	70	3	4,5 (5,5)
Mk-3	K***	K****	K****	K****	K****	3,0

* lakóépületet is befogadó beépíthető telek minimális mérete

** a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

*** a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző építmény-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

**** a kialakítható telek legkisebb területét, szélességét, a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettséget, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

(*) (5,5) az Mk-2* jelű övezetben a terepadottságok miatt a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

4/E. számú táblázat – Vízgazdálkodási terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
V	SZ*	10000	70	70	2	5,5

* az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

4/F. számú táblázat – Természetközeli terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Tk	K*	10000	70	-	0	-

* a kialakult beépítési módú telken új épület nem helyezhető el

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖVEZETEI

4/G. számú táblázat – Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%) (**) terepszint alatt	beépítettség (%) (**) terepszint alatt	épület- magasság (m)
Kb-T	SZ	7000	80	90	2	5,5 (15,0*)
Kb-Á	SZ	5000	50	80	5	5,5
Kb-R	SZ	6000	60	80	2	4,5
Kb-SpT	SZ	20000	200	80	2	12,0 (18,0*)
Kb-BK	O	3000	40	20 (0**)	5 (20**)	6,5
Kb-Kt	SZ	2000	12	20	5	4,5

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható

** a köfőjtő terepszint alatt kialakult – az övezet lehatárolt területén kívül eső, de az övezetbe tartozó bejáratokhoz kapcsolódó – járataiban

5. sz. melléklet: Kötelező szabályozási elemek

- a) a belterületi határ és a tervezett belterületi határmódosítás,
- b) a beépítésre szánt területek határa,
- c) a beépítésre szánt területek területfelhasználási besorolása,
- d) a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási besorolása,
- e) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),
- f) szabályozási szélesség,
- g) építési övezet, övezet határa,
- h) építési övezet, övezet jele és a hozzá rendelt szabályozási tartalmak,
 - a beépítési mód,
 - a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke,
 - a legkisebb zöldfelület mértéke,
 - a megengedett legnagyobb épületmagasság,
 - a kialakítható legkisebb telekterület,
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség,
- i) zöldfelület kialakítási kötelezettségű terület*,
- j) biológiailag aktív felületként megtartandó növényállomány,
- k) építési hely és határainak a telekhatártól mért távolsága,
- l) kötelező megszüntető jel (tervezett közterületen),
- m) nem beépíthető területsáv,

6. sz. melléklet: Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

1) Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek

- a) nyilvántartott régészeti lelőhely határa és száma,
- b) műemlék,
- c) műemlék telke,
- d) műemléki környezet határa,
- e) helyi értékvédelmi terület határa,
- f) helyi egyedi művi érték,
- g) hatályon kívül helyezve⁷¹

2) Táj- és természetvédelmi elemek

- a) országos ökológiai hálózat magterületének, puffer-területének és az ökológiai folyosó övezetének határa,
- b) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- c) egyedi tájérték,
- d) tájképvédelmi terület határa.

3) Védőterületek, védősávok, korlátozások

- a) védőterület, védőtávolság, védősáv határa,
- b) felszíni víz parti sávja és védvonal, a
- c) közművek, hírközlési létesítmények elemei,
- d) a rádióállomás (hírközlési vevőállomás) védőövezetének határa.

⁷¹ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

7. sz. melléklet: Javasolt szabályozási elemek

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel,
- c) belterületi határ javasolt megszüntető jele,
- d) javasolt területfelhasználás határa,
- e) a mindenkori telekhatárhoz viszonyított elő- oldal és hátsókert irányadó mérete, beépítésre alkalmas terület
- f) kialakítható telekszám,
- g) kialakítható önálló rendeltetési egységek száma,
- h) kerékpárút, gyalogút, gyalog- és kerékpárút nyomvonal,
- i) jelentős felszíni gépjárműparkoló javasolt területe és férőhely száma,
- j) hatályon kívül helyezve⁷²
- k) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa,
- l) javasolt közterületi fásítás.

8. sz. melléklet: Tájékoztató elemek

- a) belvízzel veszélyeztetett terület,
- b) ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa,
- c) forrás,
- d) intézmények jele,
- e) szöveges tájékoztató elemek,
- f) a közigazgatási határtól mért 200 méteres sáv határa.

⁷² hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet

FÜGGELÉKEK

1. számú függelék

A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek, építmények listája és a műemléki környezet alá eső ingatlanok⁷³

1. Műemlékek:

- a) római katolikus egyház Rózsafüzér királynéja temploma (hrsz.: 87),
- b) a templom előtti Nepomuki Szent János szobor (hrsz.: 331/5),
- c) a temetőben található Szent Rókus kápolna (hrsz.: 262).

2. Műemléki környezet:

- a) római katolikus egyház Rózsafüzér királynéja temploma és a templom előtti Nepomuki Szent János szobor SZT-en kijelölt környezete (hrsz.: 86-88, 105, 331/5 ingatlanok, 416, 420 ingatlanok egy része),
- b) a temetőben található Szent Rókus kápolna SZT-en kijelölt környezete (hrsz.: 492/1-595/4, 260, 262-273 ingatlanok, 248, 250, 254, 256, 377, 504, 3635, 0100 ingatlanok egy része).

3. Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, valamint egyes épületek építészeti elemei:

- a) a Fő utca 9. szám alatti lakóépület utcai kőhomlokzata,
- b) a Fő utca 16., 38. és 74. szám alatti lakóépületek,
- c) a Fő utca 59. szám alatti Plébánia épülete,
- d) a Kossuth utca 2. és 44. szám alatti lakóépület utcai homlokzata,
- e) a Kossuth utca 13. és 32. szám alatti lakóépületek,
- f) a Kossuth utca 29. szám alatti lakóépület kerítése és pincéje,
- g) a Halász utca 3. szám alatti lakóépület,
- h) a Halász utca 25. szám alatti lakóépület utcai homlokzata,
- i) a Marton utca 13. szám alatti lakóépület belső udvara és pincéje.

⁷³ módosította: 4/2019.(II.15.) számú rendelet

2. számú függelék: A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek, építmények listája és a műemléki környezet alá eső ingatlanok

4. Műemlékek:

- d) római katolikus egyház Rózsafüzér királynéja temploma (hrsz.: 87),
- e) a templom előtti Nepomuki Szent János szobor (hrsz.: 331/5),
- f) a temetőben található Szent Rókus kápolna (hrsz.: 262).

5. Műemléki környezet:

- c) római katolikus egyház Rózsafüzér királynéja temploma és a templom előtti Nepomuki Szent János szobor SZT-en kijelölt környezete (hrsz.: 86-88, 105, 331/5 ingatlanok, 416, 420 ingatlanok egy része),
- d) a temetőben található Szent Rókus kápolna SZT-en kijelölt környezete (hrsz.: 492/1-595/4, 260, 262-273 ingatlanok, 248, 250, 254, 256, 377, 504, 3635, 0100 ingatlanok egy része).

6. Helyi egyedi védelem alatt áll:

épületek, valamint egyes épületek építészeti elemei

- j) a Fő utca 9. lakóház homlokzata,
- k) a Fő utca 16., 38., 59., és 74. alatti épületek,
- l) a Kossuth utca 2. lakóház homlokzata és kapuja,
- m) a Kossuth utca 8, 13., 24., 32., és 44. épületei, a 29. kerítése és pincéje,
- n) a Halász utca 3. épület homlokzata, a 25. épület,
- o) a Marton utca 13. épület és pincéje.

egyéb emlékek

- a) az öreghegyi kőkereszt,
- b) a Fő utcai Szent György kép,
- c) a Zapánszky pincesorai,
- d) a kegyeleti parkban található két világháború áldozatainak emlékoszlopa.

7. Helyi egyedi védelemre javasoltak a közterületeken található alábbi emlékművek:

- a) az '56-os kopjafa,
- b) a millenniumi emlékoszlop,
- c) a március 15. emlékhelye,
- d) a díszpolgárok emlékműve,
- e) az újratelepítés 280 éves évfordulóját megörökítő emlékkő.

3. számú függelék: A települést érintő természetvédelmi kategóriák

- 1) Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)**
 - a) védett forrás.
- 2) Helyi jelentőségű természetvédelem**
 - a) Tárnok Nagyközség Önkormányzatának a helyi jelentőségű természeti emlékek védelméről szóló 15/2004. (IV.28.) számú rendeletének 1. sz. mellékletében felsorolt helyi jelentőségű természetvédelmi értékek.
- 3) Országos ökológiai hálózat területei**
 - a) magterületek,
 - b) ökológiai folyosók,
 - c) puffer területek.

4. számú függelék: A helyi jelentőségű természeti értékek listája

- 1) Nyilvántartásba vett helyi jelentőségű természeti értékek:**
 - a) 067 hrsz-ú terület (tó),
 - b) 068 hrsz-ú terület (árok),
 - c) 069 hrsz-ú terület (tópart),
 - d) 4655 hrsz-ú területet keresztező, nem lejegyzett úttól az Érd felé eső terület,
 - e) 060/5 hrsz-ú terület (Hegytető-Öreghegy),
 - f) 057/14 hrsz-ú terület (Hegytető-Újhegy),
 - g) 090/4 hrsz-ú terület,
 - h) 090/23 hrsz-ú terület,
 - i) 090/24 hrsz-ú terület védő zöld területe,
 - j) 4280 hrsz-ú terület.
- 2) Nyilvántartásba vételre javasolt helyi jelentőségű természeti területek:**
 - a) 0140 hrsz-ú terület SZT-en jelölt délnyugati része.

5. számú függelék:⁷⁴ hatályon kívül helyezve

⁷⁴ hatályon kívül helyezte 4/2019.(II.15.) számú rendelet