

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének 1/2014.(II.4.) önkormányzati rendelete a Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008.(V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalásáról^{1 2}

Nyergesújfalu Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet), és annak alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) A jelen rendelet hatálya Nyergesújfalu Város igazgatási területére (belterületére, valamint külterületére) terjed ki.
- (2) A Nyergesújfalu Ipari Park I-II. ütemébe tartozó területekre az e rendelet VII. fejezetében foglalt külön rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3)^{3 4}
- (4) A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint a telekhez kapcsolódó helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, előírásokat fogalmazza meg.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat - HÉSZ) előírásainak megfelelően szabad.
- (2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A **Szabályozási Tervlap** kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz: a)

⁵Kötelező szabályozási elemek:

- aa) kötelező szabályozási vonal,
- ab) kötelező építési vonal,

¹ Módosította a 21/2008.(VI.30.) sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2008. május 30-ától.

² Módosította az 1/2014.(I.4.) ök. rendelet. Hatályos 2014. február 5-étől.

³ Kiegészítette a 22/2009.(IX.25.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. szeptember 25-étől. Kiegészítette az utolsó mondatl a 6/2010. (III.1.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2010. június 1-jétől.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 1. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁵ Kiegészítette a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

- ac) építési hely határa,
- ad) területfelhasználási egység határa,
- ae) építési övezet és övezet határa,
- af) építési övezetre és övezetre vonatkozó beírások,
- ag) belterületi határ (beépítésre szánt/nem szánt területek határa), ah) továbbtervezést igénylő területek határa,
- ai) védőtávolságok határa,
- aj)⁶ többszintes növénytelepítésű (lombkoronaszint, cserjeszint – faültetés 8 m-nél nem nagyobb tőtávolsággal) felületminőséggel kialakítandó, beültetési kötelezettségű kötelező zöldfelület területének határa,
- ak) erózió, defláció érzékeny terület határa.

b) Irányadó szabályozási elemek (térképi jelek):

- ba)⁷
- bb) irányadó építési vonal,
- bc) telekhatárok,
- bd) intézményekre, zöldterületekre vonatkozó funkció-megnevezések,
- be)⁸ közlekedési létesítmények közlekedési területen belüli helye, továbbá nagyságrendje (parkoló).

c) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

d) ⁹

e)¹⁰

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉS HELYI ESZKÖZEI

4.§

Közterületrendezési Terv (KÖRT)

- (1) Közterületrendezési Terv a képviselő-testület döntése alapján készítendő.
- (2) ¹¹A zöldterületek övezeteinek közterület rendezési tervét kertépítész szaktervező vezetésével (generáltervező), kertépítészeti tervként kell elkészíteni.

III. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TAGOZÓDÁSA ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

5. §

A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 33.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 2. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 33.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 3. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 1.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

- (1) A település közigazgatási területe **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt** területből áll.
- (2) ¹²
- (3) ¹³A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (építési övezetekre) tagozódik:
- a) nagyvárosias lakóterület,
 - b) kisvárosias lakóterület,
 - c) kertvárosias lakóterület,
 - d) ¹⁴
 - e) településközpont vegyes terület,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - g) ipari gazdasági (egyéb ipari) terület,
 - h) különleges terület,
 - i) falusias lakóterület.
- (4) ¹⁵A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a) közlekedési- és közműterület,
 - b) zöldterület,
 - c) erdőterület,
 - d) ¹⁶mezőgazdasági terület,
 - e) ¹⁷vízgazdálkodási terület
 - f) különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület.

6.§

A belterületi határ módosítása

- (1) ¹⁸
- (2) A belterületbe kerülő (illetve *beépítésre szánt*) területek rendeltetését, építési övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.
- (3) A belterületi határ (beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa) a szabályozási tervnek megfelelően az alábbiak szerint módosítandó:
- beépítésre szánt területté* minősítendő (belterületbe vonandó) területek:
- a) a Zoltek Rt-vel szemben, a vasútvonal túloldalán lévő tervezett ipari gazdasági terület, a 10. sz.út tervezett elkerülő nyomvonaláig, illetve azon túl, a táti DEPO területéig;
 - b) a Zoltek Rt. melletti tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
 - c) a horgásztavak melletti sportterület jelenleg külterületre eső része (027/1 hrsz.);
 - d) az Eternit lakóterület fejlesztésére szánt terület külterületre eső része.

¹² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 1.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³ Beiktatta a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 4. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵ Beiktatta a 22/2010. (XII.20.) ök. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 5. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 5. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 2.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

IV. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

7. §

A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a belterületi szabályozási tervlap tünteti fel. Nyergesújfalú lakóterületei jellemzően a **kertvárosias** építési övezetbe, ezen belül a hagyományosan kialakult, kis telekterületű, illetve -szélességű terület egységek a "**helyi**" építési övezetbe, a nagy ipari üzemekhez kapcsolódó lakótelepek a **kisvárosias** és **nagyvárosias**) építési övezetbe sorolandók.
- (2) ¹⁹A lakóterületeken az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerinti épületek helyezhetők el. A lakóterület telkein a lakóépületeken kívül a helyi lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és kisüzemi termelő és tároló épületek is elhelyezhetők "főépületként", az övezeti előírások betartásával. (Meglévő lakóépület, vagy annak egy része - igény esetén - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítménynek átminősíthető.) A meghatározó funkciókat egy épület-tömegben (egy "főépületben") kell elhelyezni, kivéve a 8.§ (4) bekezdés szerinti eseteket.
- (3) A területen belül csak a hatályos környezetvédelmi jogszabályoknak, valamint jelen rendelet 23-28.§-a szerinti egyéb környezetvédelmi célú előírásoknak megfelelő gazdasági funkció, illetve az ahhoz szükséges építés lehetséges.
- (4) A gyermek- és egészségügyi intézmények telkétől 50,0 m-en belül haszonállattartás számára új állattartó épület nem létesíthető. A védőövezeten belül a haszonállat tartását, illetve minden olyan állattartást, amely a szaghatásával, fertőzésveszéllyel és egyéb környezet-terheléssel a környezetre zavarólag hat, meg kell szüntetni.
- (5) Nyeles telek létesítése újonnan nem engedélyezhető.
- (6) ²⁰
- (7) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, illetve a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.
- (8) ²¹
- (9)²²A lakóterületi építési övezetekben a minimális zöldfelületi borítottság mértéke:
 - a) nagyvárosias lakóterület esetében: 10 %;
 - b) kisvárosias lakóterület esetében: 20 %;
 - c) kertvárosias, illetve helyi építési övezetben: 50 %, kivéve a Luka dűlői u. – Aradi u. találkozásánál kialakítható lakótelkeket, ahol 60 %,
 - d) ²³falusias lakóterület esetében: 50 %.
- (10)Az építési övezetekben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke:
 - a) nagyvárosias lakóterület esetében: 2,0;
 - b) kisvárosias lakóterület esetében: 1,5;
 - c) kertvárosias, illetve helyi építési övezetben: 0,6,
 - d) ²⁴falusias lakóterület esetében: 0,5.

¹⁹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 2.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 2.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 2.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

²² Kiegészítette a 22/2009.(IX.25.) ök. rendelet 2.§-a. Hatályos 2009. szeptember 25-étől.

²³ Beiktatta a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. január 19-étől.

²⁴ Beiktatta a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. január 19-étől.

(11)²⁵

8. §

Az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások

(1) ²⁶

(2) ²⁷

(3) ²⁸

(4) ^{29 30}

a)

b) ^{31 32}

c)

d)

e)

(5) ³³

a)

b) ^{34 35}

c)

d) ³⁶

e)

(6)³⁷ Az Lfl jelű építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, valamint mező- és erdőgazdasági épületek, építmények helyezhetők el, magastetős kialakítással.

Az építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telekterület 1500 m².
- b) a megengedett legnagyobb beépíthetőség 25 %,
- c) a beépítési mód: szabadonálló,
- d) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m,
- e) a minimális előkert-méret a Bajóti patak menti telkeknél 10 m,
- f) a közművesítettség mértéke: teljes.

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 2.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

²⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

²⁹ Módosította a 22/2009.(IX.25.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2009. szeptember 25-étől.

³⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

³¹ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

³² Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 6. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

³³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

³⁴ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

³⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 7. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

³⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelt 3.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

³⁷ Beépítette a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 19-étől.

9. §
Településközpont vegyes terület

- (1) ³⁸
- (2) ³⁹
- (3) ⁴⁰Az építési övezetekben elhelyezhető **lakóépületek** maximális építménymagassága **4,5**, illetve **7,5 m**, **intézményeké 6,0 7,5, 9,0**, illetve **10,5 m** lehet, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jelek szerint. Az új építmények magastetős kialakítással építendőek.
- (4) ⁴¹
- (5) Az építési övezetek egyes telkein lakótelek esetében legalább a telek területének **50%-át**, intézmény telke esetében minimum **30 %-át** zöldfelületként kell kialakítani. Az intézmények telkének legalább 20 %-át kertszerűen (parkosítva) kell kialakítani; továbbá a beépített és burkolt felületek aránya nem lehet több, mint a telek területének 75 %-a.
- (6) ⁴²Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, az intézménytől számított *200 m-es körzeten belül közterületen, vagy másik önálló telken, telekrészen* - a beruházó költségén - kell biztosítani.
- (7) ⁴³
- (8) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, illetve a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.
- (9) A beépítés mélysége (*lakótelek esetében*) kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható). Kivétel ez alól a Kossuth Lajos u. központi szakasza: É-i oldalon a templomtól a Bottyán János utcáig, D-i oldalon a Béke tértől a Munkácsy ligetig.
- (10) ^{44 45}Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség
- a) 40 illetve 60 %, saroktelek esetében 75 %, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jel szerint
- b) alapfokú oktatási intézmények – óvoda, általános iskola – esetében 30 %.
- (11) ^{46 47}
- a)
- b)
- c)
- (12) A gyermekintézmények telkétől 50,0 m-en belül haszonállattartás számára új állattartó épület nem létesíthető. A védőövezeten belül a haszonállat tartását, illetve minden olyan állattartást, amely a szaghatásával, fertőzésveszéllyel és egyéb környezetterheléssel a környezetére zavarólag hat, meg kell szüntetni.

³⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁴⁰ Módosította a 22/2009.(IX.25.) ök. rendelet 4.§-a. Hatályos 2009. szeptember 25-étől.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁴² Módosította az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁴³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁴⁴ Módosította a 22/2009.(IX.25.) ök. rendelet 4.§-a. Hatályos 2009. szeptember 25-étől.

⁴⁵ Módosította az 1/2017.(I.13.) ök. rendelet 4.§-a. Hatályos 2017. február 12-től.

⁴⁶ Módosította az 1/2017.(I.13.) ök. rendelet 5. §-a. Hatályos 2017. február 12-től.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

(13)^{48 49 50}

- a)
- aa)
- ab)
- ac)
- b)
- c)

(14)⁵¹

10. §

Ipari gazdasági terület - egyéb ipari és jelentős mértékű zavaró hatású terület

- (1) A Gip-K, Gip-1-SZ-40/10,0-2000 és Gip-SZ-40/E-5000 jelű építési övezetek elsősorban nagyobb ipari, üzemi épületek, épüleategyüttese, illetve kivételesen az OTÉK 20.§ (5) bekezdése szerinti építmények elhelyezésére szolgálnak, a gyárterület egészére, illetve annak a vonatkozó jogszabályok szerint lehatárolható önálló részére készítendő „részletes” szabályozási terv alapján. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete meglévő („K” jelű) gyárterület esetében a kialakult állapot szerinti, új telephely esetében 2000, illetve 5000 m², a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jelek szerint; a minimális telekszélessége 30,0 m lehet. A maximális beépíthetőség meglévő gyárterület esetében a kialakult állapothoz képest maximum 5 %-kal növelhető, új telephely esetében 40 %; a maximális építmény-magasság meglévő gyárterület esetében a kialakult állapot szerinti, a Gip-SZ-40/10,0-2000 jelű építési övezetben 10,0 m, új telephely esetében egyedi (a technológia által meghatározott) érték. Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti "építési hely határa" vonalon belül kell elhelyezni.
- (2) Az (1) bek. szerinti építési övezetekben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 1,5.
- (3)⁵²
- (4) Az (1) bek. szerinti építési övezetekben a telkeken belül a beépített és a burkolt felületek aránya együttesen nem lehet több 70 %-nál.
- (5) Zöldfelületek kialakítására az építési övezetek területén az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) ⁵³az egyes telkek területének az (1) bek. szerinti építési övezetekben legalább 30%-át, a (7) és (8) bekezdés szerinti építési övezetekben legalább 25%-át, a (10) bekezdés szerinti építési övezetben legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 15 %-át (az (1) bek. szerinti építési övezetekben) a telekhatárok mentén, beültetési kötelezettséggel fásítani kell.
 - b) ⁵⁴a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) felületminőségű növénytelepítéssel (faültetés 8 m-nél nem nagyobb tőtávolsággal) kell

⁴⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 4.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁴⁹ Módosította az 1/2017.(I.13.) ök. rendelet 6. §-a. Hatályos 2017. február 12-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 4.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 8. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁵³ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 5.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁵⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 6.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

kialakítani,

- c) ⁵⁵a telkeken az eltérő területhasználatú telkek közös telekhatára mentén legalább két sorban egységes fasor telepítendő,
- d) ⁵⁶
- e) telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

(6) Az (1), (7), (8) és (10) bek. szerinti építési övezetek területén belül csak a hatályos jogszabályoknak, valamint jelen rendelet 23-28. §-a szerinti környezetvédelmi célú előírásoknak megfelelő gazdasági funkció, illetve az ahhoz szükséges építés lehetséges.

(7) A Gip1-SZ-50/25/14,0-2000 jelű építési övezetbe sorolt terület elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények és az ezek működtetéséhez szükséges funkciójú építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is kialakíthatók, elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek. Az építési övezetben megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m², a legkisebb telekszélesség 30 m.

(8) A Gip2-SZ-50/25/14,0-5000 jelű építési övezetbe sorolt terület elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények és az ezek működtetéséhez szükséges funkciójú építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is kialakíthatók, elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek. Az építési övezetben megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m², a legkisebb telekszélesség 30 m.

(9) ⁵⁷

(10) A „Gip 3” jelű építési övezet területe jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol a jelentős zavaró hatású tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

a) Az építési övezetben a megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 10.000 m² (1 ha), a legkisebb telekszélesség 30 m.

b) ⁵⁸

c) Az építési övezetben a maximális építménymagasság épületek esetében 30 m, technológiai jellegű építmények esetében 150 m lehet. Az oldal- és hátsókert biztosításakor be kell tartani az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírásokat. Az építési telkek legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. A területen terepszint alatti építmények elhelyezése maximum 30 % mértékig engedélyezhető.

d) Az építési telkek területének minimum 40%-át zöldfelületként kell kialakítani. Az oldal- és hátsókertben legalább 15 m beültetési sávot kell telepíteni, amennyiben ezt a területen folytatott technológia és egyéb előírás (pl. a régészeti védelem) nem tiltja. A területen jelölt beültetési kötelezettségű területeket három szintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.

e) A tervezési terület belső útjai az alábbi tervezési osztályba tartoznak: Észak-déli út (gyűjtőút): B.V. c-C., Kiszolgáló utak: B.VI. d-C. A tervezési terület önálló helyrajzi számú magánútjait a B.VI. d-C. útkategóriának megfelelő paraméterekkel, legalább 16

⁵⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 9. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 5.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 5.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

méter széles telekterülettel, a közforgalmú zsákutcák végén a teherforgalom megfordulását is lehetővé tevő fordulóval kell kialakítani. A tervezési terület feltárását biztosító útsatlakozások kialakítása a közútkezelővel egyeztetett engedélyezési terv alapján történhet. Az önálló helyrajzi számmal rendelkező egységek OTÉK szerinti parkolási, rakodási igényének telken belüli biztosítását az építési engedélyezési eljárás során számítással és helyszínrajzzal kell igazolni. A felszíni parkolókat fásítva kell kiépíteni.

- f) A beépítés megfelelő építészeti színvonalának biztosítása érdekében a gyár engedélyezési tervét az illetékes, regionális hatáskörű (területi) tervtanáccsal véleményeztetni kell.

11. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- (1)⁵⁹ A **Gksz-SZ-40/10,0-2000** és **Gksz1-SZ-40/10,0-3000** jelű építési övezetek elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kisüzemi termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.) elhelyezésére szolgál. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **2000, illetve 3000 m²**, telekszélessége **30,0 m** lehet. A maximális beépíthetőség **40 %**, a maximális építménymagasság **10,0 m** (technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet témi). Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti „építési hely határa” vonalon belül (annak hiányában az OTÉK előírásai szerint) kell elhelyezni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetekben megengedhető maximális szinterületi mutató értéke: 1,5.
- (3)⁶⁰
- (4) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetekben a telkeken belül a beépített és a burkolt felületek aránya együttesen nem lehet több 60 %-nál.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az építési övezetek területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 20 %-át - az építési engedélyben meghatározott helyen - beültetési kötelezettséggel fásítani kell,
 - b) a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani,
 - c) az új parkolókat az OTÉK előírásainak megfelelő módon fásítva kell kialakítani,
 - d) telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.
- (6)⁶¹ Az (1) bekezdés szerinti építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az építési övezetek területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 20%-át a telekhatárok mentén beültetési kötelezettséggel fásítani kell,
 - b) a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és

⁵⁹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 7.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 10. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 8.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) felületminőségű növénytelepítéssel (faültetés 8 m-nél nem nagyobb tőtávolsággal) kell kialakítani,

c) telkek megosztása esetén az a)-b) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

- (7) A „Gksz 2” jelű építési övezetben elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak. A gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. A telkeken igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház és üzemanyagtöltő is elhelyezhető. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete 2000 m², a minimális telekszélesség 30 m lehet. A maximális beépíthetőség 50 %, a maximális építmény-magasság 14 m. A telkek legalább 25%-át zöldfelületként kell kialakítani. Az építési övezetekben a tervezett építményeket az építési telkeken szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert, 7 m oldalkert és 10 m hátsókert biztosításával. A területen jelölt beültetési kötelezettségű területeket legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.

12. §

Mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági területek

- (1) A **Gip-m jelű** övezet mezőgazdasági tevékenységet szolgáló üzemi terület, amely nagylétszámú állattartás céljára is igénybe vehető.
- (2) A **Gip-m jelű** övezetben elhelyezhetők:
- a) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények
 - aa) terményfeldolgozó,
 - ab) terménytároló,
 - ac) gépjavító és -tároló műhelyépületek,
 - ad) állattartó épületek,
 - ae) egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek, továbbá
 - b) a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges szolgálati lakás
 - c) a közműszolgáltatás létesítményei.
- (3) ⁶²Az építési övezetben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **10.000 m²**, telekszélessége **50,0 m** lehet. A maximális beépíthetőség **30 %**, a maximális építmény-magasság **4,5 m** (technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként, a maximális építménymagasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni). Az erre célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti "építési hely határa" vonalon belül kell elhelyezni. A beépítés módja **szabadon álló**.
- (4) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **0,6**.
- (5)⁶³
- (6) A telkeken belül a beépített és burkolt felületek mértéke együttesen nem lehet több 60 %-nál.
- (7) Zöldfelületek kialakítására az építési övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) ⁶⁴az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 20 %-át a telekhatárok mentén beültetési kötelezettséggel fásítani kell,

⁶² Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 11. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

- b) ⁶⁵a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkorona-szint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) felületminőségű növénytelepítéssel (faültetés 8 m-nél nem nagyobb tőtávolsággal) kell kialakítani,
- c) ⁶⁶.
- (8) A területen belül csak a hatályos jogszabályoknak, valamint jelen rendelet 23.§. (1) bekezdése szerinti környezetvédelmi célú előírásoknak megfelelő gazdasági funkció, illetve az ahhoz szükséges építés lehetséges.
- (9)⁶⁷ Meglévő Gip-m jelű területen nagylétszámú állattartás akkor folytatható, ha a hatályos állat- és közegészségügyi előírások, valamint környezetvédelmi előírások betarthatók.

13. §

Különleges terület

- (1) A különleges területek építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
- a) a **Ksp** jelű sportolási célú különleges területek övezete
 - b) a **Kt** és **Kke** jelű temetkezési célú különleges területek (temető és kegyeleti park terület) övezetei
 - c) a **Ki** jelű idegenforgalmi különleges területek övezete
 - d) a **Kb** jelű bányák telkei és építményeinek területei
 - e) a **Kh** jelű hulladékkezelők-lerakó övezete
 - f) ⁶⁸a **Kkö** jelű telekigényes közműlétesítmények területei
 - g) a **Khv** jelű honvédelmi célú területek övezete
- (3) Az építési övezetben kialakítandó építési telkek minimális területe **2.000 m²**, telekszélessége **30,0 m** lehet, illetve kialakult. A maximális beépíthetőség **15 %**, a maximális építménymagasság **7,5 m** (illetve - pl. bányaterületek esetében - a technológia által meghatározott érték). A beépítés módja **szabadon álló, illetve kialakult**.
- (4) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **0,4**.
- (5)⁶⁹
- (6) A telkeken belül a beépített és a burkolt felületek mértéke együtt nem lehet több 30 %-nál.
- (7) Zöldfelületek kialakítására az építési övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) ⁷⁰az egyes telkek területének legalább **70%-át**, a temetők és kegyeleti parkok területének **40 %-át** zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 20 %-át a telekhatárok mentén beültetési kötelezettséggel fásítani kell,
 - b) ⁷¹a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen)

⁶⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 12. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 11.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 13. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷⁰ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 12.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

felületminőségű növénytelepítéssel (faültetés 8 m-nél nem nagyobb tőtávolsággal) kell kialakítani,

c) ⁷².

(8) ⁷³A különleges funkciójú területek építési övezeteire vonatkozó előírásokat az építésügyi hatóság építési engedélyben meghatározott módon, vagy részletes szabályozási tervben meghatározva pontosíthatja.

(9) A **Ksp** jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését célzó létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek). A Ksp jelű nagy zöldfelületű sportolási célú különleges területek építési övezeteiben

a) elhelyezhető:

aa) sportépítmény,

ab) a pihenést, testedzést szolgáló építmény,

ac) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület – elvi építési engedély alapján, ad) szolgálati lakás, valamint

ae) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági célú épület;

b) nem helyezhető el:

ba) önálló lakóépület,

bb) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(10) A **Kt**, illetve a **Kke** jelű temető területei elsődlegesen a temetők, kegyeleti parkok létesítményeinek elhelyezésére szolgálnak. A Kt és a Kke jelű építési övezetekben elhelyezhető:

a) kereskedelmi, szolgáltató épület,

b) szolgálati lakás,

c) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági és egyházi célú épület.

(11) A **Ki** jelű idegenforgalmi különleges területeken elhelyezhető:

a) a pihenést, testedzést szolgáló építmények,

b) kereskedelmi-szállásférőhely szolgáltató épület,

c) kereskedelmi-szolgáltató épület,

d) szolgálati lakás,

e) kizárólag az idegenforgalmi szolgáltatáshoz szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület),

(12) A **Kb** jelű bányaterületen elhelyezhető építmények:

a) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények,

b) porta és mérleg épület,

c) a kitermelt anyag kezeléséhez (aprítás, osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények,

d) szolgálati lakás,

(13) A **Kh** jelű hulladékkezelők-lerakók övezetében elhelyezhető építmények:

a) az üzemeltetéshez szükséges irodai és szociális kiszolgáló építmények,

b) porta és mérleg épület,

c) a kitermelt anyag kezeléséhez (aprítás, osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények,

(14) A **Kkö** jelű közműlétesítmények övezetében elhelyezhető építmények: a)

⁷² Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 14. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷³ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-től.

az üzemeltetéshez szükséges építmények.

- (15) A Khv jelű honvédelmi célú területek övezetében elhelyezhető építmények:
- a funkcióhoz, az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló, a honvédelmi célokat közvetlenül nem szolgáló egyéb építmények.

V. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

14. §

Közlekedési területek és létesítmények

- ⁷⁴ Közlekedési területek az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és az önálló gyalogutak, a közterek, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeinek területe, továbbá a kötöttpályás és a vízi közlekedés létesítményeinek a területe. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A szabályozási tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút közlekedési területen belüli helye, stb.) *irányadónak* tekintendők.
- ⁷⁵ A közlekedési területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- ⁷⁶ ⁷⁷
- ⁷⁸ ⁷⁹
- ⁸⁰ A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságon kívül helyezhető el.
- ⁸¹ A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A gazdasági, vegyes vagy különleges területek megközelítését biztosító (közforgalom elől el nem zárt) magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek, az Ipari park területén lévő (közforgalom elől el nem zárt) magánutak minimális telek-szélességének legalább 16 méternek, a négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító (közforgalom elől el nem zárt) magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.
- ⁸² Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.
- ⁸³ Az egyes építési övezeteken, övezeteken belüli magánutak kialakítása esetén az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások (legkisebb teleknagyság, beépíthetőség) nem érvényesek.

⁷⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁷⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁸⁰ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (6) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸² Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (7) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸³ Beillesztette a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 5.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

(9) ⁸⁴ A parkolást, rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.

15. §

Zöldterületek

- (1)⁸⁵ A zöldterületek a település jellemzően növényzettel fedett közhasználatú területrészei, közterületei, amelyek díszkerti- és/vagy rekreációs céllal, vagy a környezet minőségének védelme, kondicionálása érdekében létesülnek.
- (2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a **Zkp jelű** övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek.
 - a **Zv jelű** övezet területei védelmi célú zöldterületek.
- (3) A Zkp jelű közpark övezetben:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - vendéglátó-, valamint
 - a terület fenntartásához szükséges építmények és parkolók helyezhetők el.
- (4) A Zv jelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak helyezhetők el.
- (5) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Alakítható telek (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető min. telek (m ²)	Beépítettség (%)		Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	legkisebb	legnagyobb		alatt	felett			
Zkp	-	-	-	2	2	85	40	4,5
Zv	-	-	-	-	-	98	90	-

(6) ⁸⁶

(7) ^{87 88}

16. §

Erdőterületek

- (1) Az erdőterületek övezetei a beépítésre nem szánt területek jellemzően erdő létesítése, fenntartása céljára szolgáló, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz szükséges építmények elhelyezésére, a vadállomány takarmányozására szolgálnak.

⁸⁴ Beillesztette a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 13.§ (8) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 14.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁸⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 15.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

(2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) az **Eg jelű** övezet területei az elsődleges rendeltetés szerint gazdasági- fatermelő célú üzemtervezett, vagy üzemtervezésre szánt, meglévő és létesíthető új erdőterületek
- b) az **Ee jelű** övezet területei az elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási céllal közjóléti erdőként üzemtervezésre szánt meglévő erdőterületek
- a) az **Ev jelű** övezet területei az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett, vagy üzemtervezésre szánt, meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- b) az **Eh jelű** övezet területei az elsődleges rendeltetés szerint honvédelmi céllal üzemtervezett, vagy üzemtervezésre szánt, meglévő és létesíthető új erdőterületek

(3)⁸⁹

(4)⁹⁰ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik. A HÉSZ által meghatározott területfelhasználási és övezeti előírásokat a területre vonatkozó erdőterv tartalmával összhangban érvényesíteni kell.

(5)⁹¹

(6) Az Eg jelű gazdasági- és fatermelési célú övezetben elhelyezhető építmények:

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetető),
- b) az erdei turizmust szolgáló építmények (pl. turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó).

(7) Az Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási célú, közjóléti erdők övezetében elhelyezhető építmények:

- a) az erdő fenntartásához szükséges építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, állatetető),
- b) az erdő rendeltetésének megfelelő egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási célú tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. erdészház, vadászház, menedékház, idegenforgalmi- és egészségügyi szállásférőhelyek, erdei iskola, esőbeálló, turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, kilátó).

(8) Az Ev és Eh jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(9)^{92 93 94}

(10) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet	A kialakítható telek mérete		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Legkisebb Zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
	legkisebb (ha)	legnagyobb (ha)	területe (ha)	Szélessége (m)	terepszint				
					alatt	felett			

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

⁹⁰ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 16.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 15. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁹² Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

⁹³ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 17.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

Eg	-	-	100 ha	50	0,03	0,03	98	95	7,5
Ee	-	-	20 ha	50	0,05	0,05*	98	95	7,5
Ev,Eh	-	-	-	-	-	-	99	95	-

* az építhető szintterület számításánál a telek 20 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe

- (11) ⁹⁵ Az erdőövezetekben építhető épületek maximális szintterülete 150 m² lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.

17. §

Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés építményeinek elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- az **Má jelű** általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - az **Mtt jelű** természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - az **Mk jelű** kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott, illetve csak kismértékben lehetséges, illetve a Duna-dűlőben a terület további fölaprózódása, valamint az építés a vízbázis-védelem és táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott.
- (2) ^{96 97}
- (3) ⁹⁸
- (4) A mezőgazdasági övezetekben lakóépület csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el.
- (5) Az Má jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
 - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület,
 - a külterületen lakók ellátását szolgáló kereskedelmi célú építmények.
- (6) Az Mtt jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
 - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- (7) Az Mk jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (pl. pince, prэшház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók),

⁹⁵ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

⁹⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 18.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ d) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület,
 c) a külterületen lakók ellátását szolgáló kereskedelmi célú építmények.
 d) A Duna-dűlőben lakás, illetve lakó funkciót is szolgáló épület nem építhető. Ezen területrészen az építés csak a vízminőség- és vízbázisvédelemről, valamint a földtani közeg védelméről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően történhet.

(8)⁹⁹ A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)						
			gazd.ép.	lakó+gazd.ép. (tanya)	gazd.ép.	lakó+gazd.ép. (tanya)	gazd.ép.	lakó+gazd.ép. (tanya)	gazd.ép.	lakó+gazd.ép. (tanya)				
Általános mg-i övezet	Má	SZ	1 ha	-	1 ha	20 ha	50	50	1	0,2	1	0,2	4,5	5,5
Természeti területek mg-i övezete	Mtt	SZ	1 ha	-	20 ha	-	50	-	0,5	-	-	-	4,5	-
Kertövezet	Mk	SZ	800	-	720	6000	12	30	3	5	3	5	4,5	5,5

*A mezőgazdasági területek övezeteiben az építhető szintterület számításánál a telek 1 ha feletti terület részének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

(9)¹⁰⁰ Az Mk jelű mezőgazdasági övezetben a maximális beépíthetőség 150 m² lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.

(10)^{101 102}

- a) ¹⁰³
 b)
 c)

⁹⁹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 16. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁰⁰ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹⁰¹ Módosította a 22/2010.(XII.22.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 6.§ d) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁰³ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 8.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

- (11) A szabályozási terven mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- (12)¹⁰⁴ A mezőgazdasági terület fent meghatározott övezeteiben nagy létszámú állattartás akkor folytatható, ha a hatályos állat- és közegészségügyi előírások, valamint környezetvédelmi előírások betarthatók.

18.§

Vízgazdálkodási területek

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak az alábbi területek:
- a) a Duna-meder
 - b) a patakok, erek, tavak-tározók medrei,
 - c) a felszíni vízelvezetésben szerepet játszó vízmosások területe,
 - d) ¹⁰⁵ a vizek partvonala, valamint egyes közcélú vízilétesítmények (csatornák, tározók) mentén húzódó és a vonatkozó kormányrendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgáló parti sáv,
 - e) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,
 - f) a felszíni vízfolyások hullámterei
 - g) a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) ^{106 107}
- (3) ¹⁰⁸
- a)
 - b) ¹⁰⁹
 - c)
- (4) A vízgazdálkodási övezetek mederpartja mentén egyéb jogszabályban előírt biztonsági sávokat a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (6) A vízi sport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények számára önálló építési telket kell alakítani, ahol
- a) a telek max. beépíthetősége 5 %,
 - b) a max. építménymagasság 4,5 m,
 - c) egy-egy épület max. szintterülete 300 m² .

¹⁰⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 19.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁰⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 20.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁰⁶ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 7.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 7.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁰⁹ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

Különleges beépítésre nem szánt terület

- (1) A különleges beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetbe tartozik:
- a) Kkid övezet – különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület.
- (2) A Kkid övezetben sportolási célú, illetve kiszolgáló létesítmények, vendéglátó épületek, a lovas-turizmussal, állattartással kapcsolatos épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el: kialakíthatók továbbá sportpályák, pihenőhelyek, zöldfelületek. Az övezetben:
- a) az övezetben a legkisebb kialakítható és beépíthető telek nagysága legalább 10.000 m²,
- b) a megengedett legnagyobb beépíthetőség 2 %,
- c) a 057/1 hrsz.-ú ingatlanon meglévő, illetve engedélyezett két épület megtartandó, újabb épület nem építhető,
- d) a beépítési mód: szabadonálló,
- e) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- (3) A Kkid* jelű alövezetben a legkisebb kialakítható telek nagysága 2.000 m². Az alövezetben épületek, építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

VI. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

19. §

Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) ¹¹¹
- (2) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét az OTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.
- (3) ^{112 113}
- (3a)¹¹⁴ Az erózió, defláció érzékeny területen mindennemű építési munka csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.
- (4) ¹¹⁵
- a)
- b)
- (5) Az építés a következő területeken a magasabb rendű jogszabályok által meghatározottan az alábbiak szerint korlátozott:
- a) ¹¹⁶a közlekedési területek szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül (illetve csak az illetékes közlekedési hatóságok, szakhatóságok előzetes hozzájárulásával engedélyezhető),
- b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül e rendelet előírásai szerint,

¹¹⁰ Beillesztette a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 6.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 7.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹¹² Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 7.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹¹⁴ Beillesztette a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 7.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 7.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹¹⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 17. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

- c) ¹¹⁷ a szennyvíztisztító telep közegészségügyi- és környezetvédelmi szakhatóságok véleménye szerint egyedileg meghatározott (jelenleg 400 m-es) védőtávolságán belül lakó-, egészségügyi-, szociális-, oktatási funkciójú építmény nem helyezhető el,
- d) ¹¹⁸
- e) helyi védettséggű természetvédelmi területeken a természet védelméről szóló törvény szerint,
- e) a természet közeli állapotú felszíni vízfolyások partétől mért 50-50 m-es sávon, valamint a természetközeli állapotú felszíni víz partétől mért 100 m-es sávon belül.

(6)¹¹⁹

20. §

Közműellátás, közműlétesítmények

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) ¹²⁰
- (6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (8) ¹²¹.
- (9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (11) *Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés*
 - a) ¹²²
 - b) ¹²³
 - c) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő

¹¹⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 21.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 18. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 19. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 8.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 8.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 8.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 8.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

szennyvízbevezetéseket meg kell szüntetni.

- c) A vállalászási területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olajzsír-, hordalékfogó, stb.), A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- d) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- e) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12) Villamosenergia ellátás

- a) A középvezettségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni, azon belül fák nem ültethetők. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b) ¹²⁴A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kifizettségű, valamint a közvilágítási hálózatokat földkábelbe fektetve kell építeni; a földkábeles kialakítás hálózatbővítésnél kötelező.

(13) Gázellátás

- a) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(14) Távközlés

- a) A távközlési hálózatot létesítéskor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe, ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- b) A föld feletti vezetés fennmaradásáig területgazdálkodási okokból, valamint az utcafásítási és utcabútorozási lehetőség biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

20/A. §

Közművesítés, közműhálózatok és létesítmények a gazdasági területek építési övezeteiben

Általános előírások

- (1) ¹²⁵
- (2) ¹²⁶
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

¹²⁴ Módosította az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 8.§ d) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

(4) ¹²⁷

Vízellátás

(5) Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcatornahálózat kiépítésével egyidejűleg szabad.

(6) A vízbázisok védelmének biztosítására kijelölt hidrológiai védőterületén a vonatkozó, hatályos jogszabályban² előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

(7) ¹²⁸

(8) ¹²⁹

(9) ¹³⁰Ipari vízkivétel létesítése kapacitástól függetlenül csak az érintett Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

Szennyvízelvezetés

(10) ¹³¹

(11) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a vonatkozó jogszabályban megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani. A területen szennyvíz szikkasztása tilos.

¹ OTEK 8. §

² 123/1997 (VII. 18.) Korm rendelet 5. számú melléklete

³ 26/2005. (V. 28.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz)

(12) Egyedi tisztítótelep létesítése esetén a szennyvíztisztítási technológiát úgy kell megválasztani, hogy a befogadóra vonatkozó előírásokat teljesítse, továbbá a telep védőtávolság igénye telken belül legyen biztosított.

(13) ¹³²

(14) ¹³³

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

(15) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(16) ¹³⁴

(17) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁰ Módosította a 22/2010.(XII.20.) ök. rendelet 10.§-a. Hatályos 2011. január 19-étől.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

(18) ¹³⁵

(19) ¹³⁶

(20) A védmű vízoldalán, a gáttest lábától 60 m-es sávban anyagödröt nyitni nem szabad.

(21) ¹³⁷

(22) A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, -akár végleges, akár provizórikus célú- beruházást, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy/és érinti a víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy/és befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad megvalósítani. (Pl. Az úszóműállás és úszóműves kikötőhely, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízvisszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.)

(23) ¹³⁸

(24) A Duna mentén 10, az állami karbantartású vízfolyások mentén 6-6, további patakok part éleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(25) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.

Villamosenergia ellátás

(26) Fejlesztési területen közép-, kisfeszültségű, valamint köz-, illetve térvilágítási villamosenergia ellátási hálózatot légvezetékekkel tilos építeni.

(27) ¹³⁹

(28) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

(29) Közép- és nagy-középnomású földgázellátás területen telkenként egyedi, házi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán föld felett, vagy föld alatt, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(30) Földgázvezetéket telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Elektronikus hírközlés

(31) A fejlesztési területen vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. március 30-ától.

- (32) Közszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak az Önkormányzattal történő egyeztetéssel helyezhető el.

21. §

Műemlék- és településvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

(1) ¹⁴⁰

(2) ¹⁴¹

(3) ¹⁴²

(4) Nyergesújfalu műemléki szempontból védett épületei:

- a) a r.k. templom (barokk, épült 1770-71-ben) (Kossuth u. 59., hrsz.: 82),
- b) a r.k. plébániaház (a templom mellett a Kossuth utcában - barokk épület, épült 1779-80-ban, részben átalakítva 1835-ben) (Kossuth u. 61., hrsz.: 84),
- c) Sánchegy - Szentháromság kápolna romjai, hrsz.: 1439, valamint
- d) Sánchegy, kőkereszt, hrsz.: 1439.

(5) Helyi védelem alá vonandó *épületek*:

- a) a jelenlegi temetőben álló temetőkápolna,
- b) Kernstok Károly egykori lakóháza, valamint
- c) az Eternityár régi épülete (gyárterületen - Öreg-telep).

(6) Helyi védelem alá vonandó *területek* (ezeken belül az utcakép, beépítési vonal lehetőség szerint megőrzendő):

- a) a Szabadság-domb területe,
- b) a "Rózsadomb" területe (Rózsadomb u., József A. u.)
- c) a r.k. templom környezete.

E három terület szabályozását, beépítését - a jelen terv szabályozási, beépítési előírásainak irányadóként történő figyelembevételével - rehabilitációs rendezési (beépítési) tanulmánytervben szükséges vizsgálni.

(7) Helyi védelem alá vonandó *zöldfelület* a belterületen:

- a) a volt Rozsnyay villa parkja (az Eterniti iskola melletti terület) - e területen a jelenlegi rendezetlen állapotok megszüntetendők, az eredeti értékesebb növényállomány védendő
- b) Sánchegy: millenniumi emlékmű és környezete.

(8) Amennyiben a település területén jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni, és az Esztergomi Balassa Múzeumot értesíteni kell.

(9) A település belterületén található jellegzetes homlokzati kialakítású, illetve tömegű épületek felújítása, átépítése esetén az eredeti épület jellegzetességeit az új épületre is „át kell menteni”. Az épületek színezésénél a hagyományos színeket (fehér, sárga, kék, illetve tetőhéjalás esetén vörös, barna) kell alkalmazni; a környezettől idegen, „rikító” színek (pl.: lila, citromsárga, stb.) kerülendők.

(10) Az eredeti településszerkezetet, beépítést őrző utcák vonalvezetése, beépítési módja megőrzendő.

(11) A helyi értékek védelméről (mely szabályozza a jogokat, kötelezettségeket) a későbbiekben

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

külön önkormányzati rendelet alkotandó.

(12)¹⁴³ A településkarakter védelme érdekében meg kell őrizni az épületek közötti, továbbá a táj és az épített környezet közötti összhangot.

22. §

Táj- és természetvédelem

(1)^{144 145}

(2)¹⁴⁶

a)

aa)

ab)

ac)

ad)

ae)

b)

ba)

bb)

(3) A Szabályozási Terv jelöli a nyilvántartott természeti területeket és NATURA 2000 érdekű területeket.

(4)¹⁴⁷ A település mindennemű terület felhasználása, az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység során biztosítani kell, hogy a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását ne veszélyeztesse.

(5)¹⁴⁸ A közterületen lévő fás szárú növényzet védelméről a vonatkozó kormányrendelet előírásainak megfelelően szükséges gondoskodni.

(6)¹⁴⁹

(7)¹⁵⁰

(8)¹⁵¹

(9)¹⁵²

(10) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén - ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából - legalább egy oldalon - faszor telepítendő.

(11)¹⁵³

¹⁴³ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 22.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁴⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 23.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁴⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 24.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁴⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 25.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 20. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 20. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 20. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 20. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

23. §

Általános előírások

(1) Az építés általános környezetvédelmi feltétele:

- a) a létesítmény pontforrásainak emissziója a levegőtisztasággal összefüggő rendelkezéseknek megfelel,
- b) ¹⁵⁴ a környezetében lévő védendő létesítmények (lakóingatlan, oktatási- és egészségügyi létesítmény) használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarja,
- c) a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),

¹⁵⁴ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 26.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

- d) a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanítása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- e) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- f) a közterület terhére - saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényű - új gépjármű forgalmat nem vonz,
- g) káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon kezelni tudja,
- h) a területen összegyülekező csapadékvíz elvezetéséről a környezet kímélésével, a jogszabályi előírásoknak megfelelő minőségben gondoskodik.

24. §

A termőföld és a talaj védelme¹⁵⁵

- (1) ^{156 157}
- (2) ^{158 159}
- (3) ¹⁶⁰ Építési munkát végezni, építményt használni, abban tevékenységet folytatni a környezetvédelmi engedély alapján, a talajszennyezés legkisebb kockázatát biztosító módon szabad.
- (4) ¹⁶¹ Feltöltéshez a vonatkozó jogszabályok alapján, a talajvédelmi hatóságtól beszerzett minőség-tanúsítvánnyal rendelkező anyagok használhatók.
- (5) ¹⁶²
- (6) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsú állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (7) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető.
- (8) ¹⁶³

25. §

A levegőtisztaság védelme

- (1) ¹⁶⁴
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket, a megengedett területi terhelést meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

¹⁵⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 27.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 27.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁵⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 27.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁶⁰ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 27.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 27.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 21. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 21. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 22. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

- (3) A huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeket búzzel zavaró funkciójú létesítmény elhelyezése nem megengedett. A búzzel zavaró meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható.
- (4) Olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) Légszennyező, légtéri emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények - szennyvíztisztító, hulladéklerakó - körül a létesítmény környezetvédelmi engedélyében meghatározott védőtávolságot kell biztosítani.
- (6)¹⁶⁵

26. §

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

- (1) ¹⁶⁶
- (2) A Duna menti vízbázis védőterületein és védőövezetein belül az országos hatókörű vízvédelmi előírásoknak és a HÉSZ építési előírásainak megfelelően lehet területet használni és építési tevékenységet folytatni.
- (3) ¹⁶⁷ A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, azok vízminőségét veszélyeztető területhasználat és azokat veszélyeztető tevékenységek számára építmény elhelyezése nem megengedett. A felszíni vízrendezéskor a felszíni vizek medrének lefedését, feltöltését természet- és a környezetvédelmi érdekből kerülni kell.
- (4) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (5) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba, illetve szikkasztásra a csapadékvíz csak tisztán vagy megtisztítva kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (6) Új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját akár részlegesen megváltoztatni csak úgy lehet, hogy a keletkező szennyvizet a közcsatorna-hálózatra rákötik
- (7) Közműpótló berendezés csak a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- (8) Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tárolható.
- (9) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (10) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (11) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (12) ¹⁶⁸ Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezése a felszín alatti vizek mozgásának akadályozása, a kialakult természetes viszonyok káros befolyásolása nélkül történhet.

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 10.§ d) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 23. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶⁷ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 28.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁶⁸ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 29.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

27. §

Zaj- és rezgésvédelem

- (1) ¹⁶⁹
- (2) A Gerecsei Tájvédelmi Körzet védett területe zajvédelmi szempontból fokozottan védett, a területén a védett területekre vonatkozó határértékeket kell betartani.

28. §

Hulladékgazdálkodás

- (1) A kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) ¹⁷⁰
- (3) A szükséges hatósági engedélyek megléte esetén a különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtésére a gazdasági és különleges övezetekben lakossági hulladékudvar létesíthető és üzemeltethető.
- (4) ^{171 172}
- (5) ¹⁷³

29. §¹⁷⁴

- (1) ¹⁷⁵
- (2) ¹⁷⁶
- (3)
- (4)

30. §

A település közigazgatási területére készítendő további tervek

- (1) A szabályozási terveken jelölt területekre részletes” szabályozási tervek készítendők. „Részletes” szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése előírható az Étv. 12.§.(2) bek. a-c) pontjában felsorolt esetekben a tervlapokon külön nem jelölt, legalább telektömb nagyságú területekre. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítését az Önkormányzat képviselő-testülete rendeli el.
- (2) A tervezett közpark-területre kertészeti kiviteli tervek készítendők.

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 11.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 11.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁷¹ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 30.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 11.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 24. pontja. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 11.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁷⁵ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 31.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

¹⁷⁶ Módosította a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 31.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. december 21-étől.

VII. IPARI PARK I-II. ÜTEM TERÜLETEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

31. §

Az e fejezetben foglalat szabályok területi hatálya a Nyergesújfalu közigazgatási területének déli részén, a város településszerkezeti terve szerinti tervezett ipari gazdasági területek szabályozási tervlap szerinti részére (021/10, 021/12, 021/13, 021/14 hrsz.) terjed ki.

32. §

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, építmény elhelyezésére építési telket, területet, út- és egyéb közlekedési, közműhálózati és általában bármilyen építményt elhelyezni, valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni csak a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), az ugyancsak többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek (OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, hatósági és szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (2) A rendeletet a szabályozási tervvel (a rendelet rajzi mellékletével) együtt kell alkalmazni.

Kitűzés

33. §

- (1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a (kötelező) szabályozási vonalakat és szabályozási szélességeket,
 - a terület rendeltetését,
 - az építési övezeteket, övezeteket,
 - védőtávolságok határát,
 - a beültetési kötelezettséget (telken belüli védőfásítást), valamint
 - a beépíthetőségre vonatkozó előírásokat.
- (2) A kötelező érvényű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.
- (4) ¹⁷⁷ A Rendelet elválaszthatatlan részét képező szabályozási terv 2/b/1. számú térképén található 1577/4 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti besorolása Lk-CS-40/6,0-180.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Területfelhasználás

34. §

Az 1. §-ban meghatározott terület az OTÉK szerinti „**gazdasági terület**” területfelhasználási egységbe, ezen belül az „**ipari gazdasági terület, egyéb ipari terület**” építési övezetbe tartozik.

Építmények elhelyezése

35. §

- (1) A **Gip1-SZ-50/25/14,0-2000** és a **Gip2-SZ-50/25/14,0-5000** építési övezetbe sorolt területek elsősorban *ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények* és az ezek működtetéséhez szükséges funkciójú építmények elhelyezésére szolgál. Az építési

¹⁷⁷ Beiktatta a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 32.§-a. Hatályos 2013. december 21-étől.

övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül *kivételesen* a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is kialakíthatók, elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

- (2) Az építési övezetekben megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5.
 - (3) Az építési övezetekben a legkisebb kialakítható telekméret 2000, illetve 5000 m², a legkisebb telekszélesség 30 m.
 - (4)¹⁷⁸
 - (5)¹⁷⁹
 - (6) Az építési telkek területének minimum 25%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - (7) Minden új létesítmény építésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket és rakodóhelyeket telken belül kell megépíteni. A nem fedett parkolókat fásítani kell, az OTÉK 42. § (7) bekezdés előírása szerint.
- (8)¹⁸⁰

Közlekedési területek és létesítmények

36.§

- (1) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A tervezési terület belső útjai az alábbi tervezési osztályba tartoznak:
Észak-déli út (gyűjtőút): B.V. c-C.
Kiszolgáló utak: B.VI. d-C.
A tervezési terület önálló helyrajzi számú magánútjait a B.VI. d-C. útkategóriának megfelelő paraméterekkel, legalább 16 méter széles telekterülettel, a zsákutcák végén a teherforgalom megfordulását is lehetővé tevő fordulóval kell kialakítani.
- (3)¹⁸¹
- (4) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező egységek OTÉK szerinti parkolási, rakodási igényének telken belüli biztosítását az építési engedélyezési eljárás során számítással és helyszínrajzzal kell igazolni. A felszíni parkolókat fásítva kell kiépíteni.

Közművesítés, közműhálózatok és létesítmények, elektronikus hírközlés

37. §

Általános előírások

- (1)¹⁸²
- (2)¹⁸³

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 12.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 12.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 12.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 12.§ c) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

(3)¹⁸⁴

Vízellátás

(4)¹⁸⁵

(5)Új vízhálózat építésénél dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

Vízvezetés

(6) A fejlesztési területen belül elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz hálózatot kell építeni.

Gazdasági területről kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(7)¹⁸⁶

(8)A csapadékvíz elvezetésére a gazdasági fejlesztési területen belül - tekintettel a várható kamion-forgalomra - zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni.

(9)A csapadékvíz vízfolyásba, tóba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(10)¹⁸⁷

(11)20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

Villamosenergia ellátás

(12)A fejlesztési területen belül **új** (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(13)Új közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(14)Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

(15)Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(16)Földgázvezetékkel telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Elektronikus hírközlés

¹⁸⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

(17)¹⁸⁸

(18)¹⁸⁹

Az egyes létesítmények elhelyezésekor, üzemeltetésekor

biztosítandó környezeti feltételek

38.§

- (1) A gazdasági területen az építési telkek területének legalább 25%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Az építési telkek zöldfelületének legalább 1/4-ét többszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Fás növényzet nélküli gyepként a kötelező zöldfelület legfeljebb 50%-a alakítható ki. A telkek beültetési kötelezettségű részén („telken belüli védőzöld”) többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő.
- (3) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolók területe legalább 4 db parkoló-állásonként fásítva alakítandó ki.
- (4) Amennyiben az engedélyezési tervhez kertépítészeti terv készül, úgy annak a külön jogszabályban meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia. Kertépítészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.
- (5) A terület határos a település Natura 2000 területeivel, illetve a nemzeti ökológiai hálózat területeivel. A területhasználat és az építés csak a meglévő természeti értékek veszélyeztetése nélkül folytatható.
- (6) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Nyergersújfalu a 3.számú Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik. A település területe az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartozik:
 - a) kéndioxid: E,
 - b) nitrogéndioxid: C,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM10): B,
 - e) benzol: E⁴.
- (7) A levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igényelő tevékenységek kizárólag akkor engedélyezhetők, ha védőövezetük lakóterületet, üdülőterületeket, rekreációs célú különleges területeket és vegyes területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakóépület, üdülőépület, oktatási-, egészségügyi épület, étel- és ital- és gyógyszergyártást szolgáló üzemi épület nem helyezhető el. A védőövezetek területét a szennyezőforrástól mérten kell meghatározni, illetve kijelölni.
- (8) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.
- (9) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható, vagy a létesítmény körül a szükséges védőtávolság biztosítható.
- (10)¹⁹⁰

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ a) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

B: a légszennyezettség meghaladja a határértéket.

C: a légszennyezettség a határérték és a tűréshatár között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

- (11) A tereprendezés során, a feltöltések kialakításakor a vízbázis- és a talaj védelme miatt kizárólag talajvédelmi szempontból bevizsgált, minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. A környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (12) Az erózió elleni védelem és a táj- és településkép-védelem érdekében a tereprendezés során 2 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. A 2 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültetendő be.
- (13) A telkeken a rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen. A szomszéd telkére csapadékvíz nem vezethető.
- (14) Talajszennyező anyagok raktározása, tárolása, kezelése kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhető.
- (15) A település területe a hatályos jogszabály meghatározása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan érzékeny területek közé tartozik. A vízbázis és védőzónái a felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny területnek minősülnek. A terület a ZOLTEK által üzemeltetett Duna menti vízbázis 50 éves elérési idejű „B” védőzónájának határán fekszik. A területhasználat és az építés a vízbázisok védelméről szóló hatályos jogszabály előírásainak megfelelően engedélyezhető. A felszín alatti vizek védelme szempontjából a területi besorolásnak megfelelő vízminőségi határértékek teljesítendőek.
- (16) Használt és szennyvizek a Dunába, mint befogadó „egyéb védett befogadók vízgyűjtő területe” területi kategóriára vonatkozó határértékek⁵ teljesülése esetén vezethetők.
- (17) A területen keletkező kommunális hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.
- (18) A szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek megléte esetén, a létesítményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- (19) Az építést megelőző bontások és az építés során keletkező, ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- (20) A létesítményekben keletkező veszélyes hulladékok (pl. olajos rongy, fáradt olaj) gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell gondoskodni.
- (21) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. A zöldhulladék ártalmatlanítása komposztálása helyben, illetve a szelektív hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás keretei között oldható meg.⁶
- (22) A terület tulajdonosának gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélküli

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

(illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és

⁵ A vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékeket a 28/2004. (XIII.25.)KvVM rend. tartalmazza

⁶ A száraz zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

(23)¹⁹¹

(24)¹⁹²

(25) Az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó hatályos jogszabály szerinti határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.

Régészeti védelem

39.§

- (1) A tervezési terület déli részén található jelentős régészeti lelőhely (római út maradványai) mentén, a szabályozási tervlapon feltüntetett határon belül a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (2) Amennyiben a tervezési területeken jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni, és az esztergomi Balassa Bálint Múzeumot értesíteni kell.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40. §¹⁹³

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

41.§¹⁹⁴

- (1) E rendelet 2008. május 30-án lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének a Nyergesújfalu Helyi Építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2005 (II.21.) számú rendeletet módosító 19/2005 (IV.28.), a 25/2005 (VII.1.), a 17/2006(VIII.21.), a 22/2007(X.8.) és az 5/2008(II.-14.) számú rendeletei, valamint a Nyergesújfalu 10. sz. főközlekedési út melletti tervezett iparterület szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2000(I.01.) számú rendelete hatályukat veszítik.
- (3) Hatályát veszti
 1. Nyergesújfalu Város Önkormányzatának 21/2008 (VI.30.) számú rendeletete Nyergesújfalu Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008(V.30.) számú rendeletének módosításáról (Továbbiakban: Rendelet)
 2. Nyergesújfalu Város Önkormányzatának 22/2009.(IX.25.) sz. rendelete Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008.(V.30.) számú rendelete módosításáról

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁹² Hatályon kívül helyezte az 5/2017.(II.28.) ök. rendelet 13.§ b) pontja. Hatályos 2017. március 30-ától.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet 34.§ 25. pontja. Hatályos 2013. december 21 -étől.

¹⁹⁴ Beiktatta a 21/2008.(VI.30.) ök. rendelet 2.§-a. Hatályos 2008. május 30-ától.

3. Nyergesújfalu város Önkormányzata Képviselő-Testülete 22/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelete Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, a 17/2008. (V.30.) önkormányzati rendelettel módosított és egységes szerkezetbe foglalt 4/2005.(II.21.) önkormányzati rendelete módosításáról.

Miskolczi József
polgármester

Adolf Józsefné
jegyző

A rendelet kihirdetve : 2008. május 30-án

Adolf Józsefné
jegyző

1. sz. melléklet**FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK**

(Az OTÉK-ban nem szereplő fogalmak meghatározása)

- 1. földrészlet:** a Földhivatalnál egy helyrajzi szám alatt nyilvántartott terület
- 2. főépület:** ~~az építési övezetnek megfelelő~~
építési övezetnek megfelelő rendeltetésű, meghatározó utcaképet adó épület
- 3. hagyományos szerkezet és kialakítás:** tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés /esetleg pala, hullámpala kivételével !/) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés
- 4. házikert:** ~~az építési övezetnek megfelelő~~
belül legfeljebb melléképítmények elhelyezése engedélyezhető
- 5. intézmény:** jellemzően közösségi célú, közhasználatú funkció, illetőleg annak teret biztosító épület
- 6. melléképület:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten – az építési övezeti előírások szerint - főépületnek nem minősülő épület, mely a főépület rendeltetés szerinti használatát egészíti ki

2. melléklet a 22/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelethez¹⁹⁵

A.

1. 10 sz. országos főút: K.III.A., B.III. a-C.,
2. 1125j. Bajótra vezető országos mellékút: K.V.B., B.V. c-C.,
3. 11334j. vasútállomási hozzájáró út: B.V. d-C.,
4. helyi gyűjtőutak (Tó u. - Felszabadulás u., Viscosa-telep feltáró útja - Rákóczi F. u., Jókai utca, Váci Mihály u. - Kölcsey u., Eternit telepi gyűjtőút (Hullám u.- Babits u.-Óvoda u., Ipari park észak-déli gyűjtőútja): B.V. c-C
5. helyi külterületi utak: K.VI.
6. kiszolgálóutak: B.VI. d-C.,
7. kerékpárutak: K.VII., B.VII.,
8. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.

¹⁹⁵ Beillesztette a 22/2013.(XII.20.) ök. rendelet. Hatályos 2013. december 21.-étől.