



## HEGYESHALOM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

A 6/2010. (VI.25.) RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

**02. Rendelet a helyi építési szabályzatról**

# Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

## 6/2010. (VI.25.) rendelete

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

##### 1. Általános előírások

###### 1. §

A rendelet

- a) az SZ-J1/1-8 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., (továbbiakban: SZ-J1 terv című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú és
- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II., (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.

###### 2. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

###### 3. §

- (1) A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- (2) Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületi határvonal jellel belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott terület-felhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Irányadó szabályozási elem*: az azonos terület-felhasználású és övezeti besorolású telkek közötti meglévő telekhatár, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt telekhatár, továbbá a magánút területének határa

2. *Kötelező szabályozási elemek*

- a) a beépített és beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területek határa
- b) a belterület határa
- c) a szabályozási vonal
- d) az építési övezet, övezet határ
- e) az építési hely határa
- f) az építési vonal
- g) a szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határa

3. *Utcai homlokzatmagasság*: az utcai telekhatárral  $60^\circ$ -nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb  $30^\circ$ -kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszsvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztszárnyat nem kell beleszámítani.

4. *Utcai homlokzatszélesség*: az utcai telekhatárral  $60^\circ$ -nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb  $30^\circ$ -kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszsvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztszárnyat nem kell beleszámítani.

5. *szélerőművek telepítési helye kiválasztásának, illetve egyes területek telepítésből való kizárásának meghatározásánál*

a) kellő indoklásnak tekinthetők:

- aa) a szélerőművek telepítésének műszaki kritériumai ( a széltornyok egymástól és egyéb akadályoktól való távolsága),
- ab) a földtani, talajmechanikai adottságok,
- ac) a területek régészeti érintettsége,
- ad) az egyes szakterületek előírásainak való megfelelés.

b) kellő indoklásnak nem tekinthetők:

- ba) az egyes területek vételára,
- bb) az egyes területek tulajdonviszonyai,
- bc) az egyes területek megszerezhetősége.

## 3. Szabályozási elemek

### 5. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2), (4) és a 24.§. (6) b) bekezdésekben szabályozott eseteket – a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, figyelembe véve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabályi előírásokat.
- (2) Az övezeti határvonal a SZ-J1 és Sz-J2 terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett – kivéve a 47.§ (2) b) bekezdésében szabályozott eseteket – 5,0-5,0 m mértékig elmozdítható.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

- (4) A szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határvonala az SZ-J2 terven jelölttől a „h” (szélerőművek teljes magassága) függvényében elmozdítható.

#### **4. A telekalakítás szabályai**

##### **6. §**

- (1) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (2) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
- a) Az új terület-felhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi, és vegyes terület-felhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 2-nél.
- b) A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.  
Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.
- (3) A kialakult telekosztású, nem megváltozó terület-felhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZ-J1 terv övezeti jelében szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.  
Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket, valamint a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- (4) Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetben tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást.
- (5) Lakó- és vegyes terület-felhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható, az alábbiak szerint:  
A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 500 m<sup>2</sup>.
- (6) A település közigazgatási területén magánút létesíthető.
- a) Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni.

#### **5. A telek beépítésének általános szabályai**

##### **7. §**

- (1) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából tervezett szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a tervezett szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (2) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (3) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.

## **6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai**

### **8. §**

- (1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv, vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (3) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.

- (4) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és az utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.
- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.
- (6) Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és az (5) bekezdésbeli épületek közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani – kivéve a védőtávolsággal telepíthető épületeket.
- (7) Ahol az SZ-J1 terv tervezett szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol az SZ-J1 terv meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építhető.

## **7. Környezetvédelem**

### **9. §**

- (1) Levegőtisztaság-védelmi besorolás: 2. számú Győr-Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zóna
- (2) Vízvédelmi besorolás:
  - a) felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
  - b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett befogadó
- (3) Nitrátérzékenységi szempontból nitrátérzékeny terület.
- (4) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
  - a) Hulladékékelbánás  
Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
  - b) Szennyvízelvezetés  
Kötelező szennyvízcsatorna rákötés
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságban belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

## 10. §

- (1) A település védőterülete a védendő területének határvonalától számított 1000 m széles területsáv.
- (2) Hegyeshalom és a szomszédos települések védendő területének védőterületén belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló építmény csak a beruházó által beszerzett, az illetékes hatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.

## 8. Táj- és természetvédelem

### 11. §

- (1) A védett természeti területek felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A külterületi építmények, a védőfásítások, a beépítésre szánt területek telken belüli kötelező fásításának növényzetét legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fafajokból kell kialakítani. Az ültethető, tájra jellemző fafajokat az 1. melléklet tartalmazza.

## 9. Épített értékek védelme

### 12. §

- (1) Műemléki védettség alatt áll:
  - a) a 300 hrsz-ú római katolikus templom
  - b) a 263 hrsz-ú evangélikus templom.
- (2) Műemléki környezet az SZ-J1 terven jelölt terület. A műemléki környezetbe tartozó telkek felsorolását az 2. sz. függelék tartalmazza.
- (3) A műemléki védelem alatt álló és a műemléki környezetbe tartozó területeken a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályban meghatározottakat figyelembe kell venni.

### 13. §

- (1) Helyi védett a 2. számú mellékletben jelölt utcaszakasz.
- (2) Új épület építésénél igazodni, meglévő épület átalakításánál közelíteni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek anyaghasználatához, festéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.

### 14. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását az 3. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:
  - a) A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználatuk illeszkednek egymáshoz.

- b) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:
- ba) a homlokzat felületképzése
  - bb) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
  - bc) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
  - bd) a tornác kialakítása
- c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők
- (3) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.
- (4) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.
- (5) A tetőzet héjazata hagyományos típusú agyag cseréptető lehet.
- (6) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.
- (7) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (8) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.



## 15. §

- (1) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.
- (2) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja.
  - a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,
  - b) nem közterületi építménynek az építése.

## 16. §

Régészeti értékek előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály szerint kell eljárni.

## II. Fejezet

### Terület-felhasználási, övezeti előírások

#### 10. Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint

##### 17. §

A település igazgatási területe

- a) beépített és beépítésre szánt terület,
  - b) beépítésre nem szánt terület,
- terület-felhasználási egységekre tagolódik.

##### 18. §

#### Beépített és beépítésre szánt terület

- a) Lakóterület
  - aa) kisvárosias Lk
  - ab) kertvárosias Lke
  - ac) falusias Lf
- b) Vegyes terület
  - ba) településközpont Vt
- c) Gazdasági terület
  - ca) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
  - cb) egyéb ipari Gipe
  - cc) jelentős mértékű zavaró hatású ipari Gipz
- d) Különleges terület K
  - da) szennyvíztisztító területe
  - db) termálcentrum
  - dc) hulladékudvar

##### 19. §

Beépítésre nem szánt terület

- a) Különleges beépítésre nem szánt terület K
  - aa) temető
  - ab) bányaterület
  - ac) szabadidő park területe
- b) Közlekedési és közműterület
  - ba) közútterület KÖu
  - bb) vasútterület KÖk
  - bc) közműterület KÖm
- c) Zöldterület Z
- d) Erdőterület E
- e) Mezőgazdasági terület Má

## 20. §

A rendeletben alkalmazott övezeti jel magyarázatát a 4. melléklet tartalmazza.

## 11. Lakóterület

### 21. §

A lakóterület besorolása sajátos használat szerint:

- a) a) kisvárosias lakóterület (Lk),
- b) kertvárosias lakóterület (Lke),
- c) falusias lakóterület (Lf.)

### 22. §

- (1) A beépíthető legkisebb telek területe 300 m<sup>2</sup>.
- (2) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.

### 23. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépületnek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- (2) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, ha az SZ-J1 terv másként nem jelöli. Már többnyire beépült többen az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.
- (3) Az építési hely határait - ha az SZ-J1 terv nem jelöli – az 5. melléklet tartalmazza.

## 12. Kisvárosias lakóterület

### 24. §

- (1) A kisvárosias lakóterület  $(Lk)$  jelű övezetében telkenként fő funkciójú épületként elhelyezhető egy vagy több többlakásos lakóépület.
- (2) A lakóépületek alsó szintjén a közút melletti homlokzatról nyitottan a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi, oktatási, szociális, kézműipari tevékenység számára önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (3) Az  $(Lk_1)$  jelű övezetben a játék- és szabadidőközpont számára szolgáló egy- és többlakásos lakóépületek, valamint a lakosok ellátását szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, továbbá sportépítmények helyezhetők el.
- (4) Az  $(Lk_2)$  jelű övezetben a játék- és szabadidőközpontozhoz kapcsolódó lakóépületek lakosainak ellátását szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények helyezhetők el, valamint többlakásos lakóépületek alakíthatók ki.
- (5) Az övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza

## 13. Kertvárosias lakóterület

### 25. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen az az  $(Lke_1)$  övezetben telkenként elhelyezhető
  - a) fő funkciót hordozó épületként
    - aa) egy kétlakásos, vagy két egyalakásos lakóépület,
    - ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
    - ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
  - b) a fő funkciót kiegészítő épületként
    - ba) gépjármű és egyéb tároló.
- (2) Az  $(Lke_2)$ ,  $(Lke_5)$  övezetben telkenként elhelyezhető
  - a) egy, legfeljebb négyalakásos lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- (3) A (2) bekezdés szerinti funkciók egy telken, egy épületben együtt is helyet kaphatnak.
- (4) Az  $(Lke_3)$  övezetben telkenként elhelyezhető
  - a) egy legfeljebb hatlakásos lakóépület
- (5) Az  $(Lke_4)$  övezetben telkenként elhelyezhető
  - a) a helyi lakosság ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- (6) Az  $(Lke_1)$ ,  $(Lke_5)$  övezetben - amennyiben az egyéb előírásoknak megfelelnek - elhelyezhetők a megújuló energiaforrások felhasználását lehetővé tevő építmények.
- (7) Az  $(Lke_1)$  övezetben az épületként megvalósuló építmények megengedett legnagyobb magassága 4,5 m, a megújuló energiaforrások felhasználását lehetővé tevő építmények esetében 9,0 m. Az  $(Lke_5)$  övezetben az épületként megvalósuló

építmények megengedett legnagyobb magassága 6,0 m, a megújuló energiaforrások felhasználását lehetővé tevő építmények esetében 12,0 m.

#### 14. A falusias lakóterület

##### 26. §

- (1) A falusias lakóterület övezetei
- a) lakóövezet (Lf)
  - b) templom elhelyezésére szolgáló övezet (Lf) TEMPLOM

##### 27. §

- (1) Az (Lf) lakóövezetben telkenként elhelyezhető
- a) fő funkciót hordozó épületként
    - aa) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
    - ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény
    - ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület
  - b) a fő funkciót kiegészítő épületként
    - ba) lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló
    - bb) állattartó épület
    - bc) kisipari műhely
- (2) A telken az ba)-bc) alpontokban felsorolt épületek csak lakó, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.
- (3) Az ac) alpontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el. A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.

- (4) Az építési helyen belül az építési hely előkerti határvonalára vagy ahhoz legközelebb az aa)-ac) alpontokban felsorolt épületek építhetők.  
Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető, az OTÉK 31. §. /4/ bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.
- (5) Ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni.  
Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.
- (6) Önállóan épült kisüzemi termelő, tároló létesítmény utcai homlokfalának az utcai telekhatártól való távolsága nem lehet több 8,0 m-nél.

## 28. §

- (1) Az  $(L_f)$  <sup>TEMPLOM</sup>, a templom elhelyezésére szolgáló övezet telkén a községi templom és annak kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

## 15. Vegyes terület

### 29. §

- (1) A kialakítható telek legkisebb átlagos méreteit az övezeti jel tartalmazza.
- (2) A kialakult, beépíthető telek legkisebb átlagos szélessége 10,0 m.

### 30. §

- (1) Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
- (2) Az építési hely előkerti határvonala egyben építési vonal is, kivéve a  $(V_{t1})$   $(V_{t2})$  övezeteket, ahol az épületek az építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhetők. Legalább három egymás melletti lakótelek beépítésénél az előkerti határvonaltól az építési vonal legfeljebb 3,0 m-re a telek belseje felé egységesen elmozdítható.
- (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-nyugati oldalhatáron, ÉNy-DK-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző beépítési oldalon áll.

- (4) Az építési hely határait - ha az SZ-J1 terv nem jelöli – a 7. melléklet tartalmazza
- (5) Zárt sorú beépítésnél a szomszédos telken álló épületek földalatti padlóvonalára között legfeljebb 45 cm eltérés lehet.  
Az épületeket vagy az oldalsó telekhatárokig ki kell építeni, vagy az épület anyagával megegyező anyagú tömör, falazott kerítéssel kell a zárt sorúság látszatát az utcáról biztosítani.

### 31. §

A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint: településközpont vegyes terület

Vt

### 32. §

- (1) A településközpont vegyes területen
- a) fő funkciót hordozó épületként több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó, valamint nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épületek és sportépítmények építhetők.
- b) fő funkciót kiegészítő épületként a Vt jelű övezetekben a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület.
- (2) A Vt<sub>1</sub> jelű övezetben az (1) bekezdés a) pontjában felsoroltak közül lakó és szálláshelyszolgáltató épület nem, azokon túl viszont nem zavaró hatású gazdasági építmény építhető.
- (3) A Vt<sub>2</sub> jelű övezetben lakóház, lakás nem építhető.

## 16. Gazdasági terület

### 33. §

A gazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

- a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
- b) egyéb ipari Gip
- c) jelentős mértékű zavaró hatású ipari Gipz

## **17. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

### **34. §**

- (1) A területen a főúti forgalom kiszolgálására és a nem alapfokú települési igények kielégítésére szolgáló, jelentéktelen mértékben zavaró hatású kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató úti kiszolgáló létesítmény építhető.
- (2) Az övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.

## **18. Egyéb ipari terület**

### **35. §**

- (1) A területen a település méretének megfelelő nagyságú – kis munkaerő igényű, kis energia és vízfelhasználású, kis szennyvíztermelésű – termelő kisüzemek, tároló létesítmények elhelyezésére alakítható telkek.
- (2) A területen a teljes terület működését, őrzését végző személyzet számára egy lakás, önálló épületben építhető.
- (3) Az övezeti előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.

## **19. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület**

### **36. §**

- (1) A területen az állattartó telep épületei és a telep működéséhez szükséges tároló, raktározó épületek, illetve műtárgyak helyezhetők el.
- (2) Az állattartó épületek védőtávolságán belül új lakóterület, lakótelek nem alakítható, lakóépület nem építhető.
- (3) Az övezeti előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.

### **37. §**

- (1) Az övezet SZ-J1 terven jelölt helyén és szélességben többszintes (fa, cserje) növényssávot kell telepíteni.
- (2) A gazdasági területeken a zöldfelületek legalább 40%-án olyan magasra növényző fát kell ültetni, hogy a megengedett legnagyobb építménymagassággal megépülő épületeket a kifejllett egyed lombkorona szintje meghaladja.
- (3) A Malomszigeten található állattartó telepen az állattartó kapacitás nem növelhető, új állattartó épület nem építhető.

## **20. Üdülőterület**

### **38. §**

- (1) Az üdülő terület besorolása sajátos használat szerint:
  - a) üdülőházas üdülőterület (Üü)





b) hétvégi házas üdülőterület Üh

## 21. Hétvégi házas terület

### 39. §

- (1) Az övezetben két üdülőegységes, földszintes üdülőépületek építhetők.
- (2) Az épületek csak magastetősek lehetnek, a tető hajlásszöge  $35^\circ$  és  $45^\circ$  között lehet.
- (3) Az építési hely határai:
  - a) előkert: kialakult
  - b) oldalkert: 3,0 m
  - c) hátsókert: 8,0 m

## 22. Üdülőházas terület

### 40. §

- (1) Az övezetben strand a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről szóló külön jogszabály figyelembevételével alakítható ki.

## 23. Különleges terület

### 41. §

- (1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:
  - a) szennyvíztisztító területe (K)<sup>Szt</sup>
  - b) termálcentrum (K)<sup>TC</sup>
  - c) hulladékudvar (K)<sup>Hu</sup>

## 42. §

- (1) Szennyvíztisztító terület az SZ-J2 terven  $\textcircled{\text{K}}^{\text{Szt}}$  jellel jelölt terület.
- (2) A területen a tisztító működéséhez szükséges épületek és technológia létesítmények helyezhetők el.
- (3) Övezeti előírások:
- |   |              |
|---|--------------|
| a) Beépítési mód:                           | szabadonálló |
| b) Építési hely határai:                    |              |
| ba) előkert.                                | 8,0 m        |
| bb) oldalkert                               | 8,0 m        |
| bc) hátsókert                               | 8,0 m        |
| c) Megengedett legnagyobb beépítettség:     | 40%          |
| d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 40%          |
| e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m        |
| f) Alakítható legkisebb telekszélesség:     | kialakult    |
| g) Alakítható legkisebb telekmélység:       | kialakult    |
| h) Alakítható legkisebb telekterület:       | kialakult    |
- (4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága a telekhatárokhoz legközelebb eső szennyvízkezelő létesítménytől mért 500 m széles területsáv. A telep védőtávolságán belül lakóépület nem építhető.

## 43. §

- (1) Termálcentrum terület az Sz-J1 tervlapon  $\textcircled{\text{K}}^{\text{TC}}$  jellel feltüntetett terület.
- (2) A területen nagytérségi vonzású, termálvízre alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosa, és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) A terület megengedhető legnagyobb egyidejű terhelhetősége 100 fő/ha. Az egyes létesítmények befogadóképességét az egész területet és az összes tervezett létesítményt figyelembe vevő módon, a fenti viszonyszám alapján kell meghatározni.
- (4) Övezeti előírások
- |   |                        |
|---|------------------------|
| a) beépítési mód:                           | szabadonálló           |
| b) az építési hely határa:                  | SZ-J1 terv szerint     |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség:     | 20%                    |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 60%                    |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 12,0 m                 |
| f) alakítható legkisebb telekterület:       | 150 000 m <sup>2</sup> |

#### 44. §

- (1) Az épületek formálása, anyaghasználata legyen összhangban táji, természeti környezetével. A közép-európai építészeti kultúrától idegen, más építészeti kultúrákra speciálisan jellemző építészeti formálás és anyaghasználat nem engedhető meg.
- (2) A termálcentrum telekhatárán kerítés építhető. A kerítés formailag és anyaghasználatában igazodjon a terület építészeti megjelenéséhez.
- (3) A termálcentrum területének be nem épített és le nem burkolt felületét magas díszértékű zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az építési helyen kívüli teleksáv területének legalább 80%-án zöldfelületet kell létesíteni. A zöldfelület legalább 60%-án lombkoronaszintet és magas cserjeszintet alkotó növényeket kell ültetni.
- (5) A termálcentrum területén a zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

#### 45. §

A termálcentrum területén zaj- és légszennyezés ellen kiemelten védendő építmények (gyógy és üdülő építmények) a SZJ-1 terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el.

#### 46. §

- (1) Hulladékudvar az Sz-J1 terven  $(K)^{Hu}$  jellel jelölt terület.
- (2) A területen a községi szelektív hulladékgyűjtés építményei és szociális-iroda épületek építhetők:
- (3) övezeti előírások
  - a) beépítési mód: szabadonálló
  - b) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
  - c) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
  - e) Alakítható legkisebb telekterület: SZ-J1 terv szerint

### 24. Közlekedési és közműterület

#### 47. §

Közlekedési és közműterület az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon  $(K\ddot{O}u)$  jellel jelölt közútterületek,  $(K\ddot{O}k)$  jellel jelölt vasútterület és a  $(K\ddot{O}m)$  jellel jelölt közműterület.

## 48. §

- (1) A közlekedési területek szabályozási szélessége:
  - a) „M” jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó
  - b) számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 terven jelöltnek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az SZ-J1 terven nem jelölt kiszolgáló utak szabályozási szélessége:
  - a) gazdasági területen: 22,0 m
  - b) településközpont vegyes területen, lakóterületen:
    - ba) egyoldali beépítés esetén: 12,0 m
    - bb) kétoldali beépítés esetén: 16,0 m
- (3) A **KÖu** jelű közlekedési területen épület a már meglévő épületek sarokpontjainak összekötéséből kialakuló építési hely határon belül építhető, a telek 5%-ának beépítésével, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

## 49. §

- (1) Az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon **KÖu** jellel ellátott területek az úthálózatban betöltött szerepük szerint az alábbi útkategóriákba tartoznak.

- a) **KÖu**<sup>AP</sup> autópálya
- b) **KÖu**<sup>F</sup> főút
- c) **KÖu**<sup>M</sup> országos mellékút
- d) **KÖu**<sup>Te</sup> települési mellékút
- e) **KÖu**<sup>GY</sup> települési gyűjtőút
- f) **KÖu** lakóterületi kiszolgáló út
- g) **KÖu**<sup>SZ</sup> szervizút
- h) **KÖu**<sup>Kp</sup> kerékpárút
- i) **KÖu**<sup>GVA</sup> gyalogos- kerékpáros út
- j) **KÖu**<sup>MG</sup> mezőgazdasági területeket feltáró út
- k) **KÖu**<sup>CSP</sup> közút csomóponti területe
- l) **KÖu**<sup>ZF</sup> közút zöldfelületi területe

- (2) Közúti zöldfelület az SZ-J1 jelű tervlapon **KÖu**<sup>ZF</sup> jellel jelölt terület.

- a) A közúti zöldfelületek a közutak azon, nem gépjárműves közlekedésre szánt területei, melyeken a közlekedést nem akadályozó növényzet telepíthető.
- b) A közúti zöldfelületek határvonala a közlekedési létesítmények területigényének függvényében a 5.§. (2) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó mértékben is elmozdítható.

## 50. §

(1) Magánút létesítése esetén a magánút területén minimálisan elhelyezendő elemek az alábbiak:

- a) Kétoldali beépítésű lakóterületen
  - aa) legalább 6,0 m-es burkolat
  - ab) legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
  - ac) legalább kétoldali fasor
  - ad) zárt csapadécsatornás vízvezetés

- b) Egyoldali beépítésű lakóterületen
  - ba) legalább 6,0 m-es burkolat
  - bb) legalább egyoldali 2,0 m-es járda
  - bc) legalább egyoldali fasor
  - bd) zárt csapadécsatornás vízvezetés

- c) Gazdasági területen
  - ca) legalább 7,0 m-es burkolat
  - cb) legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
  - cc) legalább kétoldali fasor
  - cd) zárt csapadécsatornás vízvezetés

(2) Magánút gazdasági területen legalább 16,0 m-es szabályozási szélességgel létesíthető.

#### 51. §

(1) Vasúti területek az Sz-J1, Sz-J2 terven **(KÖk)** jellel jelölt területek.

(2) A vasúti területeken csak a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

#### 52. §

Övezeti előírások:

- |  |         |                       |
|--|---------|-----------------------|
| a) beépítési mód:                            |         | szabadonálló          |
| b) az építési hely határai:                  | előkert | 8,0 m                 |
| c) oldalkert                                 |         | 6,0 m                 |
| d) hátsókert                                 |         | 6,0 m                 |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság:: |         | 9,0 m                 |
| f) megengedett legnagyobb beépítettség:      |         | 5%                    |
| g) legkisebb kötelező zöldfelület:           |         | 10%                   |
| h) alakítható legkisebb telekterület:        |         | 3000 m <sup>2</sup> . |

### 53. §

- (1) A vasúti zaj határérték vonala és a vasút közötti területen új, zaj ellen védendő épület csak zajvédő műszaki megoldások alkalmazásával építhető.
- (2) Az SZ-J1 terven vasúti zaj határértéken felül terhelt területtel megjelölt területen a beépítés feltétele a zaj határérték alá csökkentése.
- (3) Az M15 jelű autópálya tengelyétől mért 76,5-76,5 m-es, az M1 jelű autópálya tengelyétől mért 128,0-128,0 m-es területsávban a beépítésre szánt területeken zaj ellen védendő épület zajvédő műszaki megoldások alkalmazása nélkül nem építhető.

### 54. §

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
  - a) M1 jelű és M15 jelű autópálya tengelyétől számított 100,0 – 100,0 m
  - b) 1.sz. főút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
  - c) 101.sz. főút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
  - d) 1501. jelű mellékút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
  - e) 1. sz. és 16. sz. vasúti fővonal szélső vágányától számított 50,0 – 50,0 m
- (2) Az országos közutak és az országos közforgalmú vasútvonal védőterületére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályt kell figyelembe venni.

### 55. §

Közműterület az SZ-J1 terven **(Köm)** jellel feltüntetett területek.

### 56. §

- (1) A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat, ahol az engedélyező hatóság által szükség szerint előírt ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható.
- (2) A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.
- (3) Az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.

## 25. Zöldterület

### 57. §

- (1) Zöldterületek az SZ-J1 tervlapon (Z) jellel feltüntetett területek.
- (2) A zöldterület övezetei:
  - a) közpark (Z)<sup>KP</sup>
  - b) díszkert (Z)<sup>DK</sup>
  - c) játszótér (Z)<sup>JT</sup>

### 58. §

- (1) A közparkban épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.
- (2) A díszkertben a temető kiszolgálására (pl: virágüzlet) elhelyezhető épület a terület legfeljebb 2%-os beépítésével. Az építési hely határát az SZ-J1 terv rögzíti.
- (3) A játszótéren épület nem építhető, a melléképítmények közül, kerti építmények, játszóeszközök, pihenőhely építhetők.
- (4) Az új utcákat legalább egy oldalon fásítani kell.

## 26. Erdőterület

### 59. §

- (1) Erdőterületek a földhivatali nyilvántartási térképen erdőként, valamint az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon (E) jellel jelölt területek.
- (2) Az erdőterület övezeti felosztása az erdő rendeltetése szerint:
  - a) védelmi erdő (Ev)
  - b) gazdasági erdő (Eg)
  - c) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee)

### 60. §

- (1) A védelmi erdők övezetében építmény nem építhető.
- (2) A gazdasági erdők övezetében az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, az épületek elhelyezésére alakított telek legnagyobb beépíthetősége 20%.

## 27. Mezőgazdasági terület

### 61. §

- (1) Mezőgazdasági területek az SZ-J1, Sz-J2 jelű tervlapon (Má) jellel feltüntetett területek.

(2) A mezőgazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

a) Általános mezőgazdasági övezet (Má)

b) Gazdálkodási övezet (Má)<sup>G</sup>

### 62. §

(1) Az (Má) jelű övezetben épület nem építhető, csak az OTÉK 32.§-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

(2) Az SZ-J1 terven (Má) jellel jelölt területen 1 db Vestas V52-850 típusú szélérőmű állítható fel.

### 63. §

(1) Az (Má)<sup>G</sup> jelű övezetben az 5 ha-t elérő vagy meghaladó nagyságú földrészleteken, annak legfeljebb 3%-os beépítésével a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek (géptárolószín, terménytároló épület, állattartó épület) továbbá, ha az ott folyó tevékenység indokolja, lakóház építhető.

(2) A gazdasági épületek legnagyobb építménymagassága 6,0 m, a lakóház legnagyobb építménymagassága 4,5 m lehet.

(3) Az épületeket a földrészlet határától legalább 10 m-re lehet építeni.

(4) Az építmények elhelyezésének feltétele:

a) nagy forgalmat indukáló létesítmény esetén a közúti megközelíthetőség biztosítása a község belső útjainak igénybevétele nélkül.

b) a működéshez szükséges energia és víziközművel való ellátottság

c) a környező mezőgazdasági területekre káros hatással a létesítmény és a benne folyó tevékenység nem lehet.

(5) Közművi ellátás:

a) ivóvíz ellátás

b) zárt szennyvíztároló

c) közüzemi hulladékelszállítás

(6) Az SZ-J1 terven (Má)<sup>G1</sup> jellel jelölt területen birtokközpont alakítható ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint.



## 28. Természetközeli terület

### 64. §

- (1) Természetközeli terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven  $\textcircled{\text{Tk}}$  jellel jelölt terület.
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

## 29. Vízgazdálkodási terület

### 65. §

Vízgazdálkodási területbe tartoznak az SZ-J1 és SZ-J2 jelű terveken  $\textcircled{\text{V}}$  jellel jelölt területek

### 66. §

- (1) A vízfolyások és a vízfelületek fenntartási sávja a partélektől számított 6,0-6,0 m-es területsáv.
- (2) A vízfolyások, vízfelületek fenntartási sávján belül építmény nem építhető.

## 30. Különleges, beépítésre nem szánt területek

### 67. §

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) temető területe  $\textcircled{\text{K}}^{\text{T}}$
- b) szabadidőpark területe  $\textcircled{\text{K}}^{\text{Szp}}$
- c) bányaterület  $\textcircled{\text{K}}^{\text{B}}$

### 68. §

- (1) Temető terület az Sz-J1 terven  $\textcircled{\text{K}}^{\text{T}}$  jellel jelölt terület.
- (2) A temető területét kizárólag a temető céljára lehet felhasználni.
- (3) A területen csak a sírkert és a temető működéséhez szükséges fenntartó épületek helyezhetők el. A beépítés mértéke legfeljebb 2%, az épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) A sírkerten és az épületen kívül eső területen fásszárú növényzetet kell telepíteni. A növényzet számára fenntartott terület 10%-a leburkolható.
- (5) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50 m széles területsáv. A temető védőterületén belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.

## 69. §

- (1) Szabadidőpark terület az Sz-J1, Sz-J2 terven  $(K)^{Szp1}$   $(K)^{Szp2}$  jellel jelölt terület.
- (2) A területen pihenőpark, sportpályák, játszótér, sport, vendéglátó épületek és a park kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (3) A  $(K)^{Szp1}$  jelű terület övezeti előírásai:
- |   |              |
|---|--------------|
| a) beépítési mód:                           | szabadonálló |
| b) építési hely határai:                    |              |
| ba) előkert.                                | 10,0 m       |
| bb) oldalkert                               | 10,0 m       |
| bc) hátsókert                               | 10,0 m       |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség:     | 3%           |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 90%          |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m        |
| f) alakítható legkisebb telekszélesség:     | kialakult    |
| g) alakítható legkisebb telekmélység:       | kialakult    |
| h) alakítható legkisebb telekterület:       | kialakult    |
- (4) A  $(K)^{Szp2}$  jelű terület övezeti előírásai:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) beépítési mód:                           | szabadonálló        |
| b) építési hely határai:                    |                     |
| ba) előkert.                                | SZ-J2 terv szerint  |
| bb) oldalkert                               | SZ-J2 terv szerint  |
| bc) hátsókert                               | SZ-J2 terv szerint  |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség:     | 5%                  |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 90%                 |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m               |
| f) alakítható legkisebb telekszélesség:     | -                   |
| g) alakítható legkisebb telekmélység:       | -                   |
| h) alakítható legkisebb telekterület:       | 3000 m <sup>2</sup> |

## 70. §

- (1) Bányaterület az SZ-J2 jelű terven  $(K)^B$  jellel jelölt terület.
- (2) A területen a bányaműszaki tervek és engedélyek szerint kavicsbányászat folytatható.
- (3) A bányaterületen csak a bányaműveléshez kapcsolódó épületek (kiszolgáló és irodaépület) helyezhetők el.
- (4) A bányaterület telkein az SZ-J2 jelű terven jelölt helyeken és szélességben többszintes növényávot (fa, cserje) kell telepíteni.

## 71. §

- (1) Az SZ-J2 terven szélerőművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül szélerőművek, valamint a 0596/7 hrsz-ú területen belül a már környezetvédelmi engedéllyel rendelkező szélerőmű az egyéb jogszabályoknak megfelelés esetén a (2)-(7) bekezdésben meghatározottak szerint állítható fel:
- (2) A szélerőművek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.
- (3) A szélerőművek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 3500 m<sup>2</sup> lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.
- (4) A szélerőművek helykijelölésénél szükség esetén fotomontázzsal igazolni kell a műemlékek és helyi jelentőségű értékek zavarásmentes látványát
  - a) az evangélikus templom (236 hrsz.) látványa a főhomlokzat felől nézve
  - b) a katolikus templom (300 hrsz.) látványa a főhomlokzat felől nézve
  - c) a szomszédos települések területén lévő, a szélerőművek körüli 3000 m-es területsávon belüli műemlékek esetében a fő nézőpontok felől nézve.Kellő igazolás hiányában, illetve zavaró látvány esetén az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- (5) A szélerőművek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eseti előírásai szerint kell eljárni.
- (6) A mezőgazdasági tábláknak a szélerőműveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- (7) A szélerőműveket a település védendő területétől a lehető legtávolabb kell elhelyezni. A telepítés helyének kiválasztását indokolni kell. Kellő indoklás hiányában az engedélyt az építési hatóság megtagadhatja.

## 72. §

A szélerőművek helykiválasztásának vizsgálati övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások:

- a) 1. számú övezet: Az övezetben az általános és a szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve szélerőművek telepíthetők.
- b) 1/A jelű övezet: Az övezetet érintő elektromos légvezeték védőövezetét biztosítani kell.

## 31. Közműellátás

### 73. §

- (1) A lakó, a vegyes, a különleges, az üdülő és a gazdasági területek telkeit el kell látni:
  - a) villamos energiával
  - b) ivóvízzel
  - c) közműves szennyvízelvezetéssel
  - d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal vagy zárt csapadékcatornával.
- (2) A zavaró hatású ipari gazdasági területen és a bánya területen a szennyvízcsatorna vezeték helyett elégséges a zárt szennyvíztározó megléte.

### 74. §

- (1) Közművek védőterülete

a) nagyközépnomású gázvezeték csőtengelytől mért	9,0 – 9,0 m
b) középnomású gázvezeték	
ba) 90 mm átmérő felett csőtengelytől mért	5,0-5,0 m
bb) 90 mm átmérő alatt csőtengelytől mért	4,0-4,0 m
c) 400 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért	28,0-28,0 m
d) 120 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért	13,0-13,0 m
e) 20 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért széles területsáv.	5,0- 5,0 m
- (2) A gázvezetékek védőterületére vonatkozóan a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről szóló jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (3) Az elektromos vezeték védőterületére vonatkozóan a villamosmű biztonsági övezetéről szóló jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (4) A közműves ivóvíz hálózatot az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló jogszabályban előírtak figyelembevételével kell kialakítani.

### III. Fejezet

#### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának

- a)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) sz. ÖK rendelet,
- b)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 10/2002 (X.15.) rendelet,
- c)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló a 2/2005. (III. 1.) rendelet,
- d)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 10/2005.(X.18.) rendelet,
- e)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 9/2006.(IX.22.) rendelet,
- f)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 7/2007.(III.23.) rendelet, a
- g)* a helyi építési szabályzatról szóló 13/2000. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 10/2008. (V. 30.) rendelet.

Szőke László  
polgármester

Dr. Gáli Péter  
jegyző

#### Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése az Önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Hegyeshalom, 2010. június 25.

Dr. Gáli Péter  
jegyző

## Ültethető és nem ültethető fafajok

### Ültethető fajok:

- Cser tölgy (*Quercus cerris*)
- Csöregefűz (*Salix fragilis*)
- Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- Fehér fűz (*Salix alba*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Fekete nyár (*Populus nigra*)
- Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- Jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- Kőkény (*Prunus spinosa*)
- Kutwabenge (*Frangula alnus*)
- Magaskőrís (*Fraxinus excelsior*)
- Píramistölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
- Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
- Szürkenyár (*Populus canescens*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)

### Nem ültethető fajok:

- Akác (*Robinia pseudoacacia*)
- Amerikai kőrís (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- Fenyőfajok (*Pinus species, Picea species*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)”

## Helyi védelemmel érintett területek

### Utcaképi védelem

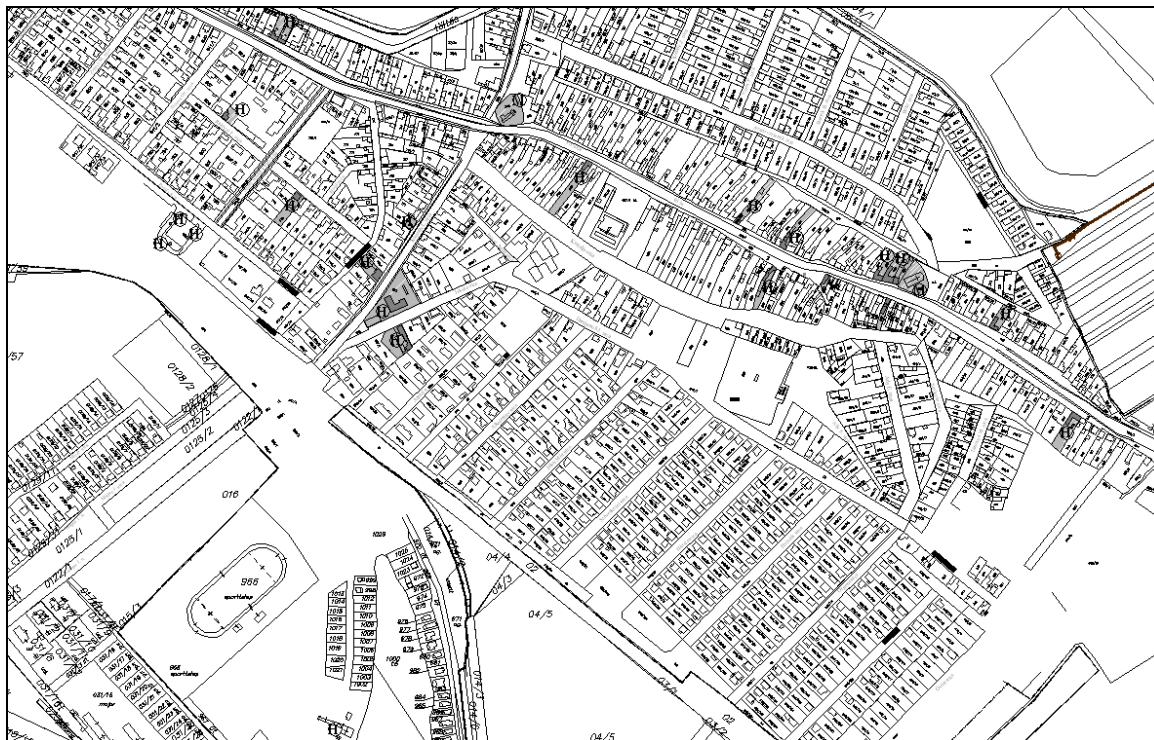


### Utcaképi védelemmel érintett épületek

Fő utca:

- a) 283-294 hrsz-ú lakóépület
- b) 393-403 hrsz-ú lakóépület

### Helyi egyedi védelem



#### Helyi egyedi védelemmel érintett építmények:

- a) Szent József szobor (0621/2 hrsz.)
- b) József Attila szobor (360 hrsz.)
- c) Kápolna (710 hrsz.)
- d) Millenniumi téri emlékművek (947/9, 15 hrsz.)
- e) Tájház, Rákóczi F. u. (810 hrsz.)
- f) Lakóépület, Fő u. (315 hrsz. )
- g) Lakóépület, Fő u. (238 hrsz. )
- h) Lakóépület, Fő u. (239 hrsz. )
- i) Lakóépület, Fő u. (338 hrsz. )
- j) Lakóépület, Fő u. (352 hrsz. )
- k) Lakóépület, Fő u. (227 hrsz. )
- l) Lakóépület, Fő u. (367 hrsz. )
- m) Lakóépület, Fő u. (251 hrsz. )
- n) Lakóépület, Fő u. (3 hrsz. )
- o) Lakóépület, Fő u. (4 hrsz. )
- p) Lakóépület, Fő u. (260 hrsz. )
- q) Lakóépület, Fő u. (395 hrsz. )
- r) Lakóépület, Fő u. (748 hrsz. )
- s) Lakóépület, Iskola u. (626 hrsz. )
- t) Az egykori Kisiskola, Iskola. u. (692 hrsz. )
- u) Posta, Kossuth L. utca, (704 hrsz. )
- v) Gazdasági épület (0322/12 hrsz.)

#### Az övezeti jel értelmezése

sajátos használat

beépítési mód  
(oldalhatáron álló

megengedett  
legnagyobb

legkisebb  
kötelező



szerinti területfelhasználás	szabadonálló zárt sorú)	beépítettség%	zöldfelület %	kizárólagos funkció
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	telekmélység (m)	

(K= kialakult, vagy az SZ-J tervek szerint kialakítandó  
- = értelem szerint)

5. melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

A lakóterület építési hely határai

	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult		5,0 m	
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m (4,0 m***)	6,0 m (4,5 m**)
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

\* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

\*\* amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

\*\*\* amennyiben az építménymagasság nagyobb, mint 6,0 m

6. melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

Kisvárosias lakóterület övezeti besorolása

		$\textcircled{Lk} \frac{SZ 40 40}{10,0 - - 2000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló 8,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%
	legkisebb zöldfelület %	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,0 m

		$\textcircled{Lk} \frac{SZ 40 40}{10,0 - - 2000}$
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m <sup>2</sup> /	2000 m <sup>2</sup>
Egyéb		<p>A kisvárosias lakóterület DK-i határa mentén az érintett telkek tulajdonosainak kötelezettségeként 8,0 m széles takaró-védő fásítást kell kialakítani.</p> <p>A kisvárosias lakóterület közutakkal határolt tömbjeinek tagolására magánutak létesíthetők.</p> <p>Az övezetben a telkekre vonatkozóan előírt minimális zöldfelületi terület legalább 60%-át játszótérként, pihenőtérként kell kialakítani.</p> <p>A rendezett durvaterep szintet meg kell határozni. A durvaterep szint a jelenlegi terepszinttől a felszíni egyenetlenségek kiegyenlítését kivéve, a mértékadó talajvízszintre is figyelemmel legfeljebb 0,5 m-rel térhet el. Az épületek járdató szintje a durvaterep szinthez képest legfeljebb 0,5 m-rel lehet magasabban.</p>

		(Lk <sub>1</sub> )	(Lk <sub>2</sub> )
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló 15,0 m 10,0 m, vagy SZ-J terv szerint 10,0 m	Szabadonálló 15,0 m 10,0 m, vagy SZ-J terv szerint 15,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%	30%
	legkisebb zöldfelület %	40%	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	9,5 m	12,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	Az övezet egy építési telekként kezelendő.	-
	mélység /m/		-
	telekterület /m <sup>2</sup> /		5000 m <sup>2</sup>
Egyéb		<p>Az övezet SZ-J terven jelzett területén takaró-, védőfásítást kell kialakítani.</p> <p>Az övezetben 25m<sup>2</sup>/lakás intenzív<sup>1</sup>, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell biztosítani.</p> <p>A kisvárosias lakóterület tagolására magánutak létesíthetők.</p>	

<sup>1</sup> Intenzív kert: min. 1 lombos fa/100m<sup>2</sup>, min. 20 cserje/100m<sup>2</sup>, min 60 % gyepfelület.

7. melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

A vegyes terület építési hely határai

	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél		
	szabadonálló	Oldalhatáron álló	szabadonálló	Oldalhatáron álló	zárt sorú
Előkert	kialakult		5,0 m		
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m (4,0 m****)	6,0 m (4,5 m **)	0,0 m (3,0 m****)
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)		6,0 m

\* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

\*\* amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

\*\*\* amennyiben a telekhez nem zárt sorú beépítésű és a közös telekhatárra oldalkertre néző telek csatlakozik.

\*\*\*\* amennyiben az építménymagasság nagyobb, mint 6,0 m

8. melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolása

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ K K 6,0 K K ü.á.	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 30 50 6,0  -   -  1000	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 7,5 80 120 10000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló kialakult kialakult kialakult	Szabadonálló 8,0 m 8,0 m 8,0 m	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	kialakult kialakult kialakult	30% 50%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult kialakult kialakult	- - 1000 m <sup>2</sup>	80,0 m 120,0 m 10000 m <sup>2</sup>
Kizárólagos használat		üzemanyagtöltő állomás céljára		

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 7,5 80 80 6400	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 30 50 6,0 50 70 3500	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 6,0  -   -  3500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m	Szabadonálló 8,0 m 8,0 m 8,0 m	Szabadonálló 5,0 m 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50% 30%	30% 50%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	80,0 m 80,0 m 6400 m <sup>2</sup>	50,0 m 70,0 m 3500 m <sup>2</sup>	- - 3500 m <sup>2</sup>

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 45 30 7,5 K K K	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 45 30 7,5 50 50 2500
Az építési hely	elhelyezkedése határai	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	45% 30%	45% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult kialakult kialakult	50,0 m 50,0 m 2500 m <sup>2</sup>  az övezet területének déli határán legalább 2,0 m, legfeljebb 3,0 m magas tömör, falazott, vakolt kerítést kell létesíteni. A gazdasági terület lakóterülettel érintkező határánál a gazdasági telkek területén legalább 10,0 m széles háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) védőfásítást kell ültetni és fenntartani. A gazdasági épületek a szabályozási előírásoknak megfelelő mérettel létesíthetők, lehetőleg magastetővel. Csarnok jellegű épületek esetén megengedhető a kis hajlású, esetleg lapos tetős épületformálás. Az autópálya irányába néző homlokzatoknál épülettagolással, nyílászárók létesítésével törekedni kell a változatos építészeti formálásra.

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ 30 50}}{7,5 K K K} \text{INT1}$	$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ 30 50}}{7,5 K K K} \text{INT2}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30% 50%	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult kialakult kialakult	kialakult kialakult kialakult
Kizárólagos használat		intézményi épületek elhelyezése	intézményi épületek elhelyezése
Egyéb		az övezet területén szolgálati lakás – az adott intézményi funkció működését biztosító mértékben – létesíthető. a területen új épület a kialakult beépítéshez igazodva tervezhető, magastetővel	az övezet területén a szomszédos autópálya környezeti hatásai miatt lakás nem létesíthető.

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ 50 30}}{10,0 - - 5000}$	$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ 50 30}}{6,0 - - 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 15,0 m 6 0 m 6,0 m	Szabadonálló 5,0 m 6,0 m 6,,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 30%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,0 m	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m <sup>2</sup> /	- - 5000 m <sup>2</sup>	- - 3500 m <sup>2</sup>
Egyéb	Funkció	Az övezetben közepes telephelyigényű kereskedelmi, szolgáltató, kiállító, bemutató létesítmények és e fő tevékenységeket kiegészítő termelő tevékenységek számára építhető épület, alakítható telek.  Az övezet régészeti lelőhelyet érint. A telekalakításnál és a beépítésnél a külön jogszabály szerint és az illetékes hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.	

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ 50 30}}{12,5 100 100 10000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint, vagy 10,0 m SZ-J1 terv szerint, vagy

	hátsóker	10,0 m SZ-J1 terv szerint, vagy 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	100,0 m 100,0 m 10000 m <sup>2</sup>


9. melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

Egyéb ipari területre vonatkozó övezeti besorolás


		$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 6,0 80 K 5000	$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 6,0 K K K	$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 9,0 – – 5000
Az építési hely	Elhelyezkedése előker oldalker hátsóker	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50% 30%	50% 30%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m	9,0 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	80,0 m kialakult 5000 m <sup>2</sup>	kialakult kialakult kialakult	- - 5000 m <sup>2</sup>

		<p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Gip</span> SZ 50 25  15,0 80 200 20000 </p>
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	<p style="text-align: center;">Szabadonálló</p> SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 15,0 m SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	<p style="text-align: center;">50%</p> <p style="text-align: center;">25%</p>
Épület	legnagyobb építménymagasság	15,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m <sup>2</sup> /	<p style="text-align: center;">80,0 m</p> <p style="text-align: center;">200,0 m</p> <p style="text-align: center;">20000 m<sup>2</sup></p>
Egyéb	Funkció  Zöldfelületek  Csapadékvíz elvezetés	<p>Az övezetben nagy telephelyigényű raktár létesítmények és a fő tevékenységet kiegészítő termelő tevékenységek számára építhető épület, alakítható telek.</p> <p>Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben három szintes (lombkorona szint, magas cserje szint, alacsony cserje szint) takaró védőfásítást kell létrehozni. A takaró védőfásítás növényanyagát legalább 60%-ban őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani.</p> <p>Az övezet telkeiről a közutakra csapadékvíz nem vezethető.  A tetőről levezetett tiszta csapadékvíz telken belül elszikkasztható.  A burkolt felületekről a csapadékvizek telken belüli előtározás, tisztítás után nyomóvezetékken a Lajta jobb parti csatornába vezethetők. A tisztítás mértéke olyan legyen, hogy teljesítse a Lajtába vezetés KOI 75 határértéket.</p> <p>Az övezet régészeti lelőhelyet érint. A telekalakításnál és a beépítésnél a külön jogszabály szerint és az illetékes hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.</p>



		<p style="text-align: center;">  <span style="font-size: 1.2em;">SZ/50/25</span>  <span style="font-size: 1.2em;">12,0 80 80 10000</span> </p>
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 15,0 m
	oldalkert	SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
	hátsókert	SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	25%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	80,0 m
	mélység /m/	80,0 m
	telekterület /m <sup>2</sup> /	10000 m <sup>2</sup>
Egyéb	Funkció	Az övezetben nagy telephelyigényű raktár létesítmények és a fő tevékenységet kiegészítő termelő tevékenységek számára építhető épület, alakítható telek.
	Zöldfelületek	Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben háromszintes (lombkorona szint, magas cserje szint, alacsony cserje szint) takaró védőfásítást kell létrehozni. A takaró védőfásítás növényanyagát legalább 60%-ban őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani.
	Csapadékvíz elvezetés	<p>Az övezet telkeiről a közutakra csapadékvíz nem vezethető.</p> <p>A tetőről levezetett tiszta csapadékvíz telken belül elszikkasztható.</p> <p>A burkolt felületekről a csapadékvizek telken belüli előtárolás, tisztítás után nyomóvezetékken a Lajta jobb parti csatornába vezethetők. A tisztítás mértéke olyan legyen, hogy teljesítse a Lajtába vezetés KOI 75 határértéket.</p> <p>Az övezet régészeti lelőhelyet érint. A telekalakításnál és a beépítésnél a külön jogszabály szerint és az illetékes hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.</p>

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület övezeti előírása

		 SZ 30 50 6,0 K K K
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult kialakult kialakult

*1. függelék a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez*

NATURA 2000 védettségű területek

056/2, 056/7-8, 057/-071, 072/1-14, 073/-076, 080/1-2, 081/3, 083, 085/-088, 089/1-2, 093, 094, 095/1-5, 095/7-9, 095/11-15, 096/-098, 0100/-0102, 0103/1-4, 0104/-0106, 0107/1-10, 0110, 0112/1-2, 0113, 0114/1-10, 0115, 0116, 0117/1-6, 0118/1-2, 0118/4-8, 0118/11-19, 0119/-0121, 0123/2, 0124/2, 0132/2, 0133, 0134/2, 0135, 0136/6, 0137/2, 0138/2, 0139, 0140/5, 0141/3, 0142/2, 0143/7, 0144, 0145/4, 0147/98, 0147/101, 0147/106-107, 0148/5-6, 0149, 0150/2, 0151/3, 0152/7, 0153, 0223/1-5, 0224, 0225/1-3, 0226, 0227, 0228/1-3, 0229/-0234, 0236, 0239/-0241, 0242/3, 0273/1-2, 0276, 0278/-0282, 0290/-0293, 0296, 0300/1-2, 0301/-0306, 0308, 0309, 0312/2-4, 0313/-0318, 0320, 0321/1-3, 0321/9, 0322/11, 0325, 0326, 0327/1, 0327/8-9, 0327/12-13, 0328/1, 0329/1, 0330/-0332, 0334/1, 0335, 0336/1, 0338/1, 0339/1, 0340/1, 0375/4, 0376, 0380/1-2, 0381/1-2, 0382/1-2, 0383, 0389, 0390/1, 0391/1, 0392/1, 0393/2, 0395, 0396, 0399, 0402, 0404, 0405, 0406/1, 0406/7-8, 0412, 0413, 0417, 0418/1-5

*2. sz. függelék a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez*

Műemléki környezetbe tartozó területek

26, 28, 34, 294-298, 298/1-298/2, 300, 403-409, 410/1, 412/1, 720, 129/71, 234- 237, 331/1, 331/2, 332-335, 336/1, 336/2, 337, 338, 302, 303/1, 304, 40/1, 299, 32, 129/2, 29/3, 694