

Sződliget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2010. (I. 04.) számú rendelete
Sződliget Község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről

Sződliget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) és a 63/C. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján megalkotja a Sződliget Község Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló alábbi rendeletét.

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1.§

A rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya – Sződliget - Vác közigazgatási határ – Duna-part – Szódrákos patak – 2.sz. főút által határolt terület kivételével – Sződliget Község közigazgatási területére terjed ki.

2.§

A rendelet alkalmazása

(1) A szabályozással érintett területen jelen rendelet előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelettel jóváhagyott HÉSZ melléklete:

1.sz. melléklet - külterületi szabályozási tervlap (M=1:6000), amelynek jele: SZT-1.

2.sz. melléklet - belterületi szabályozási tervlap (M=1:4000), amelynek jele: SZT-2.

(3) A kötelezően betartandó szabályozási elemek:

a) szabályozási terv szerint:

- meglévő és tervezett belterületi határvonal
- övezetek jele, határvonala és paraméterei
- a tervezett szabályozási vonal és szabályozási szélesség
- építési hely
- a sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területek határvonal
- helyileg védett utcakép határa
- helyileg védett épület
- megtartandó értékes fasor

b) egyéb jogszabály szerint:

- közigazgatási terület határa
- régészeti lelőhely határa
- Nemzeti Park határa
- NATURA 2000 terület határa
- ökológiai hálózat övezet határa
- hidrológiai védőterület határa
- vízvédelmi terület határa
- nagynyomású gázvezeték védőtávolsága
- 120 kV-os légvezeték védőtávolsága

- védvonal nélkül veszélyeztetett terület határa

(4) A (3) bekezdés a) pontjában rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek változtatása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

(5) A (3) bekezdésben nem említett egyéb szabályozási elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályozási terv és egyéb vonatkozó jogszabály módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között megváltoztathatók.

3. §

Terület-felhasználás

(1) A szabályozással érintett terület az - OTÉK előírásaival összhangban – egyrészt

beépítésre szánt területre, ezen belül

lakó, településközpont vegyes, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági-ipari, különleges területekre (intézményi, sportlétesítményi, temető, közmű), másrészt

beépítésre nem szánt területre,

ezen belül közlekedési, zöld területekre, védelmi és gazdasági erdő, valamint általános és kertés mezőgazdasági, továbbá vízügyi területekre tagozódik.

II. FEJEZET

4.§

Beépítésre szánt területek általános előírásai

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi egységekre tagolódnak:

- a) kertvárosias lakóterületek
- b) településközpont vegyes területek
- c) gazdasági területek
- d) különleges területek

(2) A beépítésre szánt területeken az előírt legkisebb telek területeknél kisebb méretű telkek is létrehozhatók a mérnöki létesítmények telepítésére, valamint utak és közterületek létesítésére.

(3) A beépítésre szánt területeken csak közútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról megközelíthető építési telket lehet alakítani a vonatkozó előírások szerint.

(4) Újonnan nem hozható létre nyeles telek, kivéve amennyiben a megosztandó telek alakja nem négyszög formájú.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az új épület, új épületrész nem építhető 1,0 méternél közelebb a telekhatárhoz, kivéve, ha a telek ennek betartásával beépíthetlenné válik.

(6) A beépített területeken az új épületek homlokvonalának illeszkedni kell a kialakult utcaképhez, valamint az üres telek beépítését a meglévő, épített környezetéhez igazodva lehet megvalósítani, a vonatkozó előírások szerint.

(7) Az építési telek utcafrontján legfeljebb 2 méter magas 60 %-ban áttört kerítés létesíthető. A saroktelkek közterület felőli kerítésének esetében biztosítani kell az átláthatóságot.

(8) A beépítésre szánt területeken a telekhatártól számított legkisebb ültetési távolság:

- 3,0 m-nél magasabbra növény fa vagy bokor (sövény) esetén 3,0 méter,
- 3,0 m-nél magasabbra nem növény fa vagy bokor esetén 1,5 méter.

(9) A beépítésre szánt területeken használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítettsége és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

5.§

Lakóterületek általános előírásai

- (1) Kialakult lakóterületek területén, azok előírásaiban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű, meglévő építési telken is elhelyezhető új épület, illetve bővíthető a meglévő épület, amennyiben az összes vonatkozó egyéb előírás betartható.
- (2) Zárt sorú beépítési mód akkor alkalmazható, amennyiben mindkét oldalsó, közös telekhatáron a szomszédos épületek tűzfalal csatlakoznak.
- (3) Egy építési telken összesen egy lakóépület állhat és legfeljebb két önálló rendeltetési egységgel rendelkezhet. Ez új lakóépület építésére, meglévő lakóépület bővítésére és rendeltetési mód megváltoztatására egyaránt vonatkozik, kivéve az Lke-4 övezetet, amelynek területén belül új épület legfeljebb 5 db, kizárólag lakás funkciójú rendeltetési egységgel valósítható meg.
- (4) Lakóterületek telkein terepszint alatti épület, épületrész, illetve építmény csak az építési helyen belül valósítható meg. A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az övezetre előírt beépítettség 1,25 -szörösét. Ennek legfeljebb 30 %-a helyezhető el az épület földszinti kontúrján kívül, vagy önálló, terepszint alatti építményként.
- (5) Lakóterületek telkein meglévő épület esetén különálló gépjárműtároló az építési helyen belül épülhet. A telken belüli személygépjármű-parkoló szakszerűen kivitelezett gyeprácsos felülete 50 %-ban beszámítható a kötelezően előírt zöldfelületi minimum értékébe.
- (6) Meglévő épület esetén 10 méteres vagy annál mélyebb „előkertekben” a gépjármű védelmére kerti tető legfeljebb 30 m² vízszintes vetülettel, maximum 2,5 méter párkánymagassággal, illetve 5,0 méter előkert megtartásával építhető.
- (7) Lakóterületek telkein kizárólag magas-tetős épület építhető, melynek hajlásszöge átlagosan 25° és 45° közötti lehet.
- (8) Tetőfedésre csak kiselemes megjelenésű fedőanyag használható a téglavörös színtől a barnáig terjedő színskálán.
- (9) Az épületek utcáról látható homlokzatain fémlemez, illetve műanyag burkolat nem használható.
- (10) Lakóterületek telkein a közvetlen környezet (szomszédos telkek) szabályos használatát gátoló, vagy veszélyeztető ömlesztett anyagot, folyadékot és gázpalackot tárolni nem lehet. A lakóépületekben a szabályosan beépített gázpalackon kívül semmilyen gázpalack nem tárolható sem a főépületben, sem melléképítményben és más formában sem.

6.§

Kertvárosias lakóövezet – többnyire kialakult, laza beépítésű, nagykeres

(Jele: Lke-1)

- (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a közvetlen környező telkekhez és épületekhez illeszkedve, az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-1 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	
Lke-1	K	400	1000	30	0,6	50	5,0

- (2) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m-nél, oldalhatáron álló épület esetén 5,0 m-nél.
- (3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos telek előkertjének méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete minimum 5,0 m.

(4) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(5) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

7.§

Kertvárosias lakóövezet – kialakult, csoportos beépítettségű, sorházas

(Jele: Lke-2)

(1) Az **Lke-2** jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a közvetlen környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-2 jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
Lke-2	Z	K	600	30	0,6	K	5,0

(2) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos telek előkertjének méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete minimum 3,0 m.

(3) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(4) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

8.§

Kertvárosias lakóövezet – laza beépítésű, kialakult külterületi tanya

(Jele: Lke-3)

(1) Az **Lke-3** jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a közvetlen környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-3 jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
Lke-3	K	K	-	30	0,6	K	4,0

(2) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m-nél.

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos telek előkertjének méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete minimum 3,0 m

(4) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(5) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

9. §

Kertvárosias lakóövezet – ikres beépítésű

(Jele: Lke-4)

(1) Az **Lke-4** jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-4 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Lke-4	Ikres	800	1200	30	0,6	50	7,5	

(2) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felénél.

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos előkertek méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete nem lehet kisebb 5,0 m-nél.

(4) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(5) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett építési tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

10.§

Kertvárosias lakóövezet – többnyire új, laza beépítésű

(Jele: Lke-5)

(1) Az **Lke-5** jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-5 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Lke-5	SZ	800	1200	30	0,6	50	6,0	

(2) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m-nél.

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos előkertek méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete nem lehet kisebb 5,0 m-nél.

(4) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(5) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

11.§

Kertvárosias lakóövezet - alapintézményi övezet

(Jele: Lke – Int)

(1) Az **Lke-Int** jelű övezet a település alapintézményi oktatási, szociális és egészségügyi funkciójú épületekkel beépült övezete. Az övezeten belül önálló lakóépület nem építhető.

(2) Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Lke-Int jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Lke-Int	SZ	1200	-	30	0,6	50	6,0

(3) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m.-nél.

(4) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos előkert méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete nem lehet kisebb 5,0 m.-nél.

(5) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(6) A meglévő telkek mérete nem csökkenthető, a telekalakítások közül csak a telekegyesítés engedélyezhető.

(7) A közhasználatú építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítására a közterületi parkolók – az OTÉK 42. § -nak (11) bekezdésében foglalt feltételekkel – igénybe vehetők, az önkormányzat parkolási rendelet figyelembevételével.

(8) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

12.§

Településközpont vegyes területek általános előírásai

(1) A településközpont vegyes területek határát a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az OTÉK által megengedett funkciójú létesítmények közül parkolóház és üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, vegyes funkciójú épület esetében sem.

(3) A terepszint alatti épület, épületrész, illetve építmény csak az építési helyen belül valósítható meg. A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az övezetre előírt beépítettség 1,25 - szeresét. Ennek legfeljebb 20 %-a helyezhető el az épület földszinti kontúrján kívül, vagy önálló, terepszint alatti építményként.

(4) A közhasználatú építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítására a közterületi parkolók – az OTÉK 42. §-nak (11) bekezdésében foglalt feltételekkel – igénybe vehetők, az önkormányzat parkolási rendelet figyelembevételével. Ez az engedély kizárólag lakó funkciójú épületek esetén nem adható meg.

(5) Meglévő épület esetén különálló gépjárműtároló az építési helyen belül épülhet. A telken belüli személygépjármű-parkoló szakszerűen kivitelezett gyeprácsos felülete 50 %-ban beszámítható a kötelezően előírt zöldfelületi minimum értékébe.

(6) Az újonnan beépülő telkek esetében az előírt zöldfelületi minimum mértékének legalább 20 %-a egybefüggő, háromszintű zöldfelületként alakítandó ki főképpen a hátsókert területén.

(7) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

13.§

Településközpont vegyes terület – település központi részen

(Jele: Vt – 1)

(1) A Vt – 1 jelű övezet a település központ fejleszthetőségét biztosítja, amelynek területén lakóépületek mellett alapintézményi, oktatási, egészségügyi és egyéb szolgáltató egységek is telepíthetők.

(2) Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Vt -1 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Vt-1	K	K	-	30	1,0	30	6,0

(3) A telkek mérete nem csökkenthető, a telekalakítások közül csak a telekegyesítés engedélyezhető
 (4) Zárt sorúan beépítés akkor alkalmazható, amennyiben mindkét oldalsó, közös telekhatáron a szomszédos épületek tűzfalal csatlakoznak.

(5) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m-nél.

(6) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy a két szomszédos előkertek méretéhez illeszkedve kell meghatározni. Amennyiben nem határozható meg az illeszkedés szerint, úgy az előkert mérete nem lehet kisebb 5,0 m-nél.

(7) A hátsó kert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(8) Amennyiben a telken a meglévő, vagy tervezett épület intézményi funkciójú, úgy új lakás csak szolgálati lakásként alakítható ki.

(9) Vegyes funkciójú épület földszinti utcafelőli oldalára nem telepíthető lakó funkció állandó tartózkodási helysége.

(10) A létesítendő funkciókhoz előírt parkolókat telken belül kell kialakítani a vonatkozó előírások figyelembevételével, kivéve a 12.§ (4) bekezdésben leírt esetet.

(11) A létesítendő új épület utcafelőli homlokzata, valamint annak anyaghasználata illeszkednie kell a meglévő épített közvetlen környezetéhez és a kialakult utcaképhez, amelyet mindkét oldalon 2-2 közvetlen szomszédos telken meglévő épület utcai homlokzatának vázlatos ábrázolásával és fotójával igazolni kell.

(12) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

14.§

Településközpont vegyes terület – Szabadság-téri templom telke

(Jele: Vt – 2)

(1) Az Vt – 2 jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Vt -2 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Vt-2	K	K	-	K	K	K	K	

15.§

Településközpont vegyes terület – 2.sz. főközlekedési út mentén

(Jele: Vt – 3)

(1) Az Vt – 3 jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázatok és előírások betartása mellett lehet:

Vt -3 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Vt-3	SZ	600	-	20	1,0	30	6,0	

(3) Az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 3,0 m-nél

(4) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy az előkert mérete nem lehet kisebb 5,0 m-nél.

(5) A hátsókert mérete nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(6) Amennyiben a telken a meglévő, vagy tervezett létesítmény intézményi, kiskereskedelmi, vagy szolgáltató funkciójú, úgy új lakás csak szolgálati lakásként alakítható ki.

(7) Az előkertben kialakítható parkoló az ügyfelek számára, amennyiben ahhoz a kapcsolódó közterület tulajdonosa és üzemeltetője hozzájárul és teljesül az egyéb vonatkozó előírás.

(8) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítéség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

16.§

Gazdasági területek övezeteinek általános előírásai

(1) A gazdasági területek övezetei nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi funkciójú épületek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területek az alábbi egységekre tagolódnak:

a) gazdasági – kereskedelmi - szolgáltató terület (Gksz)

b) gazdasági - ipari terület (Gip)

(3) Az építési telken belül a lakó- és településközpont vegyes övezetek szomszédságában lévő telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védő zóldsávot kell telepíteni, amelynek legkisebb szélessége 10,0 m.

(4) Új építmény elhelyezése, építménybővítés esetén a környezetterhelési mutatókat (zajterhelés, talajmechanika) vizsgálni és igazolni kell.

(5) A személygépjárművek parkolása az adott telek területén belül fásított, lehetőség szerint gyeprácsos kivitelű parkolók építésével oldandó meg, amely területének 50 %-a beszámítható az előírt zöldfelületi minimum értékébe.

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

(7) A kötelező zöldfelülettel borított terület legalább 1/3-a háromszintes növényállománnyal kell kialakítani, elsősorban a telekhatárok mentén.

17.§

Gazdasági – kereskedelmi - szolgáltató terület – 2/A.sz. autópontjának környezetében

(Jele: Gksz - 1)

(1) A Gksz – 1 jelű övezetben elsősorban gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek telepíthetők.

(2) Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Gksz-1 övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Gksz-1	SZ	2000	-	50	2,0	20	12,0

(3) Az övezet területén az előkert mértéke minimum 5,0 m.

(4) Az oldalkert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

18.§

Gazdasági – kereskedelmi - szolgáltató terület – kialakult

(Jele: Gksz - 2)

(1) A Gksz – 2 jelű építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Gksz-2 övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Gksz-2	SZ	1200	-	40	2,0	30	10,0

(3) Az övezet területén az előkert mértéke minimum 5 m.

(4) Az oldalkert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

19.§

Gazdasági - ipari terület

(Jele: Gip)

(1) A Gip jelű övezet területe olyan védőtávolságot nem igénylő, üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb szolgáltató és ellátó építmények, elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Gip jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
Gip	SZ	1500	-	40	1,0	20	6,0

(3) Az övezet területén az előkert mértéke minimum 5,0 m.

(4) Az oldalkert mérete az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) A legkisebb zöldfelületi mérték 50%-a 3 szintű (gyep, cserje, lombkorona szint) összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.

(7) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

20.§

Különleges intézmény terület

(Jele: K-int)

(1) A K-int jelű övezet területe az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

K-int jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
K-int	SZ	K	-	25	0,6	60	7,5

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy az előkert mértéke minimum 5 m.

(4) Az oldalkert mérete minimum 4,0 m.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) A legkisebb zöldfelületi mérték 50%-a 3 szintű (gyep, cserje, lombkorona szint) összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.

(7) A személygépjárművek parkolása az adott telek területén belül fásított, lehetőség szerint gyepárasított kivitelű parkolók építésével oldandó meg, amely területének 50 %-a beszámítható az előírt zöldfelületi minimum értékébe.

(8) A terület országos ökológiai hálózat területébe eső része nem beépíthető. A meglévő értékes ártéri erdő megtartandó.

(9) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

21. §

Sportlétesítmény célú övezet

(Jele: K-sp)

(1) A K-sp jelű övezet területe a település sportolás céljára létrehozott létesítmények és azok kiszolgálására szolgáló épületek, építmények befogadására szolgál.

(2) Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

K-sp jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
K-sp	SZ	10000	-	10	1,0	50	7,5

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy az előkert mértéke minimum 10 m.

(4) Az oldalkert mérete minimum 5,0 m.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) Az övezetben kialakított telek legalább 25 %-át 3 szintes növényzettel betelepített zöldfelületként kell kialakítani, melybe a műfüvesített sportpályák területe nem számít be.

(7) Új beépítés csak a már beépített területek felőli területre alakítandó ki. A Szódrákos patak felőli területre a természet közeli állapot megtartandó.

(8) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítés kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

22. §

Temető

(Jele: K-tem)

(1) Az K-tem jelű övezet területe a település temetkezés céljára kijelölt része. A területen csak az ezen funkciót kiszolgáló műszaki és kegyeleti célokat szolgáló épületek, építmények, berendezések létesíthetők.

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

K-tem jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
K-tem	SZ	20.000	-	10	0,4	70	8,0

(3) Az övezet területének 70 %-a zöldfelületként alakítandó ki, melybe a nem burkolt sírok területe is beszámítható.

(4) A lakótelkekkel közvetlenül érintkező telekhatárokon kegyeleti okokból kötelezően 3,0 m magas, 100 % -ban zárt kerítést kell kialakítani

(5) A temető rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítására a közterületi parkolók – az OTÉK 42. §-ának (11) bekezdésében foglalt feltételekkel – igénybe vehetők, az önkormányzat parkolási rendelet figyelembevételével.

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

23. §

Közműelhelyezési terület

(Jele: K-t)

(1) Az K-t jelű övezet területe kizárólag a vízmű működését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezésére szolgál. (a 1212/1 hrsz.-ú ingatlan, Göd regionális vízműtelepe)

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

K-t jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt				Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
K-t	SZ	K	-	25	K	K	7,5

(3) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

(4) A gépjárművek parkolása és a szükséges anyagok tárolása az adott telep területén belül kell megoldani.

III. FEJEZET

24.§

Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

(1) A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt területek az alábbi egységekre tagolódnak:

Közlekedési- és hírközlési területek

- közúti közlekedési terület (KÖu)
- vasúti terület (Va)

Zöldterület

- közparkok területe (Z-kp)

Erdőterület

- védelmi (védett és védő) erdőterület (Ev)
- gazdasági erdőterület (Eg)

Mezőgazdasági terület

- általános (Má)
- kertés (Mk)

Vízgazdálkodási terület

- vízfolyások, állóvizek (Vg)

25.§
Közúti közlekedési területek
(Jele: KÖu)

(1) A közúti közlekedési területek 1:6000-es léptékű, SZT – 1 jelű Külterületi szabályozási terven szabályozási vonalak közötti jelöletlenül hagyott területek. E területeket határoló szabályozási vonalak közötti távolságot – a szabályozási szélességet – a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A területen csak a közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények,
- kiskereskedelmi épületek,
- közmű létesítmények és berendezések, utcabútorok helyezhetők el,
- valamint intenzíven karbantartott - park jellegű - zöldterület, fasor, zöldsáv telepíthetők.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmények beépítési paraméterei – az emlékművek, szobrok kivételével - az alábbiak:

Köu jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Köu	SZ	-	-	2	-	-	3,5	

(4) Az országos közút területén, a közút felett, valamint a külterületen, védőtávolságon belül reklámtáblákat, reklámhordozót és egyéb reklám célú berendezést elhelyezni csak a közútkezelő hozzájárulásával lehetséges.

(5) Országos közutak:

2/A → M2 autótű: Autóúttá fejlesztendő elsőrendű főút, tervezési kategóriája: K.II.A.

A tervezett keresztmetszet tengelyétől mért 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Csomóponti kapcsolatait a Váci Duna-híd – Gödöllő összekötő úttal tervezett csomópontban kell biztosítani.

2.sz. főút: országos elsőrendű főút, tervezési kategóriája:

külterületen: K.III.A.

belterületen: B.III.a.A.

Külterületen az út tengelyétől számított 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. Belterületen a szabályozási szélesség 30 m.

Váci Duna-híd – Gödöllő összekötő út, tervezési kategóriája: K.V.A.

Az út tengelyétől számított 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

21112 jelű bekötő út, tervezési kategóriája

belterületen: B.V.C.B.

külterületen: K.VI.A.

Külterületen az út tengelyétől számított 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Belterületen (Dunai fasor) a jelenlegi közterületi szélesség megtartandó.

(6) Települési utak:

Vasúti fasor: gyűjtőút, tervezési kategóriája: B.V.c.B.

Szabályozási szélessége: 12 m

Mátyás király útja: gyűjtőút, tervezési kategóriája: B.V.d.B.

Szabályozási szélessége: 16 m

Határ út: gyűjtőút, tervezési kategóriája: B.V.d.B.

Szabályozási szélessége: 16 m

Szent István utca: gyűjtőút, tervezési kategóriája: B.V.d.B.

Szabályozási szélessége: 16 m

(7) Kerékpárutak:

Önálló kerékpárutak tervezési kategóriája: K.IX.

Minimális közterületi szélessége: 4 m

(8) A közművezetékkel a közutat megközelíteni és keresztezni csak nyomvonal jellegű építmények keresztezésének műszaki követelményeire vonatkozó általános érvényű hatósági előírások közzétételéről szóló közleményekben foglaltak betartásával lehet.

(9) A közművezetékek építéséhez, ha az országos közutat érint, a Magyar Közút Kht.-tól, a helyi közút esetében a helyi önkormányzattól kell közútkezelői hozzájárulást beszerezni. Amennyiben a létesítési-, illetve az építési engedélyköteles közművezetékek közutat érintenek, úgy az engedélyhez csatolni kell a területileg illetékes I. fokú közlekedési hatóság szakhatósági állásfoglalását is.

26.§ Vasúti területek (Jele: Va)

(1) MÁV Bp. Nyugati pu – Szob vasútvonal szélső vágányának tengelyétől mérve 9,0 m a vasúti védősáv, amelyen belül építmény nem helyezhető el a vonatkozó jogszabályi előírás szerint.

(2) Az országos közforgalmú vasútvonal melletti 50 m-es védőtávolságon belül történő építést lehetőleg kerülni kell. A szélső vágány tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságon belüli új épületek, építmények elhelyezése esetében a vasúti szakhatóságtól állásfoglalást kell kérni, mellékelve a vasút üzemeltetőjének előzetes állásfoglalását is.

(3) Szintbeli vasúti átjáróban a rálátási háromszöget minden esetben biztosítani kell.

27.§. Zöldterületi övezet (a közparkok területe) (Jele: Z-kp)

(1) Az Z-kp jelű övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Z-kp jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	
Z-kp	SZ	K	-	2	0,04	75	4,5

(2) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt : 2 %.

(3) Az övezetben a pihenést, sportot és játékot szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, játszótér, tornapálya, esőbeálló) és a terület fenntartásához épület helyezhető el.

(4) Az övezetbe tartozó telek legalább 75 %-a teljes értékű növényzettel (gyep, cserje, lombhullató fa) fedett kell, hogy legyen. A fásítottság mértéke minimálisan 1 db lombos fa/zöldfelület 100 m².

(5) A közparkot engedélyezett kertépítészeti terv alapján lehet létesíteni, átépíteni, felújítani.

- (6) Az övezetben csak a vonatkozó szabályoknak, biztonsági előírásoknak megfelelő sport- és játszóterületek, eszközök és esésvédő burkolatok létesíthetők. A folyamatos karbantartásról gondoskodni kell.
- (7) Az övezetben elhelyezhetők közmű műtárgyak, szelektív hulladékgyűjtő műtárgyak, kerti építmény, játszó- és tornaszer, kerti medence, lugas, pergola, esővédő tető, zászlótartó oszlop.
- (8) Alkalmi rendezvények esetén építmények külön engedély alapján állíthatók fel. Az ideiglenes építmények elbontása után az eredeti állapot visszaállítandó.
- (9) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

28. §

Erdőterületek általános előírásai

- (1) Az erdőterületek övezeteibe azok a beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységek tartoznak, amelyek jellemzően fákkal és cserjékkel benőtt, illetve betelepített részei a településnek.
- (2) Az erdőterületek övezeteinek területén telket kialakítani, azon közutat, gyalogutat, gépjármű várakozóhelyet kialakítani, épületet, építményt – a köztárgyak kivételével – elhelyezni csak szabályozási terv alapján lehet.
- (3) Az erdőterületek területén lakóépületet (szolgálati lakás kivételével), önálló intézményi és szolgáltató épületet, kereskedelmi létesítményt, raktárt, üzemanyagtöltő állomást, bányát létesíteni nem lehet, kivétel a már eddig is bányatelekként nyilvántartott területen.
- (4) A védelmi erdők övezete területén kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők, tekintettel arra, hogy a Nemzeti parkhoz, illetve az ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területek egy része is ebben az övezetben található.
- (5) Az erdőterületek a szabályozási tervben funkciójuk szerint
- | | | |
|-----|-----------------|-----------|
| a.) | védelmi erdők | Ev |
| b.) | gazdasági erdők | Eg |

külön lehatárolt övezetekbe soroltak.

- (6) Az övezetek területén erdőtelepítés és fakitermelés, illetve bármely az erdőgazdálkodás keretébe tartozó tevékenység csak az erdészeti szakhatóság (Erdőfelügyelőség) által jóváhagyott erdészeti üzemterv alapján történhet. A növénytelepítés csak őshonos, a természeti adottságoknak megfelelő, tájba illeszkedő növényhasználatlal történhet.

29. §

Védelmi erdők

(Jele: **Ev**)

- (1) Az Ev jelű övezet területébe a településnek jellemzően erdei fákkal és cserjékkel benőtt, illetve betelepített összefüggő részei tartoznak.
- (2) A védelmi erdők alapvető funkciója a település táji adottságainak, ökológiai helyzetének és települési környezetének javítása. Lényeges szerepük van a vízpartok védelmében és stabilizálásában, továbbá az egyes eltérő funkciójú övezetek (pl. közlekedési területek és lakó- vagy üdülőterületek) elválasztásában, a káros kölcsönhatások mérséklésében.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezet területén elhelyezett építmények csak az árvízvédelem, a vízgazdálkodás, a közművesítés, illetve a közlekedéssel kapcsolatos tájékoztatás és irányítás céljait szolgálhatják.
- (5) Az övezet területén történő fásítás, növénytelepítés és az erdőgazdálkodás keretébe tartozó minden egyéb tevékenység csak az erdészeti szakhatóság által jóváhagyott egyedi engedélyek alapján történhet. Kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

30. §
Gazdasági erdők
(Jele: Eg)

(1) Az Eg jelű övezet területébe a településnek elsősorban gazdasági-fatermesztési célból fákkal betelepített összefüggő területrészei tartoznak. A gazdasági erdők alapvető funkciója az ökológiailag aktív területek növelésén túl a gazdasági hasznot hozó fatermesztés és vadgazdálkodás, illetve nyersanyagtermelés.

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Eg jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
Eg	SZ	10000	-	4	0,06	75	5,0

(3) Az övezet területén turista szállásépület, őrház, erdészház, vadászház, valamint ezek melléképületei és építményei elhelyezhetők

(4) Az övezet területén az árvízvédelem, a vízgazdálkodás és a közművesítés építményei, valamint a közúti közlekedés műtárgyai is elhelyezhetők.

(5) Az övezet területén történő erdőtelepítés és fakitermelés, illetve az erdőgazdálkodás keretébe tartozó tevékenység csak erdészeti szakhatóság által jóváhagyott üzemterv szerint történhet. Építési engedélyezési eljárás esetén az erdészeti hatóságnak szakhatóságként közre kell működni.

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

31. §
A mezőgazdasági területek általános előírásai

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és állattenyésztés céljait szolgálják. Itt csak a termelő tevékenységet szolgáló termékfeldolgozó és tároló, illetve az állattartást szolgáló épületek, gépszínek építhetők, valamint az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén építhető lakóépület is a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatban.

(2) A mezőgazdasági övezetbe sorolt, földútként nyilvántartott, kivett területekre a HÉSZ közlekedési övezeteit szabályozó általános előírások vonatkoznak.

(3) Gyepvel és nádassal fedett telek területén épület, építmény nem helyezhető el és a telek művelési ága nem változtatható meg, amennyiben az törvényileg kijelölt természetvédelmi érdekű területen (NATURA 2000, Nemzeti Park, országos ökológiai háló övezete) található.

32.§
Általános - jellemzően kis parcellás általános mezőgazdasági területek
(Jele: Ma-1)

(1) Az Ma-1 jelű övezet területén elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei, rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda) helyezhetők el, valamint ezekhez kapcsolódóan kétlakásos lakóépület is építhető, amennyiben az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülnek

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Ma-1 jelű övezetben:

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telekre előírt					Az épületre előírt	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		telekméret (m ²)		beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)	
Ma-1	SZ	6.000	-	3	-	75	4,5	

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy az előkert mértéke minimum 5,0 m.

(4) Az oldalkert mérete minimum 3,0 m.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés, illetve a meglévő épület elbontása esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.

(7) Az övezetben csak átlagosan 25° és 45° közötti hajlásszögű, magastetős kialakítású épület építhető.

(8) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb védőtávolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.

(9) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

(10) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám az állattartási rendeletben meghatározott, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez az érintett hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

33. §

Általános – jellemzően szántó, gyep, rét művelési ágú övezet

(Jele: Ma-2)

(1) Az Ma-2 jelű övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés és gyep-rét gazdálkodás céljára kijelölt részei, továbbá nádasok területei tartoznak.

(2) Az övezet területén a 2500 m²-t meghaladó összefüggő telektesten csak a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) épület helyezhető el maximum 3 %-os beépítéssel, maximum 6,0 m-es épületmagassággal.

(3) A 10 000 m²-t meghaladó összefüggő telektesten elhelyezhető főépületként a helyben lakást szolgáló lakóépület, a mezőgazdasági termelést szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló), maximum 3 %-os beépítéssel.

(4) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

34. §

Kertes mezőgazdasági övezet

(Jele: Mk)

(1) Az Mk jelű övezet területébe a településnek kertes művelés alatt álló, jellemzően kisparcellás, a zöldségtermesztés, szőlő- és gyümölcstermesztés céljait szolgáló részei tartoznak.

(2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi táblázat és előírások betartása mellett lehet:

Mk jelű övezetben:

Övezet jele	Az építési telekre előírt						Az épületre előírt
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)	beépítési mérték (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)	zöldfelületi mérték (%)		
Mk	SZ	2.500	-	3	0,05	-	4,5

(3) Az előkert méretét amennyiben szabályozási terv nem szabályozza, úgy az előkert mértéke minimum 5,0 m.

(4) Az oldalkert mérete minimum 3,0 m.

(5) A hátsókert mérete legalább az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke.

(6) Az övezet területén a kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodást lehetővé tevő építmények helyezhetők el. Az övezet területén lakóépület nem építhető.

(7) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

35. §**Vízgazdálkodási területek****(Jele: Vg)**

(1) A Vg jelű övezetek területébe a vízfolyások, az állóvizek és védőterületeik tartoznak

(2) Az övezetbe tartozó vízfolyások, állóvizek beépítésre nem szánt területe melletti 20 m-es sáv, vízügyi védőterület.

(3) Az övezet és a védőterületének földrészletein ligetes legelő és kialakult állapot esetén szántó hasznosítása megengedhető, a "vegyszer-mentes" művelés előírásával.

(4) A vízfolyások, vízfelületek mentén a karbantartási sávokat és a csatlakozó földrészleteken a bemosódás gátlására további 10-10 m szélességű védő gyept kell fenntartani.

IV. FEJEZET**36.§****Közmű területek, közműellátás általános előírásai**

(1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni. Az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető és az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közmű hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Új közút és közforgalom számára megnyitott magánút építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművek elrendezésénél mindig az összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(6) A használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósuljon az engedélyezett tervdokumentáció szerinti teljes közművesítettség kiépítése és az érintett szolgáltató általi üzembe helyezése.

(7) Új épület esetén, a szabályozási terven jelölt, védvonal nélkül veszélyeztetett terület határvonala és a 2.sz. főút közötti területen, a földszinti padlószintet a mindenkori mértékadó árvízszint fölött kell kialakítani.

37.§

Vízellátás – Tűzvédelem

(1) Új vízhálózat építésénél a biztonságos tűzivíz ellátást az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

(2) Azbesztcement anyagú csővezeték nem építhető.

(3) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építeni csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával lehet.

(4) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében is körvezetékként kell kiépíteni.

(5) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyhez kötött a vonatkozó előírások szerint.

(6) A vízbázisok védelmének biztosítására kijelölt hidrogeológiai védőterületen belül az előírt területhasznosítási korlátozásokat figyelembe kell venni.

38.§

Szennyvízelvezetés

(1) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos!

(2) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos!

(3) A már csatornázott, illetve a csatornázásra kerülő utcákban, az érintett telkeknek a közcsatornára rácsatlakozást ki kell építeni a vonatkozó előírások szerint.

(4) Új beépítésnél, maximum 1 lakásos épület, illetve annak fajlagos szennyvíztermelésével egyenértékű épület létesítésénél a közműpótló alkalmazása csak átmeneti időre, a közcsatorna hálózat kiépítéséig lehetséges, annak kiépítését követően az ingatlanoknak még akkor is a közcsatorna hálózatra kell csatlakozni, ha a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba gyűjtik.

(5) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:

- ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni.

- ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesíthető szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármely okokból helyi szennyvíztisztító berendezés nem létesíthető, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

(6) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(7) Megfelelő búzáró és zajvédelemmel kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 20,0 m-, ezek nélkül pedig a védőtávolság igénye 150,0 m, amelyen belül lakó, üdülő, egyéb emberi

tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható.

39.§

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

(1) A Duna és a Dunába torkolló vízfolyások mederben tartását, ha védmű (akár magas-part, akár gát) biztosítja, akkor a védmű és a meder közötti sávban, a védmű nem mentett oldalán, csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok figyelembe vételével lehet bármilyen tevékenységet folytatni.

(2) A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gátest lábától 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítás sem lehetséges.

(3) A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gátest lábától 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen építkezés csak a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével végezhető.

(4) A védmű nem mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gátest lábától 60 m-es sávban anyagödröt nyitni nem szabad.

(5) A Duna mentén 10,0 m, az állami karbantartású vízfolyások mentén 6,0-6,0 m, további patakok part éleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3,0-3,0 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni a vonatkozó előírások szerint.

(6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót eszközölni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.

(7) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű zárt, vagy nyílt árkos vízvezetést kell kiépíteni és csak hordalékfogó műtárgyon keresztül lehet élővízbe bevezetni, valamint gondoskodni kell az árok karbantartásáról és annak szabályos működéséről.

(8) Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(9) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(10) Magas talajvízállásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

(11) A nyílt vízvezető árok feletti gépkocsi-behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

40.§

Gázvezeték hálózatok

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

(2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a szolgáltató előírásai szerint helyezendő el.

(3) Egéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

41.§

Villamosenergia-hálózatok

(1) Az új fejlesztésre szánt területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos energiaellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel szabad kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés

műszakilag nem valósítható meg, akkor ezeket a vezetékes hírközlési hálózatokkal közös egy oldali oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(2) Ahol a villamos energiaellátás hálózatának föld feletti vezetése fennmaradhat, ott is a villamos energiaelosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell helyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) Új villamos energiaellátást biztosító bekötést ingatlanra már csak föld alatti vezetékvezetéssel szabad kivitelezni.

42.§

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

(1) A belterületen a vezetékes hírközlési vezetékes hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a földalatti elhelyezés műszakilag nem valósítható meg, akkor ezeket a villamos energiaellátási hálózatokkal közös egy oldali oszlopsorra kell helyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése nem tervezett, de nem tiltott. Ha üzemelő önálló tartószerkezetű antenna 500 m-es körzetében új antenna telepítési szándék jelentkezik, ez esetben a közös tartószerkezetre kell az új antennát telepíteni.

(3) Antennák elhelyezését szolgáló toronyszerkezeteket a kertvárosias lakóterületeken és településközponti vegyes területeken telepíteni nem lehet.

V. FEJEZET: VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Értékvédelem

43. §

Épített értékek védelme

(1) Helyi védelemre javasolt épületeket a 2. számú függelék tartalmazza.

(2) A helyileg védett környezetek területi határait az SZT-2 jelű terv tartalmazza.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken építési munkát (felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, stb.) úgy kell megvalósítani, hogy az, az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegében, tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés, stb.) és lehetőség szerint belső kialakításában.

44. §

Régészeti lelőhelyek védelme

(1) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokhoz előzetes szakhatósági engedély szükséges. Régészeti lelőhelyeken a beruházások előtt az érintett szakhatóság hatásvizsgálat készítését írhatja elő. A régészeti lelőhelyeket a rendelet 3. sz. függeléke tartalmazza.

(2) Mivel a régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapot felmérést kell végezni, amelynek módszere a terep bejárás és/vagy próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésre – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

(3) Az ismerteken kívüli, új régészeti lelőhely feltalálása estén a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

45. §

Természeti és táji értékek védelmének előírásai

- (1) A természet- és tájvédelem alatt álló területeken mindenfajta tájalakító és építési tevékenységet csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet végezni.
- (2) A védelem alatt álló természet- és tájvédelmi területeken csak az OTÉK 32. § 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A község egész területén az épületek, építmények létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.
- (4) A szabályozási terven jelölt értékes fasor helyi védelem alá tartozik.

Környezetvédelem

46. §

Talajvédelem

- (1) A termőföld védelméről a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. Mezőgazdasági művelésű területeken a korszerű, korlátozottan vegyszermentes, eróziót nem lehetővé tevő talajművelési módokat kell alkalmazni. Belterületeken építés előkészítési munkák során, tereprendezéssel érintett területeken a termőföld letermeléséről, átmeneti deponálásáról és zöldfelület-rendezésnél történő felhasználásáról az építtetőnek gondoskodni kell.
- (2) A területek feltöltése esetén talajmechanikai tulajdonsága mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni előzetesen és csak olyan anyag építhető be, amely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (3) A település területén kontakt talajszennyezéssel járó üzemi, vagy szolgáltató tevékenység, hulladéklerakás nem végezhető. Potenciális talajszennyező technológia, tevékenység létesítésénél az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulását az építtetőnek be kell szereznie.
- (4) A meglévő tájsebek rekultiválásáról, illegális hulladék-lerakóhelyek felszámolásáról, az érintettek a tulajdonosainak kell gondoskodnia.

47. §

Levegőtisztaság-védelem

- (1) A település területén az érvényes levegőtisztaság-védelmi előírások szerinti határérték meghaladását okozó emissziós forrás nem telepíthető.
- (2) A település jó levegőminőségének a megőrzése érdekében új légszennyező emissziós pontforrások telepítése esetén az illetékes környezetvédelmi hatóságtól egyedi határérték meghatározását kell a létesítőnek megkérni és ezt az építési engedélyhez csatoltan be kell nyújtani. Bármely ipari-üzemi és állattartó létesítmények bővítése, átalakítása, funkcióváltása esetén az illetékes szakhatóságok engedélyét ki kell kérni.

48. §

Vízvédelem

- (1) A talaj és talajvíz tisztaságának megőrzése érdekében a községben a szennyvízelvezetés kiépített rendszerére minden vezetékes vízfogyasztót csatlakoztatni kell, beleértve az új lakóterületeket is. A csatornahálózatot az új beépítendő területeken is ki kell építeni.
- (2) A felszíni és felszín alatti vizek érdekében a terület potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység megfelelő műszaki védelem mellett folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően eljárni.

49. § Zaj- és rezgésvédelem

(1) A településen a zajvédelmi határértékek tekintetében a vonatkozó jogszabály határértékeit kell alkalmazni. Üzemi létesítményektől származó zaj esetében a lakóterületeken nappal 50 dB, éjszaka 40 dB határérték megengedett. Közlekedési zajterhelés esetén az összekötő és bekötő utak mellett a lakóterületeken nappal 60 dB, éjszaka 50 dB a megengedett érték.

50. § Hulladékkezelés

(1) A 2. sz. főútvonal mellett létesülő új lakóterületeken is biztosítani kell a határérték alatti zajszinteket. Az útvonallal érintkező telekvégeken az építetők 3,0 m magas, zárt zajvédő kerítést kell építsenek az épületeik használatbavételéig.

(2) A településen a kommunális hulladékok gyűjtésének rendszerét az új beépítésű területeken is biztosítani kell.

(3) Veszélyes hulladékok keletkezésével is járó tevékenység a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján csak az érvényes országos szabályozás szerint, a gyűjtés, tárolás és elszállíttatás szabályainak betartásával engedélyezhető.

(4) Belterületeken a szelektív hulladékgyűjtés rendszerét ki kell építeni és működtetni kell az érintettek igényelte formában.

(5) A területfejlesztésével együtt járó építkezések, mélyépítési, tereprendezési munkálatok során keletkező hulladékokat a hulladékgazdálkodásról szóló jogszabály előírásai szerint kell kezelni, hasznosítani, illetve ártalmatlanítani.

(6) A hulladékok kizárólag olyan szervezetnek adhatók át, akinek annak átvételére és ártalmatlanítására illetve hasznosítására érvényes hatósági engedélye van.

(7) Az építkezések, valamint bontások során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályiról szóló jogszabályi előírásokat. Az építkezéseknél biztosítani kell, hogy a bontási ill. építési hulladékok szelektíven kerüljenek gyűjtésre és lehetőség szerint hasznosításra. A hulladék ártalmatlanítása csak hatósági engedéllyel rendelkező lerakón lehet.

(8) A település területén az esetlegesen előforduló illegális hulladéklerakást, annak feltárását követően fel kell számolni.

(9) A területen tereprendezési, feltöltési munkálatok csak hulladéknak nem minősülő inert anyagokkal történhet.

(10) A település közigazgatási területén, a kijelölt helyszíneken kívül, hulladékot elhelyezni, lerakni, tárolni tilos és minden esetben gondoskodni kell a szabályos kezeléséről.

(11) Mélyépítési munkálatoknál az esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával kell az érintett telket mentesíteni.

51. § Élővilág védelme – természetvédelem

(1) A település ökológiai rendszerének védelme és fejlesztése érdekében a külterületi földhasználat során a művelési ágak megtartását, az élővilág és a természetes élőhelyek fennmaradásához szükséges területhasználati és építési korlátozásokat biztosítani kell.

(2) A mezőgazdasági területeken az esetlegesen igényként felmerülő művelési ágváltoztatásnál előnyben kell részesíteni a magasabb ökológiai értékű erdő, rét, legelő, gyep, nádas művelési ágakat a kisebb ökológiai értékű, szántó, szőlő és gyümölcsös területekkel szemben.

(3) A védelem alatt álló nemzeti park területeken, a NATURA 2000 élőhely és madárvédelmi területeken a külön jogszabályban rögzített kötelezettségek, korlátozások betartásáról a teljes település minden lakójának gondoskodnia kell.

(4) A külterületeken a kisvízfolyások és dűlőutak mentén lévő fasorok, tájfásítás elemeinek megőrzésén túl gondoskodni kell azok fenntartásáról. Új úthálózat csak kétoldali fasor telepítésével, őshonos fafajok felhasználásával létesíthető a beépítésre nem szánt területeken.

(5) A belterületi utak fejlesztése, korszerűsítése, az úthálózat bővítése során a műszaki lehetőségeknek megfelelően fasorok kialakításáról, a meglévők megőrzéséről és folyamatos felújításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Záró rendelkezés

52. §

Hatálybalépés

(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv mellékleteivel együtt a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.

(3) A kihirdetésekor a Sződliget - Vác közigazgatási határ - Duna-part - Szódrákos patak - 2.sz. főút által határolt terület kivételével - a 11/2002 (XII.01) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Sződliget, 2010. január 4.

Bábiné Szottfried Gabriella sk.
polgármester

Dr. Paulikné Dr. Törőcsik Edit sk.
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet 2010. január 4-én kihirdetésre került.

Sződliget, 2010. január 4.

Dr. Paulikné dr. Törőcsik Edit sk.
jegyző

Mellékletek

1.sz. melléklet - külterületi szabályozási tervlap (M=1:6000), amelynek jele: SZT-1.

2.sz. melléklet - belterületi szabályozási tervlap (M=1:4000), amelynek jele: SZT-2

Függelékek

1.sz. függelék: a szabályozási terv A3 szelvényekre bontva (M=1:2000),
amelynek jele: SZT-2 /1-16

2.sz. függelék: helyi védelemre javasolt lakóépületek:

-Árpád utca,temető sarok	Hrsz: 311
-Vasúti fasor 41,	Hrsz: 84
-Vasúti fasor 43.,	Hrsz: 91/1
-Vasúti fasor 25/B.,	Hrsz: 53/2
-Vasúti fasor 24.	Hrsz: 49
-Vasúti fasor 19.,	Hrsz: 40
-Vasúti fasor 18.,	Hrsz: 39
-Vasúti fasor 17.,	Hrsz: 35
-Vasúti fasor 6.,	Hrsz: 14
-Dunai fasor 5.,	Hrsz: 5
-Attila utca 2.,	Hrsz: 208
-Attila utca 4.,	Hrsz: 207
-Attila utca 18.,	Hrsz: 193
-Attila utca 20.,	Hrsz: 187
-Attila utca 19.,	Hrsz: 24
-Rákóczi utca 7.,	Hrsz: 184
-Attila utca 27,	Hrsz: 37
-Attila utca 28.,	Hrsz: 171
-Attila utca 29.,	Hrsz: 38
-Attila utca 31.,	Hrsz: 41
-Attila utca 34-36.,	Hrsz: 166, 159/1
-Attila utca 35.,	Hrsz: 45/1, 45/2
-Somogyi Béla utca 3.,	Hrsz: 50
-Attila utca 42.,	Hrsz: 149
-Attila utca 40.,	Hrsz: 150
-Attila utca 46.,	Hrsz: 142
-Attila utca 51.,	Hrsz: 63
-Széchenyi utca 15.,	Hrsz: 128
-Árpád utca 50.,	Hrsz: 282
-Kemény József utca 43.,	Hrsz: 279
-Kemény József utca 28.,	Hrsz: 338
-Rákóczi utca 16.,	Hrsz: 191
-Árpád utca 2.,	Hrsz: 213/1
-Szent István út 17.,	Hrsz: 377
-Szent István út 15.,	Hrsz: 378
-Szent István út 21.,	Hrsz: 373
-Bocskai utca 25.	Hrsz: 448
-Mátyás király út 6.,	Hrsz: 524/1
-Mátyás király út 14.,	Hrsz: 521/1
-Tompai utca 15.,	Hrsz: 696
-Mátyás király út 41.,	Hrsz: 716
-Volt Vizimalom	Hrsz: 769/1

3.sz.függelék

Sződliget Község közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek felsorolása:

- 29/1 sz. lelőhely (11722)
- 29/2 sz. lelőhely (11723)
- 29/3 sz. lelőhely (11724)
- 29/4. sz lelőhely (11725)
- 29/5 sz. lelőhely (11726)
- 29/6 sz. lelőhely (11727)
- 29/7 sz. lelőhely (11728)
- 29/8 sz. lelőhely (11729)
- 29/9 sz. lelőhely (11730)
- 29/10 sz. lelőhely (11731)
- 29/11 sz. lelőhely (11732)
- 29/12 sz. lelőhely (11733)

4.sz.függelék

A HÉSZ háttérét képező országos jogszabályok

Törvények

1997. évi LXXVIII. törvény – Az épített környezet alakításáról és védelméről

1987. évi XI. törvény – A jogalkotásról

2003. évi XXVI. törvény – Az Országos Területrendezési Tervről

2001. évi LXIV. törvény – A kulturális örökség védelméről

1995. évi LVII. törvény – A vízgazdálkodásról

2001. évi XL. törvény – A hírközlésről

2003. évi C Tv. Az elektronikus hírközlésről

1996. évi LIV. törvény – Az erdőről és az erdő védelméről

1994. évi LV. törvény – A termőföldről

1996. évi LIII. törvény – A természet védelméről

1988. évi I. törvény – A közúti közlekedésről

2000. évi XLIII. törvény – A hulladékgazdálkodásról

1993. évi XLVIII. törvény – A bányászatról

Kormányrendeletek

253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet – OTÉK

123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról

193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól

33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról

46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról

98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló törvény végrehajtásáról

21/1986. (VI. 2.) MT rendelet a levegő tisztaságának védelméről

12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről

173/2008. (VI. 30.) sz. Korm. Rendelettel módosított 308/2006. (XII. 23.) sz. Korm. Rendelet A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról.

21/2006. (I. 31.) Korm. Rendelet A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

Miniszeri rendeletek

46/1997.(XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról

29/1997. (IV. 30.) FM rendelet a termőföldről szóló törvény végrehajtásáról

10/2006 (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

20/1984 (XII. 21) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről

4/1984. (I. 23.) EüM rendelet a zaj- és rezgés elleni védelemről

- 3/1984. (V. É. 9.) OVH utasítás a vízügyi szervek kutatási és fejlesztési tevékenységének nyilvántartásáról
- 4/1986. (VI. 2.) OKTH rendelet a levegő tisztaságának védelméről
- 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 9/2000.(IV.19) KHVM rendelettel módosított 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet a közutak igazgatásáról
- 15/2000. (XI. 16.) KöViM rendelet az utak építésének, forgalombahelyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- 5/2003. (III.24.) IHM
- 12/2003. (IV.24.) BM rendelet
- 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról, 4.sz. melléklet

Műszaki előírások

- ÚT 2-1.140:1998 műszaki előírás: "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése"
- ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás
- ÚT 2-1.206:2001 Körforgalmú csomópontok tervezése útügyi műszaki előírás

Közlemények

- 9004/1982.(Közl.Értesítő 16.) KPM-IpM. számú közlemény a nyomvonal jellegű építmények keresztezésének műszaki követelményeire vonatkozó általános hatósági előírások