

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
86 /2005.(04.14.) számú határozata
Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti tervéről**

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. b) pontjára tekintettel a nagyközség igazgatási területére vonatkozóan határozatával jóváhagyja a TSZT-1/a,b jelű településszerkezeti tervlapokat.

A TSZT kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz. A kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Az irányadó, tájékoztató elemek betartása nem kötelező.

Kötelező elemek:

- a) igazgatási terület határa;
- b) belterület és beépítésre szánt területek közös határa;
- c) beépítésre szánt terület határa;
- d) megszüntető jel;
- e) közutak, vasutak, kerékpáros útvonalak nyomvonalai és jelei, hajókikötő, repülőtér;
- f) terület-felhasználási egységek azonosítói, jelei és szintterület sűrűségei;
- g) telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
- h) terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, -sávok;
- i) országos jelentőségű védett természeti terület - nemzeti park határa;
- j) országos jelentőségű védett természeti terület - "ex lege" védett terület határa;
- k) természeti terület és helyi jelentőségű védelemre tervezett terület közös határa;
- l) védett természeti terület védőövezetének határa;
- m) rekultiválandó terület;
- n) terület-felhasználást jelentősen befolyásoló közművek, és jeleik.

Irányadó elemek:

- a) településrész azonosítója;
- b) szabályozási terv készítésének szükségességével (SZTK) érintett területek jelölése;
- c) készítendő tájrendezési tanulmányterv jelölése;
- d) terület-felhasználási ütemrend jel.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2005. (04.14.) számú határozata Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti tervének leírásáról

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. b) pontjára tekintettel a nagyközség igazgatási területére vonatkozóan meghozza a nagyközség településszerkezeti terve leírásáról szóló határozatát és egyúttal előírja a jóváhagyott településszerkezeti tervlappal való kötelező együttes alkalmazását.

A határozat hatálya

A határozat hatálya területi értelemben Kiskunlacháza Nagyközség teljes közigazgatási területére kiterjed.

A SZABÁLYOZÁS IRÁNYELVEI (TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS)

A település igazgatási területének felosztása

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek;
- vegyes területek;
- gazdasági területek;
- üdülőterületek;
- különleges területek.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határát (legnagyobb szintterület-sűrűségét) az alábbi táblázat tartalmazza:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Gksz	1,5
Ipari gazdasági területek	Gip	1,5
Üdülőházas üdülőterületek	Üü	0,4
Hétfélgáz házas üdülőterületek	Üh	0,2
Különleges területek	Kt; Kb; Ksp; Kst; Ksr és Kio	0,3

A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közülekedési és közmő-elhelyezési, hírközlési területek;
- zöldterületek;
- erdőterületek;
- mezőgazdasági területek (kertes és általános);
- vízgazdálkodási területek.

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közmővesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közmővesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közzeműi közművesítettség mértéke
A belterületen:	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Üdülõházas üdülõterületek	Teljes közművesítettség
Hétvégiházas üdülõterületek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Általános mezõgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
A külterületen:	
Falusias lakóterületek	Részleges közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Részleges közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Részleges közművesítettség
Üdülõházas üdülõterületek	Részleges közművesítettség
Hétvégiházas üdülõterületek	Részleges közművesítettség
Különleges területek	Részleges közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Erdõterületek	Közművesítetlen
Kertes mezõgazdasági területek	Közművesítetlen
Általános mezõgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

A terület-felhasználási egységek hasznosításának feltételei

A tervlapon feltüntetett védõterületeknek, védõtávolságoknak és védõsávoknak a terület-felhasználásra gyakorolt hatásait az érintett övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges elõfeltételeket (pl. továbbterveztetés, elõ-közművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása elõtt, a területtulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az elõírt közműellátás biztosítása érdekében a területtulajdonosokkal szerzõdést kell kötni a közművek megvalósítására.

Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.

A mezõgazdasági területek egyes részein (az eltérõ adottságoknak megfelelõen) biztosítani kell a tanyagazdálkodás és az üzemi jellegû állattartás lehetõségét.

A más célú hasznosításra kijelölt erdõterületek pótlásáról a TRT-vel összhangban -lehetõség szerint- a HÉSZ készítése során is gondoskodni kell.

A mezõgazdasági tájfasítás meglévõ elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a fasorok, védõsávok visszaállítással, telepítésével.

A volt szovjet katonai repülõtér és a lakótelep területe rendezésére csak az alábbiak figyelembevételével kerülhet sor:

- a HÉSZ mellékletét képezõ övezeti tervlapon a repülõtér leszállópályája és kiszolgáló létesítményei területén légi közlekedési (KÖI) övezeti besorolást kell rögzíteni;
- a településszerkezeti tervlapon rögzített alternatív területhasználatok alapján a repülõtér egyéb területei gazdasági területként (Gip és/vagy Gksz) hasznosíthatók annak figyelembevételével, hogy a repülõtér repülési célokra hasznosítható maradjon;
- a repülõtér sorsának tisztázódásáig önállóan, a volt lakótelep épületállománya lakó funkciókra nem használható;
- a volt lakótelep területén, a repülõtérre tervezett különbözõ területhasználatok megvalósulásától vagy végleges megszûnésétõl függõen, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek módosítása esetén, a késõbbiekben esetleg kialakítható lakóövezet is.

A HÉSZ készítése során a repülõtér légi megközelítési sávját és az oldalsávját biztosító szabályozást kell alkalmazni.

A kavicsbányák területét a bányaművelés felhagyása és az érintett terület bánya- tájrendezése után (a térségi tájrendezési tanulmánytervével összhangban) lehet a TSZT-n jelölt más funkciókra hasznosítani. Az utak, vasutak és kisvízfolyások, árkok mentén meglévő véderdősávok megtartásán és kiegészítésén túl új véderdők telepítendőek az új 51. sz. főút és valamennyi egyéb tervezett forgalmi út mindkét oldalán -a területi adottságok függvényében min. 15 – 35 m-es szélességben -, valamint a TSZT által lehatárolt egyéb erdősítendő területeken.

Közlekedés

A TSZT-n jelölt közúthálózat-fejlesztési feladatokat meg kell oldani (51-es elkerülő nyomvonal, Délegyháza és Áporka felé kiépítendő új kapcsolatok, Pereg és Bankháza közötti új út).

Az előbbieken felsorolt, a nagyközség (ezen belül kiemelten a központ) tehermentesítését szolgáló új nyomvonalú útvonalak megvalósításával kapcsolatosan az egyéb érdekelt önkormányzatokkal együtt kell működni.

A lakó- és gazdasági területek beépítésével párhuzamosan a tervezett gyűjtőúthálózatnak az adott területre eső továbbfejlesztéséről gondoskodni kell.

A közutak továbbtervezése során a szükséges építési szélességek biztosításáról gondoskodni kell.

A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

A terven rögzített kerékpárút hálózat megvalósítását szorgalmazni kell, különös tekintettel a Kiskunlackáza és Áporka közötti kerékpárútra.

A Budapest-Kelebia nagysebességű vasútvonal fejlesztésének napirendre kerülése esetén a település érdekeit (nyomvonal kijelölése, külön szintű közúti kapcsolatok) képviselni, a TSZT-t és a HÉSZ-t a szükséges mértékig módosítani kell.

Közművek

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot védeni kell.

Kiskunlacháza települési szintű szennyvízelvezetésének közcsatornával történő teljes körű megoldását (különös tekintettel az RSD menti üdülőterületekre) és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a fejlesztési területeken is meg kell oldani.

A belterületeken, beépítésre szánt területen a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízcsatorna megépítése után (illetve a már megépített csatorna mentén) az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre. A fejlesztési területeken építési engedély már csak a közcsatornával történő szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetén adható.

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken. (A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.)

A településesztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken új (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója csak földkábeles elhelyezéssel valósítható meg.

ÉRTÉKVÉDELEM

A település védelem alatt álló művi értékei

Az országos védelem alatt álló építmények védelmét települési eszközökkel is segíteni kell.

A településmag (Lacháza és Pereg) területén lévő hagyományos lakóterületeken külön értékvédelmi vizsgálatot kell lefolytatni. Az értékvédelmi vizsgálat eredményétől függően a művi értékek védelme érdekében a meglévő értékeket (településszerkezet, telekstruktúra, építmények) külön rendelettel helyi védelem alá kell vonni.

A külön készítendő helyi értékvédelmi rendelet előkészítésére, a védelem céljának érvényesíthetőségét elősegítő szabályozást kell a HÉSZ-ben alkalmazni.

A belterületen áthaladó jelentősebb közlekedési nyomvonalak és vízfelületek környezetét a rendezett településkép kialakítása és fenntartása érdekében fokozott esztétikai védelem alá kell vonni.

A meglévő építészeti értékek és a településkép védelmének érdekében a HÉSZ-ben bővíteni kell az építésengedély köteles tevékenységek körét.

Településesztétikailag kiemelkedő területeken, és esetekben az építésengedélyezési eljárásban kétlépcsős eljárási rendet (bizonyos esetekben kötelező előzetes elvi építési engedélyezés) kell bevezetni.

A településesztétikai kérdésekben az önkormányzati tervtanács szükséges ellenőrző szerepkörét a lehetséges mértékig a HÉSZ-ben biztosítani kell.

A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben gondoskodni kell.

A település természetvédelmi értékei

A természeti értékek megóvása érdekében fel kell mérni a település természeti területeit és meghatározni (a meglévőknél felülvizsgálni) a védett természeti területek lehatárolását. A védetté nyilvánító jogszabályban meg kell határozni a védett természeti területre vonatkozó kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat, valamint ha szükséges, a védőterületeket.

Fel kell mérni a településen található egyedi tájértékeket (a társadalom számára jelentőséggel bíró, a tájra jellemző természeti értékeket, képződményeket és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elemeket), és szükség szerint kezdeményezni kell a DINP általi nyilvántartás bővítését.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

A védelem alatt nem álló természeti területek helyi védettségét biztosítani kell az alábbi, szerkezeti tervlapon lehatárolt területegységeken:

- gyepterületek a Dömsöd – apaji határ mellett, a dömsödi árapasztó csatorna és a vasút által közrezárt háromszögben (Középszentiván puszta: 3 területegység)
- gyepek területek a vasútvonal mentén, a fentiek közelében (Felsőszentivánpuszt, Apaj szálló alatti legelő és vasút menti sáv: 2 területegység).

KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.

A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- (a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- (b) megelőzze a környezetszennyezést,
- (c) kizárja a környezetkárosítást,
- (d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

A település ipari létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelmi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl.: légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).

Az érdekelt szakhatóságoktól minden évben meg kell kérni a települést érintő környezetterhelési adatokat, ezek felhasználásával nyomon kell követni a település környezeti állapotának változását.

Föld védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek talajvédő művelése, a művelés során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.

A földterületeket a termőföld minőségének és termőképesség megőrzése érdekében a rendeltetésének megfelelően kell használni.

A földterületeket a szennyezés ellen védeni kell, a szennyezett területek rekultivációja szükséges.

Az ásványi kincsek kitermelésének lehetőségét biztosítani kell a termőföldvédelem, a táj- és természetvédelem, a vízvédelem szempontjainak figyelembe vételével és a településrendezés érdekeinek érvényesítésével. A kitermelt bányakincsek területe tervszerűen helyreállítandó és elsődlegesen rekreációs céllal hasznosítandó újra.

Vízkészletek minőség- és mennyiségvédelme

A szennyvízelvezető hálózat kiépítése után a település még csatornázatlan ingatlanjainak a szennyvízelvezető hálózatra történő rákötését egy éven belül meg kell oldani.

A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) megfelelő (elő)tisztításról gondoskodni kell.

A vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyások és tavak közeli területeket.

A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

A belterületnek a külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.

A Ráckevei Duna-ág vízminőség védelme érdekében a Duna-parti üdülőterület teljes szennyvízcsatornázását és csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani.

A vízbázisra és a helyi ellátást biztosító vízmű kutakra vonatkozó védelmi előírások a beépítésre szánt területek növelése és rendezése, illetve a beépítésre nem szánt területek (elsősorban a mezőgazdasági területek) fenntartása során is biztosítandók.

Levegőtisztaság-védelem

A különböző területekre vonatkozó levegőtisztaság védelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen véderdősávokat kell telepíteni.

Levegőtisztaság-védelmi érdekből is szorgalmazni kell az 51.sz. főút elkerülő szakaszának mielőbbi megépítését és a belterület forgalomcsillapítását.

A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.

Zaj és rezgés elleni védelem

A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen zajvédő erdősávokat kell telepíteni.

Zaj- és rezgésvédelmi érdekből is szorgalmazni kell az 51.sz. főút elkerülő szakaszának mielőbbi megépítését és a belterület forgalomcsillapítását.

A lakóterületeken, védett természeti területen, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében technológia-váltással, kitelepítéssel meg kell szüntetni a határérték feletti zajterhelést.

Élővilág védelme

Az ökológiailag értékes területek védelme érdekében a művelési ág megtartását, az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásokat biztosítani kell.

A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén a védőfasítás megvalósításáról.

Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek kialakítására. (Alacsonyabb ökológiai értékűek a szántó, szőlő és gyümölcsös területek, magasabb ökológiai értékűek az erdő, rét-legelő, nádas területek.)

A védelem alatt nem álló természeti területek helyi védelmét biztosítani kell.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. A felhagyott, vagy engedély nélküli hulladéklerakót rekultiválni kell.

A települési (kommunális) hulladékot ellenőrzött és előírt módon a település egészén szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a kijelölt hulladéklerakóra juttatni.

A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakása, kezelése tilos.

A VÉGREHAJTÁST ELŐSEGÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Jogalkotási feladatok

A településrendezéssel összefüggő különböző önálló rendeletek közötti kellő összhang biztosítása érdekében új rendeletet kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeletet módosítani kell a következő témakörökben:

- a) önkormányzati tervtanács;
- b) helyi értékvédelem (művi és természeti);
- c) települési környezetvédelmi program;
- d) reklámok, hirdetések létesítése, engedélyezése;
- e) közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, fenntartása;

- f) lakókocsi, üdülőátor ideiglenes elhelyezésének feltételei;
- g) parkolás szabályozása;
- h) természeti területek és egyedi tájértékek jegyzéke;
- i) települési hulladékgazdálkodás, köztisztaság;
- j) fakivágás és pótlás.
- k) állattartás;
- l) csendvédelem.

Tervkészítési feladatok

A településrendezés elősegítése érdekében a következő tervek elkészíttetéséről kell gondoskodni:

- a) HÉSZ és SZT-k;
- b) településfejlesztési programok;
- c) települési környezetvédelmi program;
- d) rekultivációs terv a rekultivációs tervvel nem rendelkező, vagy a rekultiválatlan és már felhagyott bánya területekre;
- e) tájrendezési tanulmányterv a bányaterületek térségére;
- f) a TSZT-n jelölt közlekedésfejlesztési feladatok tervei;
- g) vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv;
- h) tanulmány a település épített környezetének helyi értékvédelméről és a védelem módjának meghatározásáról;
- i) kezelési és fenntartási útmutató a helyi védettségű természetvédelmi területekre.

Tervegyeztetési feladatok

A természeti területek és egyedi tájértékek jegyzékét, az önkormányzati rendelet megalkotása előtt egyeztetni kell a természetvédelmi szakhatósági nyilvántartással.

A bánya-rekultivációs terveket a településrendezési tervekben foglaltakkal össze kell vetni. A településrendezési tervekben foglaltak érvényesüléséről gondoskodni kell.

A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

Az átminősített területek új építési övezeti átsorolását a településszerkezeti tervben rögzített ütemezéssel lehet életbe léptetni.

A terv távlatán belül, a felhasználás időpontjához igazodva szükség esetén a művelésből ki kell vonni a TSZT-n szereplő jelölés alapján:

- a) az 51-es út É-i szakasza mentén lévő Mobiltrans fuvarozó telephelyet és annak É-i és D-i határa mentén lévő mezőgazdasági területeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- b) a Hatház u-i belterületi tartalék mögötti, ma mezőgazdasági művelési ágú bővítési területet lakóterületként;
- c) az Alma u. menti átalakulóban lévő volt major területét kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- d) a Védgát u-i vállalkozói telephelyek területét kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- e) a Vágóhíd u-i belterületi határ melletti mezőgazdasági területet lakóterületként;
- f) a központi belterület Ny-i határán a Völgyi dűlő mentén kialakult lakóterületet lakóterületként;
- g) a Vasút u. mentén lévő volt majort ipari gazdasági területként;
- h) a Vasút u. és a volt major közötti mezőgazdasági területeket és felhagyott raktárterületeket, továbbá a tervezett 51-es elkerülő út és a Rákóczi u. kereszteződésnek ÉNy-i oldalánál lévő mezőgazdasági területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- i) a Kinizsi u. É-i oldala mellett, a Leier telep D-i szomszédságában lévő mezőgazdasági területeket ipari gazdasági területként.
- j) a Kinizsi u. végénél lévő mezőgazdasági terület lakóterületként;
- k) a központi belterület K-i oldalánál lévő motocross pálya, községi sportpálya területét a környező beépítetlen mezőgazdasági területekkel együtt különleges sportpálya és sport-rekreációs területként;
- l) a Ráckevei út D-i oldalán lévő üzemanyagtöltő és fuvarozó telephelyeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- m) az 51-es út D-i végénél lévő kereskedéseket és az ún Vásártér és környékén lévő mezőgazdasági területeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- n) Peregen a Dömsödi út és a Dózsa Gy. út közötti szakaszon, a belterületi határ melletti mezőgazdasági területet lakóterületként;
- o) Peregen a Dózsa Gy. út D-i szakaszának Ny-i oldalán, a belterületi határ közelében lévő mezőgazdasági területet lakó- és kisebb részben erdőterületként;
- p) a Móricz Zs. u. DK-i végénél lévő volt Pereg Tsz majort ipari gazdasági területként;
- q) a központi belterület D-i részén található mezőgazdasági területet különleges temetői területként;

- r) az 51-es út D-i szakasza mentén lévő ún Vásártér és környékén lévő mezőgazdasági területeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként;
- s) a lacházi üdülőterület és a ráckevei üdülőterület közötti szakaszon megvalósult üdülők területét és az ún Bece Lapos Dűlő területén a korábbi rrt. alapján kiosztás alatt lévő mezőgazdasági területeket hétvégiházas üdülőterületként;
- t) az RSD partján lévő üdülősor mentén lévő mezőgazdasági területeket hétvégiházas üdülőterületként;
- u) a repülőtér korábban beépült kiszolgáló területét (volt lakótelep és környezete) alternatív területhasználattal kereskedelmi, szolgáltató és/vagy ipari gazdasági területként;
- v) a Bankházi településrészen lévő tanyás terület legsűrűbben lakott részeit lakóterületként.

A terv távlatán belül külön Képviselőtestületi határozattal a belterületből a külterületbe vissza kell csatolni a lacházi temető Ny-i oldala mentén lévő rendezetlen zöldfelületet.

Tervmódosítás mellett a terv távlatán túl, a felhasználás időpontjához igazodva szükség esetén a művelésből ki kell vonni a TSZT-n szereplő jelölés alapján:

- a) az Alma u D-i szakasza és a belterületi határ melletti mezőgazdasági területet lakóterületként;
- b) a tervezett 51-es elkerülő út és a vasút közötti mezőgazdasági területet kereskedelmi, szolgáltató területként;
- c) a Kinizsi u. D-i oldala mellett, a szennyvíztisztító közelében lévő mezőgazdasági területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként; és
- d) a Vasút u-i ipari területek közelében lévő mezőgazdasági területet ipari gazdasági területként.

Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény, bővítés stb. költségei).

Az SZT-k készítése során a környezetterhelő objektumoknál az illetékes szakhatóságok által megállapított (egyedi) védőtávolságokat kell figyelembe venni. A védőtávolságokat a települési környezetvédelmi program alapján, azzal összhangban kell alkalmazni az SZT készítésénél. A környezetvédelmi program elkészültéig, illetve annak hiányában a települési önkormányzatnak kell a védőtávolságokat meghatározatni és a településrendezési terv készítéséhez alapadatként szolgáltatni.

Azoknak a területeknek, telkeknek, építési telkeknek, létesítményeknek, amelyeken olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.

- a) Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, ennek függvényében kell megállapítani az érintett területre vonatkozó építési szabályozást.
- b) A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e módosítást eszközölni (védőövezet csökkentés vagy növelés).
- c) A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedettnél nagyobb terhelési határértékkel bírnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, ennek függvényében kell megállapítani az érintett területre vonatkozó építési szabályozást.

Mély fekvésű, vízjárásos területek belterületbe vonása és építési célú igénybevétele csak az érintett terület természetvédelmi vizsgálata és vízrendezésének megoldása után lehetséges.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés). A telekvásárlásokról lehetőleg a tervlapon településközpont vegyes besorolással jelölt területeken és a településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézményekkel összhangban, azok differenciált alkalmazásával kell gondoskodni.

A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A szükséges változtatásokat a terven legfeljebb két évente át kell vezetni.

Az 51. j. ök. út településen átvetetőbelterületi szakaszának tehermentesítésére tervezett elkerülő út mielőbbi megépítése céljából fel kell venni a kapcsolatot az állami úthálózat fejlesztésével foglalkozó szervekkel.

Záró rendelkezések

Ez a határozat és a hozzátartozó tervlap (TSZT-1/a,b) 2005. április 15-én lép hatályba. E határozat előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatosan

Kelt: Kiskunlacháza, 2005. április 14.

Kiss Imre
Polgármester

Szarvákne dr. Garai Ágnes
Jegyző

A másolat az eredetivel
mindenben megegyezik

2019. 04. 24.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3 /2005.(04.15.). rendelete Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a nagyközség teljes igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét.

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet hatálya Kiskunlacháza Nagyközség közigazgatási területére terjed ki, minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályban meghatározott építési munkát végezni, valamint az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és mellékletei, továbbá a szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A HÉSZ mellékletét képezi:
 - a) rajzi mellékletek:
 - ÖT-1/a, b, c : Övezeti terv (belterületek)
 - ÖT-2/a, b : Övezeti terv (külsőterület)
 - b) szöveges mellékletek:
 - M-1: Fogalom-meghatározások
- (4) A HÉSZ jóváhagyását követően jóváhagyott szabályozási terveket és az azokhoz tartozó kiegészítő előírásokat rajzi, illetőleg szöveges mellékletként e rendelethez kell csatolni.
- (5) A HÉSZ függelékei:
 - F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
 - F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája.
 - F-3: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.
 - F-4: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások.
- (6) A HÉSZ-ben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és mellékletei valamint az SZT-k jogszabályok keretei között végrehajtott módosításával van lehetőség.
- (7) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott, a település egészére vonatkozó övezeti tervlapok alapján (a továbbiakban ÖT) a továbbtervezést nem igénylő területeken az építés az egyéb feltételek megléte esetén engedélyezhető.
- (8) Építési munka a HÉSZ által nem szabályozott esetekben, a környezethez való illeszkedés általános szabályának betartásával engedélyezhető.

Az ÖT (övezeti terv)

2. §

- (1) A HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges alapvető térképi, rajzi információkat az ÖT tartalmazza.
- (2) Az ÖT kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz. A kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Az irányadó, tájékoztató elemek betartása nem kötelező.
- (3) Kötelező elemek:
 - a) igazgatási terület határa;
 - b) belterület és a beépítésre szánt területek közös határa;
 - c) beépítésre szánt területek határa;
 - d) megszüntető jel;
 - e) övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa;
 - f) telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;

- g) jelentősebb védőterületek, -sávok határa;
 - h) műemlékek és műemléki környezet határa;
 - i) helyi művi érték és értékvédelmi terület határa;
 - j) országos jelentőségű védett természeti terület –nemzeti park határa;
 - k) országos jelentőségű védett természeti terület – "ex lege" védett terület határa;
 - l) természeti terület és helyi jelentőségű védelemre tervezett terület közös határa;
 - m) jelentősebb közműhálózatok (elektromos távvezeték, középnyomású gázvezeték).
- (4) Irányadó, tájékoztató elemek:
- a) településrész azonosítója;
 - b) az 51-es utat elkerülő új út tengelyvonala.

II. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI

Elvi építési engedélyezés

3. §

- (1) Az alábbi esetekben építési munkák kétlépcsős építésengedélyezési eljárás után végezhetők:
 - a) lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület létesítése esetén;
 - b) üdülő építési övezetben bármely nem üdülőfunkciójú önálló épület létesítése esetén;
 - c) birtokközpont létesítése esetén;
 - d) bármely más építési övezetben, övezetben kivételesen elhelyezhető építmények létesítése esetén.
- (2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során az építési engedélyezési eljárás lefolytatását megelőzően, előbb elvi építési engedélyt kell beszerezni a telek rendeltetése, az építmény(ek) elhelyezhetősége, a településképi követelmények, valamint a szomszédos telkekkel való kapcsolatok előzetes tisztázása érdekében.

Építési engedélyköteles tevékenységek kibővítése

4. §

- (1) A vonatkozó jogszabályokban meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek köre kibővül, engedélykötelessé válik:
 - a) a településképi védelem alatt álló területeken valamint helyi értékvédelem alatt álló településrészekben a homlokzatok nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga és színe, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása, amely az épület közterület felületi megjelenését megváltoztatja.);
 - b) meglévő épületen erkélyek, loggiák, illetve teraszok (részleges vagy teljes) beépítése, szerkezeti elemeinek olyan átalakítása, amely az épület közterület felületi megjelenését megváltoztatja;
 - c) sportpálya létesítése;
 - d) a közterületeken történő utcabútor elhelyezés.

III. FEJEZET: MINDEN ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE ÉS ÖVEZETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

5. §

- (1) A szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás engedélyezésével egyidejűleg kötelező a telekalakítás.
- (2) Lakó-, településközpont vegyes és üdülő építési övezetekben nyeles telek csak SZT alapján létesíthető.

Az építmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos általános előírások

6. §

- (1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre, építési telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.
- (2) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (3) Építési munka végzésénél figyelembe kell venni az ÖT-n, SZT-n feltüntetett, valamint az egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot (pl. közlekedési, közmű).
- (4) Építési munka végzése előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
 - a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
 - b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;

- c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülmények tekintetét.
- (5) Vízfelületek vagy mély fekvésű, vízenyős területek közelében tervezett beruházás esetén vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízelvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízátvétel megelőzésére. Biztosítani kell továbbá azt is, hogy a szabad vízfelületek mentén (RSD, bányatavak) megvalósítandó épületek legalsó padlószintjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen.
 - (6) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén építés csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi hatóság bevonásával lehetséges.
 - (7) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
 - (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak részüvel legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.
 - (9) A kötelező előkertek mélységét (a feltáró köz-, vagy magán út felőli építési határvonalat) az adott építési övezetre vonatkozó előírások betartásával, illetve az övezeti előírások hiányában az adott építési telek környezetben kialakult beépítésnek megfelelően esetileg kell meghatározni.
 - (10) Oldalhatáros beépítés esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának a kialakult állapothoz igazodva, az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.
 - (11) Egy adott övezetben, építési övezetben a vonatkozó övezeti előírásokban megengedett választható beépítési módot csak úgy lehet alkalmazni, hogy azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülhetnek.
 - (12) Az oldal és hátsókertek legkisebb méretét az általános előírások szerint kell meghatározni kivéve, ha az adott övezetre, építési övezetre vonatkozó részletes szabályok ettől eltérően rendelkeznek.
 - (13) Az új kialakítású magastetőkön szürke betoncserep, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.
 - (14) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény jellemzően egyik övezet és építési övezet területén sem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince. Önálló létesítésű terepszint alatti létesítmény a HÉSZ elő-, oldal- és hátsókertre, továbbá a beépítettségre vonatkozó szabályainak betartásával helyezhető el.
 - (15) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezeknek az antenna oszlopoknak az önállóan történő telepítése nem engedélyezhető. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.
 - (16) A környezetbe való illeszkedés általános szabályának megtartásával és az egyéb vonatkozó előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, áttört kerítést szabad létesíteni.
 - (17) Lakókocsi, üdülősátor az egyéb vonatkozó szabályoknak megfelelően helyezhető el.
 - (18) Építési munkát végezni a HÉSZ közművekre vonatkozó előírásaiban és a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott közművesítési előfeltételek teljesülése esetén szabad.
 - (19) Az egyes övezetekben, építési övezetekben építési munkát végezni, építményt használatba venni, rendeltetést megváltoztatni csak lehet, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre előírt környezetvédelmi határértékeket.
 - (20) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.

Általános közlekedési előírások

7. §

- (1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) Az 51. sz. főút: külterületi szakasza K.IV., a településen áthaladó belterületi szakasza az elkerülő út megépülése előtt B.IV.b., az elkerülő út megépülése után B.IV.c.
 - b) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.b., az 51. elkerülő megépülése után B.IV.c.
 - c) Bekötőutak: külterületen K.VI., belterületen B.IV.c.
 - d) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - e) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.
- (2) Az állami úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve országos főút nyomvonala mentén 100-100 m alsóbbrendű országos közutak mentén 50-50 m.
- (3) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.

A tervezett közutak kiépítéséhez az egyéb jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készül, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.

E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál: gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.

- (5) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (6) A magánutak alkalmazható szélességi méreteit az előző pontoknak megfelelően, a közutakra vonatkozó előírások szerint kell kialakítani. A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és közszolgáltatások biztonsága.
- (7) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (8) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (9) Tehergépjármű- és autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100 m távolság megtartásával kell kijelölni.
- (10) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatóságát is be kell szerezni.

Közművekre vonatkozó előírások

8. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a HÉSZ szabályokban, valamint a megfelelő ágazati szabványokban és egyéb előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezeték (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (, ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, a funkciót vesztett vezeték, létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll;
 - b) a külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül, illetve e § (7)-es bekezdésében leírtak teljesülnek.
- (6) A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (7) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem lehetséges.

- b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsontra való rákötésre.
 - d) Új építmény építése csak akkor lehetséges, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsontra hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. A használatbavétel előfeltétele a közcsontra csatlakozás megléte.
 - e) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t és a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontra hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a vízügyi hatóság) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (vízügyi hatóság) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható.
- (8) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsontra való rákötési előírásoknak. Az előírásokat meghaladó szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (9) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (10) A kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, a Duna partétől 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (vízügyi hatóság) engedélyével szabad.
- (12) A csapadékvíz elvezetésére:
- a) az új beépítésre szánt területeken zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni;
 - b) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és azt folyamatosan fenn kell tartani.
- (13) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (14) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (15) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezágos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (16) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles.
- (17) A jellemző magas talajvízállásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos.
- (18) Új közművezeteket létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezeteket építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) csak föld alatti elhelyezéssel szabad a belterületen, a beépítésre szánt területen, az országos, és helyi védelem alatt álló területeken, a településkép védelmi területeken.
- (19) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen (e § (18)-as bekezdésében nem említett területeken) fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (20) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (21) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.
- (22) Hírközlési antennák telepítéséről a HÉSZ 6. §-ának (15) bekezdése intézkedik.

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

9. §

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfel-használás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba. A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a) Nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén, amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága
 - aa) 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a;
 - ab) 50-100 cm vastagságú, a felület 50%-a;
 - ac) 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén, a felület 100 %-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe.
 - b) Gyepréteg burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, illetve a gyorsan növekvő és szennyszennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételre csak az előírt zöldfelületek kialakítása után kerülhet sor.
- (6) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (9) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén be kell szerezni az erdészeti hatóság erre vonatkozó szakhatósági nyilatkozatát és az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

Közterületek

10. §

- (1) A közterületek rendeltetésszerű illetve ettől eltérő használatáról a hatályos jogszabályok és külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (2) Amennyiben a közterületek rendeltetésétől eltérő használata építési tevékenységgel is összefügg, akkor a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (3) Közterületen a tárgyi közterület övezeti besorolásnak megfelelő szabályok betartásával csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el.

Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon

11. §

- (1) A hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (2) A létesítési, illetőleg fennmaradási engedéllyel nem rendelkező hirdető berendezést haladéktalanul el kell távolítani. A kötelezettséget a reklám elhelyezője felé kell kimondani. Amennyiben az elhelyező személye nem ismert a kötelezettség alanya az, akinek az érdekében a reklám elhelyezésre került (termék forgalmazója, gyártója, stb.).
- (3) A településképi jelentőségű területeken A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint közparkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

- (4) A településen legfeljebb 1 m² (~A0 ívméret) összfelületű hirdetés, reklámhordozó felület engedélyezhető, kivéve
- a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést;
 - b) a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeket, utcabútorokat, ha azok elhelyezését rendezési terv kifejezetten tartalmazta;
 - c) új épület létesítése, valamint meglévő épület rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik;
- (6) A településképi jelentőségű területeken a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin a külön önkormányzati rendeletben meghatározott módon helyezhető el.
- (7) Plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.

Bányászati tevékenységgel összefüggő általános előírások

12. §

- (1) A település területén az övezeti terv mellékletén is lehatárolt bányaterületeken kívül új bányatelek-fektetés nem létesíthető és bányanyitás nem végezhető. További új bányatelek-fektetés és bányanyitás az megkutatott ásványvagyon-területeken a településrendezési terv módosítása esetén létesíthető.
- (2) Újrahasznosítás és rekultiváció tájrendezési-és rekultivációs terv alapján, csak a tervben jóváhagyott terület-felhasználásnak megfelelően történhet.

Az építési övezetek és övezetek felosztása

13. §

- (1) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az építési övezeteknek és övezeteknek az alábbi főbb csoportjait jelöli ki:
- Beépített, illetőleg beépítésre szánt területek építési övezetei.
 - Beépítésre nem szánt területek övezetei.

IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt területek övezeti beosztása

14. §

- (1) A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) Falusias lakó építési övezetek (jele Lf-1 és Lf-2).
 - b) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük Vt-1, Vt-2 és Vt-3).
 - c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (jele Gksz-1 és Gksz-2).
 - d) Ipari gazdasági építési övezetek (jelük Gip-1, Gip-2 és Gip-m).
 - e) Üdülőházas üdülő építési övezet: (jele: Üü).
 - f) Hétfélgázás üdülő építési övezet (jele Üh).
 - g) Különleges területek építési övezetek (jelük Kt, Kb, Ksp, Kst, Ksr-1 és Kio)

LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lakóövezetek általános előírásai

15. §

- (1) A lakó építési övezetek jellemzően és elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az építési övezetek építési telkeinek területén, a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.
- (2) A lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület létesítése engedélyezhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) Ha a minimum 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor a tárgyi építési telken szabadonálló beépítés kell alkalmazni.
- (5) Az újonnan lakó építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.

- (6) A lakóépületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.
- (7) Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 40 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 40 m-en túli telekrész (házi kert) nem építhető be, nem tekinthető építési helynek, azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (8) A lakó építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (9) A lakóövezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

Az Lf-1 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterületek)

16. §

Lf-1

O	30
5,0	800

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Oldalhatáron álló	800	18	45	30	30	0,6	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben a legfeljebb kétlakásos lakóépület; mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

Az Lf-2 jelű lakóövezet (kistelkes falusias lakóterületek)

17. §

Lf-2

O	30
5,0	550

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Oldalhatáron álló	550	18	35	30	30	0,6	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben a legfeljebb egylakásos lakóépület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

18. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetekben az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével helyezhetők el építmények.
- (2) A településközpont vegyes építési övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új, de kizárólag lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) A településközpont vegyes építési övezetekben a HÉSZ 8.§ (11) bekezdésében rögzített előírás betartásával a zárt sorú beépítési formán kívül kivételesen szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zárt sorú beépítési forma is alkalmazható. Szabadon álló beépítési forma csak akkor lehetséges, ha az építési telek szélessége legalább 25 m. Oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zárt sorú beépítési forma csak akkor alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 18 m.
- (5) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.
- (6) Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-a az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.
- (7) A településközpont vegyes építési övezetekben létesített lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
 - a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (8) A településközpont vegyes építési övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyveződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (9) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet (a községhatár területén)

19. §

Vt-1

Z	40
10,0	1.500

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Zárt sorú	1.500	30	50	40	40	1,8	10,0	5,0	20

- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke templom esetén 12 m.
- (3) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

- (4) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet (kisvárosias településközpont vegyes területek)

20. §

Vt-2

Z	40
8,0	1.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Zárt sorú	1.000	14	40	40	40	1,6	8,0	5,0	20

- (2) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény és kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Vt-3 jelű településközpont vegyes építési övezet (egyéb vegyes funkciójú területek)

21. §

Vt-3

Z	35
5,0	800

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Zárt sorú	800	14	40	35	35	1,4	5,0	-	30

- (2) Az építési övezetben lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény és kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Gazdasági építési övezetek általános előírásai

22. §

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak. A gazdasági építési övezetekben az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével helyezhetők el építmények.
- (2) Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb kétszeres értékkel kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.

**A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(nagytelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

23. §

Gksz-1	SZ	35
	11,0	5.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	40	70	35	35	1,4	11,0	-	30

- (2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő; sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

**A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(kistelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

24. §

Gksz-2	SZ	30
	8,0	2.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	2.000	30	50	35	35	1,4	8,0	-	30

- (2) Az építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő; sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló,

ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet (általános iparterületek)

25. §

Gip-1

SZ	35
12,0	5.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	Legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	40	70	35	35	1,5	12,0	-	25

- (2) Az építési övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Gip-2 jelű ipari gazdasági építési övezet (közműtelephelyek területe)

26. §

Gip-2

SZ	45
8,0	10.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	Legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	10.000	60	100	45	45	1,4	8,0	-	25

- (2) Az építési övezetben kizárólag településgazdálkodási építmények, a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek, (szennyvíztisztító) és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Gip-m jelű ipari gazdasági építési övezet (mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)

27. §

Gip-m

SZ	35
8,0	5.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	Legkisebb			legnagyobb				legkisebb	

	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépített- ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterü- leti mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000	40	80	35	35	1,4	8,0	-	40

- (2) Az építési övezetben különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények; az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

ÜDÜLŐTERÜLETI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Üdülőterületek építési övezeteinek általános előírásai 28. §

- (1) Az üdülő építési övezetek jellemzően és elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az építési övezetek építési telkeinek területén, a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és üdülő, vagy lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új üdülő, vagy lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (3) Az üdülő építési övezetekben létesített üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. Az üdülőépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (4) Az üdülő övezetek területén az üdülőterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenneződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (5) Az üdülő építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

Az Üü jelű üdülőövezet (meglévő és tervezett üdülőházas üdülőterületek) 29. §

Üü	SZ	15
	8,0	1.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	széles- sége (m)	mélysége (m)	beépített- ség terepszint felett (%)	beépített- ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterü- leti mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	1.000	18	50	15	15	0,4	8,0	-	40

- (2) Az építési övezetben olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az

üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

Az Üh jelű üdülőövezet (meglévő és tervezett hétvégi házas üdülőterületek)

30. §

Üh	O	15
	5,0	550

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	Beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Oldalhatáron álló	550	16	30	15	15	0,3	5,0	-	60

- (2) Az építési övezetben a legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületen kívül csak az üdülőterületi alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben egy építési telken egy épület létesíthető.
- (4) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő elhelyezhető.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

31. §

- (1) A különleges területek építési övezeteiben használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Kt jelű különleges építési övezet (temető terület)

32. §

Kt	SZ	10
	5,0	30.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	Beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	30.000	150	150	10	-	0,2	5,0	-	40

- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (3) Az építési övezetben temetőkezési és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti vízmedence, -napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m²

vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

- (5) A temető védőtávolságának a temető telkébe eső részén hagyományos temetkezés nem folytatható.

A Kb jelű különleges építési övezet (bányák területe)

33. §

Kb	SZ	10
	5,0	30.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	30.000	150	150	10	-	0,2	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben bánya és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
 (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Ksp jelű különleges építési övezet (sportpályák területe)

34. §

Ksp	SZ	10
	5,0	K

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	10	10	0,2	5,0	-	40

- (2) Az építési övezetben nagyterjedésű sportolási célú területek és létesítmények, illetve az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
 (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Kst jelű különleges építési övezet (strand terület)

35. §

Kst	SZ	10
	5,0	K

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon	Kialakult	Kialakult	Kialakult	10	10	0,2	5,0	-	70

álló	(K)	(K)	(K)						
------	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--

- (2) Az építési övezetben a strand, kemping, továbbá nagyterjedésű sportolási célú területek és létesítmények, valamint az azokat kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbe csatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Ksr-1 jelű különleges építési övezet (Hotel Apaj rekreációs területe)

36. §

Ksr-1	SZ	15
	8,0	K

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	15	15	0,4	8,0	-	50

- (2) Az építési övezetben a rekreációs funkciójú építmények, nagyterjedésű sportolási célú területek és létesítmények, valamint az azokat kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbe csatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Kio-1 jelű különleges építési övezet (idősek otthona)

37. §

Kio-1	SZ	10
	8,0	K

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	10	10	0,2	8,0	-	70

- (2) Az építési övezetben egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, idősothton, stb.) és létesítmények, valamint az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbe csatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A Kio-2 jelű különleges építési övezet (a perei idősek otthona)

38. §

Kio-2	SZ	30
-------	----	----

9,5	K
-----	---

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	Kialakult (K)	Kialakult (K)	Kialakult (K)	30	10	1,0	9,5	-	55

- (2) Az építési övezetben egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, idősotthon, stb.) és létesítmények, valamint az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

V. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A beépítésre nem szánt területek övezeti beosztása 39. §

- (1) A település területének beépítésre nem szánt része az alábbi övezetekre tagolódik:
- b) Közlekedési övezetek (jelük KÖu, KÖk és KÖl).
 - c) Zöldterületi övezet (jele Z).
 - d) Erdő övezetek (jelük Ev-1, Ev-2 és Ee).
 - e) Mezőgazdasági övezetek (jelük Má-1, Má-2, Mk-1, Mk-2, Má-V1, Má-V2 és Má-V3).
 - f) Vízgazdálkodási övezet (jele V).

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

A KÖu jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)

40. §

KÖu	SZ	5
	5,0	-

- (1) Az övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	-	-	-	5	-	-	5,0	-	-

- (3) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény csak jóváhagyott SZT alapján helyezhető el.
- (4) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (5) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A KÖK jelű közlekedési övezet (vasúti közlekedési területek)

41. §

KÖK	SZ	5
	10,0	-

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	-	-	-	5	-	-	10,0	-	-

- (3) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb nettó alapterületű építmény csak jóváhagyott SZT alapján helyezhető el.
- (4) A vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (5) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

A KÖI jelű közlekedési övezet (a repülőtér területe)

42. §

KÖI	K (kialakult)	K (kialakult)
	K (kialakult)	K (kialakult)

- (1) Ebbe a közlekedési övezetbe tartozik a repülőtér üzemi területe.
- (2) Az övezetben telekalakítás és építés csak a kialakult állapotnak megfelelően lehetséges.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET

A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)

43. §

Z	SZ	2
	3,0	5.000, vagy (K)

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5.000, vagy kialakult (K)	50, vagy kialakult (K)	80, vagy kialakult (K)	2	2	0,04	3,0	-	75

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.); a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezetben létesíthető épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- (5) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (6) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

- (7) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (8) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, ivókút, térplasztika, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti medence, lugas, pergola, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

ERDŐ ÖVEZETEK

Az erdő övezetek általános előírásai

44. §

- (1) Az erdő övezetekbe tartozó telkek azonos övezetben igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (2) Kiskunlacháza meglevő és tervezett erdőterületei településrendezési szempontból
- egészségügyi - turisztikai erdők (Ee), illetve
 - védelmi védőerdők (Ev)
- övezeteibe tartoznak. Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (40. §) előírásai vonatkoznak.
- (3) Az övezetekben kerítés csak természet- és vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján.
- (4) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ág változtatása az erdőterületeket és az erdőgazdálkodást érintő ügyekben elsőfokú szakhatóságként eljáró Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélye alapján lehetséges. A védett erdőterületek művelési ága nem változtatható.

Az Ev-1 jelű erdő övezet (védő erdőterületek)

45. §

Ev-1	-	-
	-	-

- (1) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 90 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél az őshonos fajok mellett a védelem céljának leginkább megfelelő fa- és cserjefélék is alkalmazhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén vadföldként az összterület max. 5%-án szántó művelés is kialakítható.
- (2) Az övezetbe tartozó földrészletek nem építhetők be.

Az Ev-2 jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok)

46. §

Ev-2	-	-
	-	-

1. Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 50 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki, vagy extenzív mezőgazdasági műveléssel, elsősorban gyepgazdálkodással hasznosítható. Új növényállomány telepítésénél az őshonos fajok mellett a védelem céljának leginkább megfelelő fa- és cserjefélék is alkalmazhatók.
2. Az övezet környezetszennyezéssel legterheltebb részei közvetlen emberi vagy állati fogyasztásra alkalmas termények előállítására nem hasznosíthatók, fa- és cserjeállománnyal vagy védőgyeppel telepítendő be.
3. Az övezetbe tartozó földrészletek nem építhetők be, területükön közbiztonsági kerítés elhelyezhető.

Az Ee jelű erdő övezet (az egészségügyi, szociális -turisztikai- erdőterületek)

47. §

Ee	SZ	0,1
	7,5	100.000

- (1) Az övezetbe erdők területe min. 75 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos, másodsorban gyorsan növekvő, magas díszértékű és jó tűrőképességű fajok használhatók.
- (2) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	100.000	-	-	0,1	0,1	-	7,5	-	-

- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági vagy turisztikai tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles, kilátó) funkcionális okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) Az övezetben építési engedély csak akkor adható, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Az övezet 10 ha-t meghaladó nagyságú, egybefüggő földrészleteinek erdőállománnyal nem fedett részén az erdei turizmust, kirándulást szolgáló építmények -a parkerdő funkciónak megfelelő fából készült szabadtéri sport- játszószerkezetek és erdei pihenő bútorok- és épületek építhetők. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az az értékes erdőállományt, természeti területet illetve erdészetileg értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.
- (6) Az erdőgazdálkodást, erdei turizmust, kirándulást szolgáló épület max. 2 lakást is magában foglalhat, amennyiben a vonatkozó egyéb jogszabályokban foglalt valamennyi, lakásépítésre vonatkozó feltétel is teljesül.
- (7) Az övezet kialakításának elsődleges célja a jóléti erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a) az egészségügyi – turisztikai erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) az egészségügyi – turisztikai erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben csak a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (8) Ha az beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m²-t meghaladja, akkor a beépítés csak jóváhagyott SZT alapján engedélyezhető.
- (9) Az övezetben létesített lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 30-45° között választható meg.
- (10) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kerti építmény (pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti medence, napkollektor; épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.
- (11) Az övezet 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de a szintterület illetve az építménymagasság további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

48. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően csak a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az általános és az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (2) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek (40. §) előírásai vonatkoznak.
- (3) Ha egy földrészlet erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető telekrésszel nem rendelkezik.
- (4) Az övezetekben csak beépített telek vagy annak kivett része keríthető le, sövény, vagy természetes (hatású) anyag használatával, - épített kerítés esetén lábazat nélküli, max 1,8 m magas, áttört szerkezettel. A beépítetlen telek nem keríthető le.
- (5) Az övezetekben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (6) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes (hatású) anyag alkalmazható. Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-45° között választható meg. Az

épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 60 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

- (7) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (8) A telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
 - a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
 - b) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet (általános mezőgazdasági területek)

49. §

Má-1	-	-
	-	-

- (1) Az általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be, az övezetbe sorolt földterületek műveléséhez szükséges építmények az övezet területén kívüli majorokban, telephelyeken tarthatók fenn, illetve építhetők.
- (2) Az övezet területén birtokközpont nem hozható létre, az övezet telkeinek területe a birtoktest területébe beszámítható.
- (3) A meglévő földrészek a hatályos jogszabályok szerint oszthatók meg illetve vonhatók össze.
- (4) Kerítés a művelés és az üzembiztonság igényei szerint létesíthető az övezet 10 ha-t meghaladó nagyságú földrészein.

Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezet (korlátozottan beépíthető általános mezőgazdasági területek)

50. §

Má-2	SZ	1
	4,5	30.000

- (1) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei – épületei, melléképületei és melléképítményei - helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az épületek alapíncézhetők.
- (2) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	30.000	-	-	1	1	-	4,5	-	-

- (3) Az övezetbe tartozó birtokközpont területén a legnagyobb beépítettség mértéke terepszint felett és terepszint alatt egyaránt 15%
- (4) Ha a beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m²-t meghaladja, akkor a beépítés már csak jóváhagyott SZT alapján engedélyezhető.
- (5) A több részből összeálló birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (6) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 60%-a a település (Kiskunlacháza) közigazgatási területén található.
- (7) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó épületeknek legalább 500 m-re kell lennie a tervezett belterületi határtól.
- (8) A birtokközpont kialakításához és beépítéséhez előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- (9) Az övezet 30.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkein a már meglévő beépítés abban az esetben tartható fenn, amennyiben e telkek területe nem kerül beszámításra a birtoktest-képzés során a birtokközponton kívüli területekbe. E feltétel teljesülése esetén 3 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb már beépített földrészekre egy gazdasági épület fenntartható és felújítható, szintterületének és építménymagasságának növelése nélkül.
- (10) Az övezet 3 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészei önállóan nem keríthetők le és – nem közcélú szolgáló részekre - nem oszthatók fel.

- (11) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; fóliasátor, kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.
- (12) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (peregi szőlők területei)

51. §

Mk-1	SZ	3
	3,5	1.500

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	1.500	-	-	3	3	-	3,5	-	-

- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges, elsődlegesen tároló funkciójú építmények helyezhetők el egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magastetős kivételben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (3) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el (azaz a korábbi OÉSZ szabályozások szerinti ún. „melléképület” nem építhető).
- (4) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. Az 1.500 m²-nél kisebb, de a 720 m²-nél nagyobb területű telteken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max 10%-át lefedő fóliasátor építhető.
- (5) A meglévő földrészletek megosztásával 3.000 m²-nél (833 n-öl) kisebb és 18 m-nél keskenyebb – nem közcélú szolgáló - földrészletek nem hozhatók létre.
- (6) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, fóliasátor, jégverem, zöldségverem; komposztáló; kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (egyéb kertes területek)

52. §

Mk-2	SZ	3
	4,5	6.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	6.000	-	-	3	3	-	4,5	-	-

- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges, elsődlegesen tároló funkciójú építmények helyezhetők el egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magastetős kivételben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.

- (3) Az övezetben telkenként csak egy épület építhető. Az épületen belül a háztáji állattartást szolgáló funkció a tisztiorvosi, állategészségügyi, környezetvédelmi és vízügyi szakhatósági hozzájárulás birtokában engedélyezhető.
- (4) Az övezetben max. 600 m²-alapterületű üvegház vagy fóliasátor építhető.
- (5) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. A 6.000 m²-nél kisebb, de a 1.500 m²-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max. 10%-át lefedő fóliasátor és önálló, felépítmény nélküli pince építhető.
- (6) A meglévő földrészletek megosztásával 10.000 m²-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb – nem közcélú szolgáló - földrészletek nem hozhatók létre.
- (7) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti épített tűzrakóhely; fóliasátor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

Az Má-V1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (védett területen lévő mezőgazdasági területek)

53. §

Má-V1	-	-
	-	-

- (1) Az övezetbe a Kiskunsági Nemzeti Park védett természeti területén található mezőgazdasági területek tartoznak, ezért az övezet telkeinek építés hatósági és hasznosítási ügyeiben a Nemzeti Park Igazgatósága illetékes.
- (2) Az övezet telkei csak természetvédelmi védelmet szolgáló tilalmak és korlátozások megtartásával, a NP kezelési tervének megfelelően hasznosíthatók.
- (3) Az övezet területe nem építhető be, földrészletei a nem oszthatók meg.
- (4) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók.
- (5) Az övezet gyepe (rét, legelő), nádas, halastó és erdő művelési ágú területeinek művelési ága nem változtatható meg, mélyszántás, tereprendezés, ültetvény és erdőtelepítés nem végezhető.

Az Má-V2 jelű mezőgazdasági övezet (természeti területen lévő gyepgazdálkodási területek)

54. §

Má-V2	SZ	0,1
	3,0	50.000

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			Legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	50.000	-	-	0,1	0,1	-	3,0	-	-

- (2) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. Az 5 ha-nál kisebb gyepterületeken meglévő épületek szintterület és építmény magasság növelés nélkül fenntarthatók, felújíthatók.
- (3) Az övezet természeti területnek minősülő gyepe (rét, legelő) és nádas és egyéb művelési ágú alrészletei illetve telekrészei nem építhetők be és művelési águk nem változtatható meg, a felszín alatti vízkészlet minőségi és mennyiségi viszonyait negatívan befolyásoló egyéb tevékenységek sem folytathatók. Az övezet földjei az öko- és biogazdálkodás elveinek és követelményeinek megfelelően művelhetők.
- (4) A meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m²-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb – nem közcélú szolgáló - földrészletek nem hozhatók létre.
- (5) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, fóliasátor, jégverem, zöldségverem; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop; illetve napkollektor és komposztáló helyezhetők el.

Az Má-V3 jelű mezőgazdasági övezet (extenzív gyepterületek)**55. §**

Má-V3

SZ	1
3,0	30.000

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			Legnagyobb			legkisebb		
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített-ség terepszint felett (%)	beépített-ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	30.000	-	-	1	1	-	3,0	-	-

- (2) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. A 3 ha-nál kisebb gyepterületeken meglévő épületek szintterület és építmény magasság növelés nélkül fenntarthatók, felújíthatók.
- (3) Az övezet természeti területnek minősülő gyepterület (rét, legelő) és nádas és egyéb művelési ágú alrészletei illetve telekrészei nem építhetők be és művelési águk nem változtatható meg, a felszín alatti vízkészlet minőségi és mennyiségi viszonyait negatívan befolyásoló egyéb tevékenységek sem folytathatók. Az övezet földjei az öko- és biogazdálkodás elveinek és követelményeinek megfelelően művelhetők.
- (4) A meglévő földrészletek megosztásával 30.000 m²-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.
- (5) Az övezetben közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, fóliasátor, jégverem, zöldségverem; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop; illetve napkollektor és komposztáló helyezhetők el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET**A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)****56. §**

V

-	-
-	-

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások medre és partja, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen a fenntartóút mellett csak gyepterületként alakítható ki, a meglévő erdők, nádasok, mocsarak, vízállások megtartásával. Az övezetben a gyepterületek fenntartásához esetlegesen szükséges használatartás építményei nem helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély, valamint a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján végezhetők.

VI. FEJEZET: TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**A művi értékek védelmének általános előírásai****57. §**

- (1) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken történő telekalakítás, építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése csak vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehetséges.
- (3) Az ÖT a település közigazgatási területét az alábbi művi értékvédelmi szabályozási övezetekre osztja föl:
- Régészeti lelőhely.
 - Országos védelem alatt álló művi értékek övezete.
 - Országos védelem alatt álló művi értékek környezetének övezete.
 - Helyi védelem alatt álló művi értékek övezete.
 - Településképi védelmi övezet.

A régészeti örökségvédelem

58. §

- (1) Ha földmunkák végzése során régészeti leletek (pl. agyagedény töredékek, ember-, vagy állatcsontok stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.
- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot szakhatósággként meg kell keresni.

Az országos védelem alatt álló művi értékek művi értékvédelmi övezetének előírásai

59. §

- (1) A település területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:
 - a) Községháza (Hrsz. 1875).
 - b) Református templom (Hrsz. 1741).
 - c) Református lelkészházak (Hrsz. 1735).
 - d) Peregi Hajós-kúria (Hrsz. 0724).
 - e) Népi lakóépületek (Hrsz. 1683)
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

Az országos védelem alatt álló művi értékek környezete művi értékvédelmi övezetének előírásai

60. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az ÖT jelöli.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatósággként meg kell keresni.

A helyi védelem alatt álló művi értékek övezeti előírásai

61. §

- (1) A település külön rendelettel helyi értékvédelem alá védelem alá vont településrészeit és építményeit az F-2 számú függelékben kell feltüntetni és az ÖT-n jelölni kell.
- (2) A művi értékek helyi védelmét a HÉSZ 3. §-a szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárás illetve a HÉSZ 4. §-a szerinti építésengedélyezési különleges szabályok, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

A településkép védelmi művi értékvédelmi övezet előírásai

62. §

- (1) Kiskunlacháza településképi jelentőségű területei közé tartozik minden telek és építési telek, amely közvetlenül határos az 51, 5101, 51306, 5203 és 5204 j. utakkal, tervezett forgalmi utakkal, a vasútvonallal, az RSD-vel és a felhagyott bányatavakkal vagy az azokkal közvetlenül határos párhuzamos közterületekkel.
- (2) A településképi jelentőségű területek védelmét a HÉSZ 3. §-a szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárás illetve a HÉSZ 4. §-a szerinti építésengedélyezési különleges szabályok együttes betartásával kell biztosítani.

A természeti értékvédelem általános előírásai

63. §

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi szabályozási övezeteket jelöli ki:
 - Országos jelentőségű védett természeti terület övezete.
 - Helyi jelentőségű védett természeti terület övezete.
 - Természeti területek övezete.

Az országos jelentőségű védett természeti terület természeti értékvédelmi övezetének előírásai

64. §

- (1) Az övezetbe a Kiskunsági Nemzeti Park területei, valamint az országos jelentőségű („ex lege”) védett természeti területnek minősülő lápos területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen, a védelemre hatással lévő tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az övezeten belül bármilyen, a védelemre hatással lévő tevékenység csak az országos védelem területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

A helyi jelentőségű védett természeti terület természetvédelmi övezetének előírásai
65. §

- (1) Az övezetbe a kiskunlacházi helyi jelentőségű természetvédelmi területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen, a védelemre hatással lévő tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Az övezeten belül bármilyen, a védelemre hatással lévő tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító határozatával összhangban, a helyi védelem terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

A természeti területek természetvédelmi övezetének előírásai
66. §

- (1) Az övezetbe, helyi védelemük elrendeléséig, a DINP nyilvántartásában szereplő, védelem alatt nem álló természeti területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken művelési ág megváltoztatásához a DINP engedélye szükséges, míg bármilyen, a védelemre hatással lévő tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével engedélyezhető.

VII. FEJEZET: KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

A környezet védelmének általános előírásai
67. §

- (1) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (2) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez. Azoknak a létesítményeknek a telepítése esetén, amelyekre a kormányrendelet alapján nem szükséges környezetvédelmi hatástanulmány, az építési engedély kérelemhez környezetvédelmi fejezet csatolandó.
- (3) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül (kivéve, ha a szakhatóság az adott objektumnál ennél kisebb védőtávolságot határozott meg) települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (4) A védőterület-igényes létesítmények körül a szabályozási terven jelölt egyedi, vagy az egyéb jogszabályok és szabványok szerinti korlátozó előírások, védőtávolságok betartandók. A védőterület-igényes telephelyek, vezetékek környezetében a területfelhasználás a védőtávolságok figyelembevételével határozható meg.

A föld védelmének általános előírásai
68. §

- (1) A területen levő – művelési, megművelt és reménybeli – ásványvagyon kitermelését a táj-, természet- és környezetvédelem, valamint a településrendezés szabályainak összehangolt betartásával kell biztosítani. A bányászati alatt álló és a lebányászott területek művelési és tájrendezési terv alapján való szakértői művelését és folyamatos rekultivációját kell biztosítani.
- (2) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, területelőkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humusz talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

- (3) Nem szigetelt (burkolt) talajfelületen hulladék, illetve egyéb, a talajt, felszíni és felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) anyag ideiglenesen sem helyezhető el. Terület feltöltés csak szennyeződésmentes és bevizsgált földanyaggal vagy törmelékkel történhet. A feltöltött területek beépítésre talajmechanikai vizsgálat készítése után vehetők igénybe.
- (4) A megbontott felszínű területek (bányák, anyagnyerőhelyek, stb) és szennyezett területek (lerakó- és leürítőhelyek, stb) utóhasznosítását rekultivációs terv alapján kell meghatározni.

A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai

69. §

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél, (jellemzően az ÉNy-i) irányába eső határa mentén.

A vizek védelmének általános előírásai

70. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonkába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen kivételesen - ha a szennyvíz közcsonkába nem vezethető -, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető egyedi engedély alapján.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba, a 33/2000.(III.17.) sz. Kormányrendeletben előírt normatíváknak is megfelelően.

A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai

71. §

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos. Ár- és hullámterek felhasználása és védelme a 46/1999.(III.18.) sz. Kormányrendeletben előírtak szerint szabályozandó.
- (4) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos. A bányatavak (felhagyott kavicsbányák vízfelületei), mesterséges tavak (halastavak) parti sávja legalább 10 m-es mélységben, legalább a parthossz 90%-ában beépítetlen zöldfelületként alakítandók ki.

Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

72. §

- (1) A levegő minőségét befolyásoló tevékenységek engedélyezésénél meg kell felelni a 21/2001. (II.14.) Korm. sz. rendeletben előírtaknak.
- (2) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (3) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat. Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását:
 - a) a tervezett létesítmények gázhálózatba történő bekapcsolását biztosítani kell. A területen szennyező hatású tüzelőanyagokkal (szén, koks, tüzelőolaj) üzemelő fűtőkazánok nem működtethetők.
 - b) potenciálisan diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak megfelelő szűrőberendezéssel felszerelt zárt térben folytatható.

- (4) A gépjármű utak menti zöldfelületeket több szintben, a szennyezést tűrő fajokkal és cserjékkel kell betelepítenie az út kezelőjének.

Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

73. §

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem helyzetét befolyásoló tevékenységek engedélyezésénél meg kell felelni a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM. sz. rendeletben előírtaknak.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (3) Az övezeti terv a település közigazgatási területén az alábbi zaj- és rezgés elleni védelmi övezeteket jelöli ki:
- védett A (természeti) övezet
 - védett B (lakó) övezet
 - védett C (intézményi) övezet
 - zajgátló védőterület (reptéri) övezete.
- (4) A zaj elleni védelmi övezetekre vonatkozó, közlekedéstől származó zajkibocsátás határértékek megállapításánál az egyes közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint kell figyelembe venni:
- a) Nagy forgalmú közlekedési létesítmény a repülőtér és az 51.sz. főút illetve ennek tervezett elkerülő nyomvonala
 - b) Közepes forgalmú közlekedési létesítmény a Bp- Kiskunlacháza- Kelebia vasútvonal és az országos mellékúthálózat elemei (összekötő utak)
 - c) Kis forgalmú közlekedési létesítmény a települési mellékút, kiszolgáló út, egyéb (föld)út,
 - d) Forgalomtól elzárt terület az üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt terület, pihenésre szolgáló közkert.
- A (2) bekezdésben felsorolt zajvédelmi övezeteken belül a közlekedéstől származó zajterhelés megengedett értéke az övezet közlekedési területein kívüli részeire vonatkozik.
- (5) A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelemben a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

A zaj- és rezgés elleni védelem fokozottan védett kategóriájának övezeti előírásai

74. §

- (1) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából az érzékeny kategória övezetébe tartozik a Kiskunsági Nemzeti Park területe.
- (2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye, időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	55	45
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	50	40
	Forgalomtól elzárt területen	45	35
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	60	45
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	55	40
	Építési munka időtartama 1 évnél több	50	35
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		45	35

A zaj és rezgés elleni védelem védett A kategóriájának övezeti előírásai

75. §

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett I/A. kategória övezetébe a laza beépítésű lakó és/vagy intézményi funkciót megengedő területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban a település kertvárosias és falusias lakó, üdülő beépítésre szánt övezetek területei, valamint a természetvédelem alatt nem álló mező-, erdő- és vízgazdálkodási beépítésre nem szánt övezetek területei tartoznak.
- (2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye, időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, LAeq, dB	
		nappal	éjjel

Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	55	45
	Forgalomtól elzárt területen	50	40
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	65	50
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	60	45
	Építési munka időtartama 1 évnél több	55	40
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		50	40

A zaj és rezgés elleni védelem védett B kategóriájának övezeti előírásai **76. §**

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett B kategória övezetébe a városiasabb beépítésű lakó és/vagy intézményi funkciót megengedő területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban a település településközpont vegyes, lakó- és központi területekhez kapcsolódó kereskedelmi-gazdasági beépítésre szánt övezetek területei tartoznak.
- (2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye, időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, L_{Aeq} , dB	
		nappal	Éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	60	50
	Forgalomtól elzárt területen	55	45
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	70	55
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	65	50
	Építési munka időtartama 1 évnél több	60	45
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		55	45

A zaj és rezgés elleni védelem védett C kategóriájának övezeti előírásai **77. §**

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a védett C kategória övezetébe az ipari, vagy ezekkel vegyes kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területek tartoznak. Az övezetbe elsősorban azok a gazdasági beépítésre szánt övezetek tartoznak, amelyek közvetlenül nem határosak fokozottan védett, védett A és B övezetbe tartozó területekkel.
- (2) Az övezetre vonatkozó zajkibocsátási határértékeket az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

	Zajforrás típusa, helye, időtartama	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, L_{Aeq} , dB	
		nappal	Éjjel
Közlekedéstől származó zaj	Nagy forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Közepes forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Kis forgalmú közlekedési létesítmény mentén	65	55
	Forgalomtól elzárt területen	60	50
Építési munkától származó zaj	Építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb	70	55
	Építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	70	55
	Építési munka időtartama 1 évnél több	65	50
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj		60	50

Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai **78. §**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
- (2) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékszállítást.
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (4) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.

- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (6) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt dögműtben történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

VIII. FEJEZET: KORLÁTOZÁSOK ELŐÍRÁSAI

Korlátozások általános előírásai

79. §

- (1) A HÉSZ és az ÖT az alábbi tilalmi és korlátozási zónákat jelöli ki illetve teszi lehetővé alkalmazását:
- a) táj- és környezetvédelmi védőövezetek:
- temetők védőtávolsága;
 - szennyvíztisztító telep védőtávolsága;
 - természetvédelmi terület (NP) védőövezete;
 - vizes élőhelyek part- és állapotvédelmi övezete.
- b) nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok:
- közutak;
 - vasút;
 - repülőtér;
 - közművek.
- (2) Az ÖT által lehatárolt és/vagy az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet és természetvédelmi, közlekedési és közmű védőterületeken belül építési és/vagy területhasználati korlátozások állnak fenn.
- (3) Bármely védőterület által érintett telken, építési telken az adott védőtávolság által előírt építési és/vagy használati korlátozások csak a teleknek a védőtávolság által érintett részére vonatkoznak.

A temetők védőtávolságának övezeti előírásai

80. §

- (1) A temetők védőtávolsága a temető telkén belül 20 m, a temető telkén kívül 30 m. A védőtávolság az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően a telekhatártól számítandó.
- (2) A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

A szennyvíztisztító védőtávolságának övezeti előírásai

81. §

- (1) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m. A szennyvíztisztító védőtávolsága az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően a telekhatártól számítandó.
- (2) Az alkalmazott tisztítási technológiától függően a védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

A természetvédelmi terület védőövezetének övezeti előírásai

82. §

- (1) Az övezetbe NP határától számított 300 méteren belüli területek tartoznak.
- (2) Az övezeten belül terület-felhasználási változás és építési tevékenység a DINP IG. előzetes hozzájárulása alapján engedélyezhető.

A vizes élőhelyek partvédelmi és állapotvédelmi övezeti előírásai

83. §

- (1) Az övezetbe a vízfolyások, vizes élőhelyek, tavak természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren, tavak esetében a parttól számított 100 méteren belüli - területek tartoznak.
- (2) Az övezeten belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, új építmények építése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

A közúti közlekedési területek védősávjainak védelmi övezeti előírásai

84. §

- (1) A közutak külterületi szakaszainak mentén a HÉSZ 7. § (2) és (3) bekezdésében szereplő mértékű védősávokat kell biztosítani.
- (2) Az országos védősávjain belül csak a HÉSZ 7. § (2) bekezdésében szereplő feltételek betartásával, a vonatkozó jogszabályban rögzített esetekben lehet használni, felhasználni.

A kötőtpályás, vasúti közlekedési területek védősávjainak védelmi övezeti előírása
85. §

- (1) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

A légi közlekedési terület (repülőtér) védősávjainak védelmi övezeti előírásai
86. §

- (1) A repülőtér környezetében az ÖT-n jelölt határokhoz igazodva biztosítani kell az alábbi védőövezeteket:
 - a) a repülőtér belső „A” védőövezete
 - b) a repülőtér külső „B” védőövezete
- (2) A légi megközelítési sáv és oldalsáv biztosítása érdekében a repülőtér belső „A” jelű és külső „B” jelű védőövezetein belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározott funkciójú és paraméterű építmények helyezhetők el.

A közművek védősávjainak védelmi övezeti előírásai
87. §

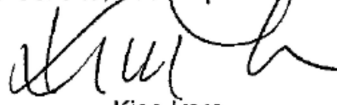
- (1) A település igazgatási területén lévő közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az ÖT-n rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat kell biztosítani.
- (2) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.

IX. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

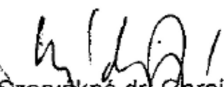
88. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Hatályba lépésével egyidejűleg
 - a rendezési terv végrehajtásáról szóló 1/1977. számú,
 - az egyes építési előírások betartásáról szóló 1985. évi 2. számú,
 - az Öregállási kavicsbányató térsége helyi szabályozási és építési előírásairól, valamint az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 4/1996.(IV.01.) számú,
 - a 083/2. hrsz-ú 1.3803 m² terület nagyságú ingatlan ipari telekké nyilvánításáról , telephely engedélyezéséről szóló 2/1998.(03.09.) számú,
 - a kiskunlacházi 0296/5-1. hrsz-ú 10,7 ha terület nagyságú ingatlan horgász-pihenőtóvá történő nyilvánításáról szóló 36/1998.(03.09.) számú,
 - a 0403/22623/24. hrsz-ú 2 ha 5457 m² terület nagyságú ingatlan ipari építési telekké nyilvánításáról, telephely engedélyezéséről szóló 5/1998.(06.26.9 számú, és a
 - 0488/3, 0488/4, 0488/5, 0488/6, 0592/24, 0592/25 hrsz-ú 130 ha terület nagyságú ingatlan ipari területté nyilvánításáról, telephely engedélyezéséről szóló 6/1998.(08.31.) számúrendeletek hatályukat veszítik .
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Kiskunlacháza, 2005. április 15.


Kiss Imre
Polgármester




Szarvákne dr. Garai Ágnes
Jegyző

Kihirdetve: 2005. április 15

A másolat az eredetivel
mindenben megegyezik

2019. 04. 24.



M-1 melléklet: Fogalom-meghatározások

1.	Bruttó szintterületi mutató:	Az adott telken, építési telken meglévő és/vagy tervezett összes épület összes bruttó szintterületének és a tárgyi telek, építési telek területének a hányadosa.
2.	Épület bruttó szintterülete:	Az épület valamennyi építményszintjének bruttó szintterülete.
3.	Hézagosan zárt sorú beépítési mód:	Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll.
4.	Mély fekvésű területek:	Azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
5.	Terepszint alatti beépítettség mértéke:	A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
6.	Több szintű növényállomány:	Fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
7.	Védőzöld:	A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

FÜGGELÉKEK

F-1 függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

Rendeletszám:	Témakör:
	Állattartás
	Avar és kerti hulladék égetése
	Építészeti és természeti értékek védelme
	Erdőterület védetté nyilvánításáról
	Ipari tevékenységek telephely engedélyezése
	Környezet, közterületek, ingatlanok védelme, rendje, település tisztasága
	Közterület használat
	Reklámhordozók
	Szemétszállítás

F-2 függelék: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája

Helyi művi értékvédelem alá vont telkek

Telek, építési telek hrsz-a	Védelem fajtája
Hrsz: 1075 (Angyalos Ház, Szent Imre utca 42.)	Értékvédelmi rendeletben meghatározott
	Értékvédelmi vizsgálatban kell meghatározni
	Értékvédelmi vizsgálatban kell meghatározni
	Értékvédelmi vizsgálatban kell meghatározni
	Értékvédelmi vizsgálatban kell meghatározni
	Értékvédelmi vizsgálatban kell meghatározni

F-3 függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa

<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmeggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus ausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűrtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettje
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettjefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefüz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fűrtös bodza
<i>Sorothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

F-4 függelék: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

- (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
a) belterületen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter

b) külterületen:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszaifa esetében 4,00 méter,
- cseresznyeafa esetében 5,00 méter,
- dió- és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél(magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

(2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).