

EGYSÉGES SZERKEZET

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2017. (XI.30.) számú önkormányzati rendeletével módosított
10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelete
Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

Csobánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti eljárási rend alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

- 38. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-Duna - völgyi Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Sugáregészségügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság Földtani- és Adattári Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
- 38. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított, tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzat (Pest Megye Főépítésze, Pomázi Polgármesteri Hivatal, Budakalászi Polgármesteri Hivatal, Pilisborosjenői Polgármesteri Hivatal, Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal, Pilisszántói Polgármesteri Hivatal, Pilisszentkereszti Polgármesteri Hivatal)
- 38. § (2) bekezdés a) pontja alapján a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerinti partnerek (Csobánkai Értékkörző és Községépítő Egyesület, Csobánkai Sportegyesület, csobánkai lakosok)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
--

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§

E rendelet hatálya Csobánka Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Fogalommeghatározások

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **Állattartó telep:** Csobánka község közigazgatási területén egy vagy több földrészleten elhelyezkedő, a földfelszínen azonosítható állandó mesterséges tereptárgyakkal egyértelműen lehatárolt, az állategészségügyi nyilvántartásban egy elnevezés és nyilvántartási szám alatt állattartó helyként vagy tojáskeltetőként megjelölt, állatok tartására, illetve keltetésre szolgáló gazdasági épületek és kiszolgáló létesítmények együttese, ideértve az állattartó létesítményekkel egy technológiai egységben működő körbekerített legelőket és kifutókat, továbbá a trágyatárolásra és a méhcsaládok kaptáros elhelyezésére használt területeket.
2. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága - eltérő övezeti előírás hiányában - 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
¹ Hatályát veszette
- 3.
4. **Kézműipari építmény:** olyan kisipari vagy kisüzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
¹ Hatályát veszette
- 5.

3. A szabályozási terv elemei

3.§

- (1) A Szabályozási terv kötelező elemei:
 1. szabályozási vonal;
 2. szabályozási elemekre vonatkozó méretek;
 3. építési övezet, övezet határa;
 4. építési övezet, övezet jele;
 5. építési hely;
 6. be nem építhető terület;
 7. közterület zöldfelületként kialakítandó része;
 8. tervezett belterületi határ;
 9. országos mellékutak övezete;
 10. települési gyűjtőutak övezete;
 11. települési kiszolgáló és egyéb utak övezete;
 12. zöldterület - közkert övezete;
 13. erdőterületek övezetei;
 14. mezőgazdasági területek övezetei;
 15. vízgazdálkodási területek övezetei mederkarbantartó sávval;
 16. gyalogos kapcsolat;
 17. kerékpár- és gyalogút kiépítendő/földúton vezetett szakasza.
- (2) A Szabályozási terv javasolt elemei:
 1. erdészeti magánút geodéziai felmérés alapján pontosítandó javasolt területe;
 2. javasolt magánút;
 3. ¹ Hatályát veszette
 4. javasolt megszüntetés;
 5. meglévő/tervezett buszmegálló;
 6. tervezett parkoló;
 7. ökológiai folyosó területének javasolt kiterjesztése.
- (3) A Szabályozási terv más jogszabály által meghatározott tájékoztató elemei
 1. NATURA 2000 terület;

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

2. Duna-Ipoly Nemzeti Park határa;
 3. Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterülete;
 4. Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó területe;
 5. Nemzeti Ökológiai Hálózat - pufferterülete;
 6. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;
 7. nyilvántartott régészeti lelőhely határa és azonosítója;
 8. műemlék, műemlék telke;
 9. ex-lege műemléki környezet;
 10. ex-lege védett forrás;
 11. ex-lege védett barlang;
 12. bányatelek határa.
- (4) A Szabályozási terv egyéb tájékoztató elemei
1. ¹helyi értékvédelem alatt álló terület;
 2. helyi értékvédelem alatt álló épületek,
 3. helyi egyedi védett építmény;
 4. helyi jelentőségű védett természeti érték;
 5. helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
 6. egyedi tájérték,
 7. karsztvízszint észlelő kút;
 8. híd
 9. védőtávolság, védőövezet, védőterület, védőidom.
- (5) A Szabályozási terv alaptérképi elemei:
1. közigazgatási határ;
 2. belterületi határ;
 3. telekhatár;
 4. alrészlethatár;
 5. helyrajzi szám;
 6. szintvonalak;
 7. földhivatali alaptérképen szereplő épület;
 8. földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület;
 9. földhivatali alaptérképen nem szereplő, be nem mért épület.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bek. alapján

4. Belterülethatár módosítás

4.§

- (1) A belterületbe vonható területeket a SZT tartalmazza.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható legalább telektömbre kiterjedően. Telkenkénti belterületbe vonás csak belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódó telek esetében megengedett.
- (3) A belterületbe vonás csak a szabályozási terv szerinti közterületi telekalakítás utáni állapotra kérhető, lakóterület esetén a teljes ingatlant ki kell vonni a művelésből.
- (4) A szabályozási tervben belterület-bevonásra előirányzott területek belterületbe vonhatók a terven jelöltek szerint, de ez a kijelölt területek beépíthetőségének nem feltétele, lakóterület azonban csak belterületen létesíthető.

II. Fejezet Közterületekre vonatkozó előírások

5. Közterületek

5.§

- (1) A közterületet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (2) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
 - a) reklámhordozó, hirdető-berendezés,
 - b) utasváró,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - d) szobor, emlékmű, kút, vízijáték, utcabútor,
 - e) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (3) Hirdető- és reklámberendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (4) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, hirdetőoszlop illetve növényzet nem állhat.
- (5) 500 m²-t meghaladó területű nem gépjármű közlekedésre szánt közterületet, közhasználatú területet átépíteni, átalakítani csak közterület-alakítási terv alapján lehet.

III. Fejezet
Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

6. Művi értékvédelem

6.§

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlékeket, ex-lege műemléki környezetet a szabályozási terv és e rendelet 1. függeléke tartalmazza.
- (2) ¹A helyi értékvédelem alatt álló területeket és egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A nyilvántartott azonosított régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv és e rendelet 1. függeléke tartalmazza.
- (4) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (5) ¹ Hatályát veszette
- (6) ¹ Hatályát veszette
- (7) ¹ Hatályát veszette
- (8) ¹ Hatályát veszette
- (9) ¹ Hatályát veszette
- (10) ¹ Hatályát veszette
- (11) ¹ Hatályát veszette
- (12) ¹ Hatályát veszette
- (13) ¹ Hatályát veszette
- (14) ¹ Hatályát veszette

7. A településkép alakítására vonatkozó előírások

7.§ ¹ Hatályát veszette

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. alapján	Hatályos: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.
¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.	Hatálytalan: 2017. december 1.

IV. Fejezet
A táj és a természeti környezet alakítására vonatkozó előírások

8. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek előírásai
8.§

- (1) A Szabályozási Terv jelöli a „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek”-et, melyek Csobánka teljes közigazgatási területét lefedik.
- (2) ¹ Hatályát veszette

9. Táj- és természetvédelem
9.§

- (1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel és ökológiai hálózati elemekkel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint.
- a) Nemzetközi védettség – HUDI 20039 - Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű Natura2000 terület (helyrajzi számos felsorolását az 1. függelék tartalmazza)
 - b) Országos jelentőségű természetvédelem
 - ba) Duna-Ipoly Nemzeti Park területe (helyrajzi számos felsorolását az 1. függelék tartalmazza)
 - bb) ex lege védett barlangok
 - bc) ex lege védett források.
 - c) ¹Egyedi tájértékek (felsorolásukat a 3. függelék tartalmazza)
 - d) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - da) magterület – a település NY-i, É-NY-i és K-i része a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képező területek
 - db) ökológiai folyosó – a település É-i szélén található erdős, gyepes területek, a település D-i részén a Háziréti-tó területe, valamint a Határréti-patak és a Pilisvörösvári út között elhelyezkedő gyepes területek
 - dc) puffer terület - Nagykovácsi-patak külterületi szakaszának déli oldalán található gyepterületek, a település északi részén a Dera-patakot kísérő gyepes, ligetes területek, a település belterületétől délre elhelyezkedő gyepes, erdős területek, valamint a település NY-i szélén, a Határréti-tó és az attól északra található mezőgazdasági területek
 - e) ¹Helyi jelentőségű természetvédelmi területek (felsorolásukat a 3. függelék tartalmazza)
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

10. Zöldfelületek általános előírásai
10.§

A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe.

¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bek.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bek.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

11. Közutak menti és egyéb közterületi zöldfelületek

11.§

- (1) Közutak menti és egyéb közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével - növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (2) Új belterületi közlekedési célú közterület és közhasználat céljára átadott magánút kialakításánál
 - a) 10-12 m szabályozási (magánút esetén telek-) szélesség között legalább egyoldali fasor,
 - b) 12 m szabályozási (magánút esetén telek-) szélesség felett kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt (2x iskolázott), allergén pollent nem termelő, lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad termőföldterület biztosításával.
- (4) ¹ Hatályát veszette
- (5) ¹ Hatályát veszette
- (6) ¹ Hatályát veszette

12. Favédelmi előírások

12.§

- (1) A település belterületén, lakóövezetekben elhelyezkedő ingatlanon lévő 1,0 m magasságban mért 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű, legalább 6,0m magas fa kivágását a Jegyzőnél előzetesen írásban kell kérelmezni, amennyiben az ingatlanon található fák darabszáma a be nem épített telekterületre vetítve 150 m²/1db alá csökken. Ez alól kivételt képez:
 - a) a tuják, gyümölcsfák kivágása
 - b) élet- és vagyonvédelmi okból szükséges fakivágás
 - c) építési tevékenység végzéséhez feltétlenül szükséges fakivágás.
- (2) A fakivágás utáni pótlás során a kivágott fák darabszámával megegyező mértékű, előnevelt fák telepítése szükséges az ingatlanon.

¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. §

¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. §

¹ Megállapítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 6. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

13. Általános környezetvédelmi előírások

13.§

A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

14. A termőföld védelme

14.§

A termőföld minőségének védelme, az erózió veszély elkerülése érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

15. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

15.§

- (1) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (2) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
 - a) állattartó telep a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem létesíthető;
 - b) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell;
 - c) a csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.
- (3) A természetes vízfolyások, tavak, vízállások felé irányuló vízmozgások meggátlása, akadályozása – vészhelyzet kivételével –nem megengedett, a vízmedrek kezelése során ezek természetszerű vízdinamikáját, vízkészletük védelmét biztosítani kell.
- (4) A természetes és természet-közeli 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, tárolása nem megengedett.

16. A levegő tisztaságának védelme

16.§

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a közigazgatási területen nem folytatható.

17. Zaj és rezgés elleni védelem

17.§

- (1) Úthálózat felújítása során, továbbá új közlekedési elem létesítése, kiépítése esetén a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- (2) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor biztosítani kell, az előírt belsőteri zajterhelési határértékek teljesülését a zajtól védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával.
- (3) A szórakoztató-, vendéglátó intézmények, tömeges sport és szórakoztató rendezvények környezetében a zajszint határértékeket a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell megtartani.

18. Hulladékkezelés

18.§

- (1) Lakó- és vegyes területek övezeteiben veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló létesítményekben folytathatók (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogászat, javítószolgáltatások stb.).
- (2) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

VI. Fejezet Sajátos jogintézmények

19. Elővásárlási jog

19.§

Csobánka Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a Vt-1, K-Ef, Kb-K és Kb-Kt jelű építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanokra, valamint a nem önkormányzati tulajdonú zöldterületekre, belterületi erdő övezetbe sorolt ingatlanokra – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – az önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében. Az érintett ingatlanok felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

20. Településrendezési szerződés

20.§

A településszerkezeti tervben (a továbbiakban: TSZT) beépítésre szánt területként jelölt, de a HÉSZ-ben jelenleg még nem építési övezetbe sorolt területeknek a TSZT-ben szereplő területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe sorolása feltételeként, valamint az építési övezetbe sorolt területek övezeti paramétereinek telekérték-növelő megváltoztatása esetén a települési önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosával, vagy az ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet a vonatkozó jogszabályok szerint, amelyben rögzíteni kell

- a) a közlekedési és közműinfrastruktúra-fejlesztés és az elhelyezéséhez szükséges terület biztosításának,
- b) az oktatási-nevelési, valamint a szociális és egészségügyi ellátást biztosító közintézményi háttér kialakításának,
- c) a zöldterületek biztosításának, illetve fejlesztésének,
- d) a kapcsolódó közterület rendezésének, valamint
- e) az érintett terület előkészítésének, a telekviszonyok rendezésének, szükséges környezetvédelmi intézkedések költségviselésének feltételeit.

21. Közműellátás és hírközlés általános előírások

21.§

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:
 - a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, megújuló energiahordozó),
 - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a hálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmú út esetén belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
 - e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

22. Vízellátás

22.§

- (1) Belterület beépítésre szánt területén új közüzemű vízelosztó hálózat:
 - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Külterület beépítésre szánt és belterület, külterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
 - b) a hálózatot körvezetékes rendszerként kell építeni,
 - c) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.
- (4) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzvíz igény csökkentése szükséges.

23. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

23.§

- (1) Szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel szabad építeni.
- (2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Beépítésre szánt területen:
 - a) már csatornázott területen építeni csak a közcsatorna hálózatra történő csatlakozással lehet
 - b) csatornázatlan területen építeni e rendeletben a szennyvízelvezetésre és szennyvíz elhelyezésre vonatkozó előírások teljesítésével lehet.
- (4) Amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni. Az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni. A közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (5) Amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben külterületen keletkező szennyvizek tisztítására (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha
 - a) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
 - b) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - d) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (6) Amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor a beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha
 - a) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),
 - b) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - d) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - e) a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (7) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel,
 - b) előzetes megállapítás nélkül búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
- (8) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:

- a) a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges besorolású telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet az alábbiak szerint:
 - aa) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és bűzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
 - ab) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani.
- b) már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, különleges besorolású telken az a) pontban leírtak megvalósításáig a már meglévő beépítés esetén annak karbantartása, rekonstrukciója, belső átalakítása a jelenlegi kubatúrán belül lehetséges, ezeken túlmenően rendeltetés céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető
- c) már kijelölt beépítésre szánt területen az a) pontban leírtak megvalósításáig új építési tevékenység a teleknek csak azon a részén valósítható meg, amely már a védőtávolságon kívül helyezkedik el, ha az így igénybe vett építési hely a szabályozási tervben rögzített előírásoknak, feltételeknek megfelel.

24. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

24.§

- (1) A felszíni vizek (vízfolyások, patakok, vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv:
 - a) a patakok, tavak, záportározók mentén 6 m-es sáv,
 - b) a nyílt árkok mentén minimum 3 m-es sáv.
- (2) A karbantartó sávot a patak, vízfolyás középmeder vízállásától lehet kijelölni, ha a vízfolyás középmeder vízállása nem került kijelölésre, akkor a földhivatali térképen rögzített meder telkének határától kell kijelölni, akkor is ha a valóságban a vízfolyás földhivatali térképen rögzített telkén kívül halad.
- (3) A patak, vízfolyás meder telkének módosítása (szűkítése, bővítése, meder keresztmetszetbe, a vízlevezetésbe való beavatkozás (záportározó kialakítás), híd-építés, földhivatali térképen rögzített hely és a valóságban igénybevett terület összehangolása) csak az illetékes hatóság engedélye alapján lehetséges (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (4) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízlevezetést kell kiépíteni. (Szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.)
- (5) Csapadékvíz más ingatlanra nem vezethető, csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába (akár zárt csapadékcatornába, akár nyílt vízlevezető árokba, akár élővízbe) vezethető az út, illetve az élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján.
- (6) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor legkésőbb a használatbavételig a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előíráson alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas, telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (7) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízlevezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezetten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (8) A nyílt árkos vízlevezető hálózat feletti koci behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként egy – több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy – legfeljebb 3,5 m széles behajtó/bejáró létesíthető;
 - c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - d) a vízszállítás akadálymentes legyen,

- e) a kocsí behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsí-behajtó felszínéről, korlát nem létesíthető és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély,
 - f) nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (9) A nyílt árok fenekét és legfölbjebb 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. Az 1-3 %-os lejtésű árkot a meder erózió elkerülése érdekében – a topográfiai adottság miatt – csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani. Ezt meghaladó lejtésű terepen árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.
- (10) A patak feletti gépkocsí-behajtók csak az érintett hatóság engedélyével és a mederkezelő hozzájárulásával létesíthetők, de
- a) a hídszerkezetének legalsó szintje a patak legnagyobb vízszintje fölött legalább 0,5 méterrel kell, hogy legyen,
 - b) a híd tartószerkezete nem nyúlhat bele és nem érintheti a patak medrét,
 - c) egy telekre csak egy hídszerkezet létesíthető (gépkocsí és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve!),
 - d) a híd szélessége telkenként legfölbjebb 4,5 m széles lehet,
 - e) a hídszerkezetre legalább egy oldalon biztonsági korlát helyezendő el, ami legfölbjebb 1 méterrel emelkedhet ki a kocsí-behajtó felszínéről.

25. Villamosenergia ellátás

25.§

- (1) ¹ Klímaváltozás okozta hatáskompenzálás érdekében, területgazdálkodási okokból a villamos energia hálózat építményeit az (1a)-(5) bekezdés szerint kell telepíteni.
- (1a) ¹Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is -, valamint új hálózat építése esetén a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

26. Földgázellátás

26.§

- (1) Földgázvezetéket közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) ¹ Hatályát veszette

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bek. alapján

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bek.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. §

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

27. Megújuló energiatermelő létesítmények

27.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) ¹ Hatályát veszette
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) műemléki környezetben, helyi védelemre kijelölt területen belül, egyéb védelem alatt álló területeken, tájképvédelmi területen, valamint ahol magasabb rendű területrendezési terv azt tiltja, nem telepíthető. Egyéb területeken telepítésének feltétele:
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülrre essen.
 - c) háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó erőmű telepítési igényének jelentkezése esetén különleges energiatermelő övezet kijelölése szükséges.

28. Elektronikus hírközlés

28.§

Az elektronikus hírközlés lehet

- a) vezetékes elektronikus hírközlés
- b) vezeték nélküli elektronikus hírközlés.

29. Vezetékes elektronikus hírközlés

29.§

- (1) ¹Klímaváltozás okozta hatáskompenzálás érdekében, területgazdálkodási okokból a vezetékes elektronikus hírközlés építményeit az (1a)-(3) bekezdés szerint kell telepíteni.
- (1a) ¹A belterület beépítésre szánt új fejlesztési területein, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) ¹Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén új elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni akkor is, ha a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
 - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

30. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

30.§

- (1) ¹Vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek elhelyezését a településkép védelméről szóló helyi rendelet szabályozza.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 9. §

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bek. alapján

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bek.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bek. alapján

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bek. alapján

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

- (2) 1 Hatályát veszette
- (3) 1 Hatályát veszette

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bek.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

31. Telekalakítás

31.§

- (1) A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, a szabályozási tervnek és a vonatkozó egyéb általános jogszabályoknak is megfelelően.
- (2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett teleknek a megengedett legkisebb telekméretre, megengedett legnagyobb beépítettségre és megengedett legkisebb zöldfelületre vonatkozó - paramétere az övezet, építési övezet előírásaitól eltérnek. .
- (3) Magánút kialakítása esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület értékét nem kell figyelembe venni.
- (4) Beépítésre szánt területen nyúlványos telek - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - nem alakítható ki.

32. Általános beépítési előírások

32.§

- (1) Amennyiben a telek kialakult beépítettsége nem felel meg a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, a tömegén belül átalakítható, a meglévő padlástér beépíthető, de az épület sem vízszintes, sem magassági értelemben nem bővíthető.
- (2) Tetőtér csak egy szintben építhető be.
- (3) ¹ Hatályát veszette
- (4) Az épület homlokzatmagassága az oldalhatáron álló, ill. ahhoz 3,0m-nél közelebb álló részének oldalkerti homlokzata esetén nem haladhatja meg a 4,5m-t, kivéve az utcai építési vonaltól mért 15,0m-es sávban elhelyezkedő épületrészt (utcai épületszárny).
- (5) ¹ Hatályát veszette
- (6) ¹ Hatályát veszette
- (7) ¹Telekhatáron legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal rendelkező, e felett kizárólag áttört és legfeljebb 1,8 m teljes magasságú kerítés létesíthető. Tömör kerítés építésének lehetőségét a településkép védelméről szóló helyi rendelet határozza meg. Tömbök derék- és hegyesszögű sarkain a lábazat felett tömör kerítéselem, valamint az átlátást korlátozó sövény a saroktól mért 3-3 m távolságon belül nem alkalmazható.
- (8) Építmény kialakítása során legfeljebb egy pinceszint építhető.
- (9) Szálláshely-szolgáltatás, illetve huzamos tartózkodás céljára gépjármű, lakókocsi, konténer és sátor nem helyezhető el.
- (10) Telkenként egy, - több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy - legfeljebb 3,5 m széles gépkocsi behajtó/bejáró létesíthető.
- (11) Személygépkocsi-tároló - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - csak a fő funkciót hordozó épület részeként, azzal egy tömegben alakítható ki, kivéve, ha:
 - a) a meglévő épület elhelyezkedése, kialakítása nem teszi lehetővé az egy tömegben való megvalósítást, ekkor a gépkocsi-tároló az építési helyen belül, a telek homlokvonalától legalább 5 m-rel hátrább helyezhető el;

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bek.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bek.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bek.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. alapján

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

- b) a telek az utcától 15 %-nál meredekebben emelkedik, és a már meglévő vagy tervezett épület az utcai telekhatártól mért 15 m-nél távolabb kerül(t) elhelyezésre. Ebben az esetben a gépkocsi tároló az építési helyen belül, a telek homlokvonalától legalább 5 m-rel hátrább, a csatlakozó terepszint alá süllyesztve, növényzettel borítottan valósítható meg.
- (12) A telek határvonalán, vagy attól 5 m-en belül a kerítéssel egybeépített támfalgarázs csak abban az esetben létesíthető, ha
- az utcavonalon a természetes terepszint-különbség miatt legalább 1,5 m magas támfal építése szükséges,
 - a telek az utcától 15 %-nál meredekebben emelkedik
 - és a már meglévő vagy tervezett épület az utcai telekhatártól mért 15 m-nél távolabb kerül(t) elhelyezésre.
- A támfalgarázs egy darab, legfeljebb 3 m széles kapubehajtóval alakítandó ki.
- (13) Az elő-, oldal- és hátsó kert méretén belül építmény nem helyezhető el, kivéve a műtárgyakat, valamint a melléképítmények közül a közműbecsatlakozási műtárgyat, közműpótló műtárgyat és hulladéktartály-tárolót.
- (14) Terepszint alatti építményt - a műtárgyak kivételével - csak úgy lehet kialakítani, hogy annak összes szerkezeti eleme az építési helyen belül marad. Épülethez közvetlenül nem csatlakozó terepszint alatti építményt - a műtárgyak kivételével - legalább 50 cm vastag földtakarással, növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (15) ¹Önálló terepszint alatti építmény - az építési övezetre, övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - a melléképítmények, a földdel borított pince, a (11) bekezdés b) pontja szerinti gépkocsi tároló és a (12) bekezdés szerinti támfalgarázs kivételével nem létesíthető.
- (16) A telek természetes terepfelületét – az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó eltérő előírás hiányában - kizárólag építmények megvalósítása érdekében lehet tereprendezéssel megváltoztatni, melynek során egy tagban legfeljebb 2 m-es feltöltések, ill. bevágások, valamint legfeljebb 35 fokos hajlásszögű részüik alakíthatók ki.
- (17) Tereprendezés esetén a természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni.
- (18) Amennyiben az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés feltételével - a természetes terepfelszín magassága a telek lejtésének függvényében az alábbiak szerint módosítható:
- 5%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a módosítás mértéke legfeljebb 1 m,
 - 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a módosítás mértéke legfeljebb 1,5 m,
 - 15%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a módosítás mértéke legfeljebb 2 m.
- (19) Amennyiben utcától lejtő telek esetén az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés feltételével - a telek utcai telekhatára és az előkerti határvonal közötti sávban a természetes terepfelszín magassága az alábbiak szerint módosítható:
- amennyiben a telek utcai telekhatára és az előkerti határvonal közötti terepfelszín átlagos eltérése nagyobb 3,0 m-nél, akkor a módosítás mértéke legfeljebb 2,0 m,
 - amennyiben a telek utcai telekhatára és az előkerti határvonal közötti terepfelszín átlagos eltérése nagyobb 4,0 m-nél, akkor a módosítás mértéke legfeljebb 2,5 m.
- (20) Természetes terepfelszín megváltoztatása csak úgy lehetséges, hogy a szomszéd telkeken kialakult, illetve tervezett terepfelszíntől a telekhatártól mért 1,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet eltérni, továbbá gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.
- (21) Az átlátást korlátozó, összefüggő sövény magassága kifejtett állapotban sem haladhatja meg az építési telekre előírt legnagyobb építménymagasságot, de elő-, oldal- és hátsókertben legfeljebb 3,0 m magas lehet.
- (22) Beépítésre szánt, már csatornázott területen a használatbavételi engedély, illetve a hatósági bizonyítvány kiadásáig a teljes közműellátásnak rendelkezésre kell állni. A szennyvíz-közcatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg részleges közműellátás alkalmazására is sor kerülhet, de közműpótló csak a 23.§ vonatkozó előírásainak a betartásával alkalmazható.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bek. alapján Hatályos: 2017. december 1.

- (23) Építési munka végzése során figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, illetve egyéb jogszabályokban rögzített, továbbá a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot. Az érintett szakhatóságot, illetékes szerveket a védőtávolsággal összefüggő kérdésekben meg kell keresni.
- (24) Építési munka végzése előtt a vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében, valamint feltöltéseken tervezett beruházás esetén talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek, telekrész beépíthetőségét.
- (25) A talaj és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési munka csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (26) Patak, csatorna, egyéb közcélú felszíni vízelvezető létesítmény mellett biztosítandó karbantartó sávot szabadon kell hagyni, az nem keríthető el és le nem zárható.
- (27) ¹Az Lke-2 és a Vt-1 jelű építési övezetek helyi területi értékvédelem alatt álló részein, valamint a Vt-2 jelű építési övezetben a Vörösvári út menti területek kivételével - amennyiben a telepítési távolság lehetővé teszi - az új épületet az oldalkerttel átellenes telekhatártól legfeljebb 1,0m távolságra kell elhelyezni. Az épület ezen oldalhomlokzati felülete legalább 2/3-ad részének ezen távolságon belül kell állnia, legfeljebb 1/3-ad részének pedig a telekhatártól mért 2,9 m-en belül kell állnia.
- (28) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
- a) beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes oldalon kell tartani az oldalkertet,
 - b) beépítetlen telken a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani az oldalkertet,
 - c) ha a szomszédos telkeken eltérő a kialakult állapot, akkor az adott utcaszakaszon jellemző oldalon kell tartani az oldalkertet.
- (29) ¹ Hatályát veszítette
- (30) Beépítésre szánt területen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani csak akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közutakra vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (31) Amennyiben a szabályozási terv, vagy az építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek a rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége 6,0 m. Közterületi jellemzőkkel kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén – közterületté minősíthető.
- (32) Az építési övezetekben a közműellátás mértéke - a külterületi különleges lovassport építési övezet (K-Ls) kivételével, ahol a közműellátás mértéke hiányos - teljes, módját a VII. fejezet tartalmazza.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bek. alapján

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bek.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet
Beépítésre szánt területek

33. Beépítésre szánt területek építési övezetei
33.§

A SZT a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

- | | | |
|-----|---|--------|
| a) | Kertvárosias lakóterületek építési övezetei | (Lke) |
| b) | Településközpont vegyes terület építési övezetei | (Vt) |
| c) | Különleges területek | |
| ca) | különleges intézményi övezet | (K-I) |
| cb) | különleges sport, rekreációs, szabadidős övezet | (K-Sz) |
| cc) | különleges sport övezet | (K-Sp) |
| cd) | különleges temető terület építési övezete | (K-T) |
| ce) | különleges egyedi funkciók céljára szolgáló terület építési övezete | (K-Ef) |
| cf) | különleges lovassport területe | (K-Ls) |

34. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai
34.§

- (1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű, 5,0m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető, de lakóépületből csak 1 db.
- (3) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
 - a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakó;
 - b) legfeljebb 200m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
 - d) igazgatási, iroda;
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat.
- (4) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben telepengedély-köteles gazdasági tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető. Telepbejelentés-köteles és a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység céljára - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - terület használható és építmény létesíthető, amennyiben a telken lakórendeltetés is van.
- (5) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmények- az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) jégverem, zöldségverem,
 - g) saját szükségletre szolgáló komposztáló.
- (6) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben

- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
- b) a napi rendszerességgel 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
- c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
- d) járműkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető.
- (7) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben a zöldfelületek kialakításkor a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét legalább kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A be nem épített telekterület minden 150 m²-e után legalább 1 db fa ültetése szükséges.
- (8) A kertvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) **Lke-1** kertvárosias lakóterületek építési övezete;
- b) **Lke-2** kertvárosias lakóterületek építési övezete;
- c) **Lke-3** kertvárosias lakóterületek építési övezete;
- d) **Lke-4** kertvárosias lakóterületek építési övezete;
- e) **Lke-5** kertvárosias lakóterületek építési övezete;
- f) **Lke-6** kertvárosias lakóterületek építési övezete.

35. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

35.§

- (1) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 1. táblázat tartalmazza:

1. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek			Az építési övezetben			
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Lke-1	720	14/-	O	20	5,0	60	30
5	Lke-2	720	14/-	O	20	5,0	60	30
6	Lke-3	720	16/-	SZ	20	5,0	60	30
7	Lke-4	800	16/-	O	20	5,0	60	30
8	Lke-5	1300	20/-	SZ	15	5,0	60	25
9	Lke-6	600	12/-	O	30	5,0	50	40

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadon álló

- (2) Az **Lke-1** és **Lke-2** jelű építési övezetben
- a) ¹az előkert mérete 0 m, az oldalkert mérete 4 m, - az előkert és az oldalkert értékvédelem alatt álló épületek esetén a kialakult állapot, - a hátsókert mérete 6 m, 20 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén a hátsókert 3 m,
- b) új épület előkert felőli homlokzatának – nyúlványos telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia az alábbiak szerint:
- ba) a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,
- bb) a ba) pont szerinti beépítés hiányában, illetve ha a ba) pont szerint nem állapítható meg, akkor az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bek. alapján Hatályos: 2017. december 1.

- (3) Az **Lke-1** jelű építési övezet Szellő utca – Kossuth Lajos utca – Fő tér vonalától keletre eső, a belterületi határig terjedő részén valamint az **Lke-3** jelű építési övezetnek a Táncsics Mihály utca végétől a Vaddisznó utcáig terjedő, erdőterülettel határos telkein:
- nyúlványos telek kialakítható, kivéve ott, ahol a szabályozási terven javasolt magánút jelölés szerepel,
 - olyan telekalakítás nem történhet, amely következtében a már meglévő, vagy újonnan kialakuló telkek gépjárművel történő megközelítése csak az erdő területének érintésével biztosítható,
 - a szabályozási tervlapon jelölt erdészeti magánút telkének kialakítását követően, a gépjárművel csak az erdészeti magánútról megközelíthető ingatlanokon:
 - legfeljebb 1 db 1 lakásos lakóépület és az azt kiszolgáló 1 db személygépjármű elhelyezését biztosító gépjárműtároló helyezhető el, egyéb rendeltetés számára épület nem létesíthető,
 - a közműellátás az erdőterület igénybevétele nélkül biztosítandó, kivéve a meglévő vezetékekre történő rácsatlakozást.
- (4) Az **Lke-3** és **Lke-4** jelű építési övezetben
- az előkert mérete 3 m, a hátsókeret mérete 6 m, 20 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén a hátsókeret mérete 3 m,
 - új épület előkert felőli homlokzatának – nyúlványos telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia az alábbiak szerint:
 - a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,
 - a) pont szerinti beépítés hiányában, illetve ha a) pont szerint nem állapítható meg, akkor az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen.
- (5) Az **Lke-3** jelű építési övezetben az oldalkert mérete 3 m.
- (6) Az **Lke-3** jelű építési övezetben a 34. § (5) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül elhelyezhető állat ól, állatkifutó:
- kizárólag oktatási, nevelési fő rendeltetés kiegészítéseként, az oktatási, nevelési épület megléte esetén,
 - legalább 3000 m²-es területű, a szabályozási tervnek megfelelően rendezett telek esetén,
 - lakótelkektől legalább 25 m-re,
 - legfeljebb 200 m² bruttó alapterülettel,
 - amennyiben az ingatlan közvetlenül a belterületi határ mentén található, vagy attól beépítésre nem szánt terület választja el.
- (7) Az **Lke-4** jelű építési övezetben az oldalkert mérete 4 m.
- (8) Az **Lke-4** jelű építési övezetben nyúlványos telek kialakítható.
- (9) Az **Lke-5** jelű építési övezetben
- ¹ Hatályát veszítette
 - az előkert mérete 8 m, az oldalkert mérete 3 m, a hátsókeret mérete 6 m, a belterületi határ menti hátsókeret esetén 15m.
- (10) Az **Lke-6** jelű építési övezetben
- a 34.§ (5) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül:
 - húsfüstölő,
 - állat ól, állatkifutó telkenként összesen legfeljebb 20 m² bruttó alapterülettel, a 4. melléklet szerinti távolságok betartásával, amennyiben a telken lakórendeltetés is van,
 - trágyatároló is elhelyezhető,
 - az előkert mérete 0 m, az oldalkert mérete 4 m, a hátsókeret mérete 6 m, 20 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén a hátsókeret 3 m,

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bek.

Hatálytalan: 2017. december 1.

- c) új épület előkert felőli homlokzatának – nyúlványos telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia az alábbiak szerint:
 - ca) a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,
 - cb) a ca) pont szerinti beépítés hiányában, illetve ha a ca) pont szerint nem állapítható meg, akkor az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen.

36. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek általános előírásai

36.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű, lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető, de lakóépületből - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - csak 1 db.
- (3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető épület - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
 - a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakó;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) legfeljebb 1000m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
 - d) szállás jellegű;
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - g) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - telepengedély-köteles gazdasági tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető. Telepbejelentés-köteles és a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység céljára - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - terület használható és építmény létesíthető.
- (5) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) jégverem, zöldségverem,
 - g) saját szükségletre szolgáló komposztáló.
- (6) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben
 - a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
 - b) a napi rendszerességgel 2 db, 7,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
 - c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
 - d) járműkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető.
- (7) A (6) bekezdés b) pontja nem vonatkozik azokra az ingatlanokra, amelyeken az elhelyezhető épület önállóan is tartalmazhat kiskereskedelmi, vagy vendéglátási rendeltetést és gazdasági behajtója a KÖu-1 övezetbe sorolt országos mellékút övezethatárától mért 80 m-en belül van.
- (8) A településközpont vegyes területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a) **Vt-1** településközpont vegyes területek építési övezete;

- b) **Vt-2** településközpont vegyes területek építési övezete.

37. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek egyedi előírásai

37.§

- (1) A településközpont vegyes területek építési övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 2. táblázat tartalmazza:

2. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A kialakítható telek			Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Vt-1	720	16	O	30	5,0	40	40
5	Vt-2	1000	16	O	40	7,0*	40	50

*kivéve hitéleti épület esetén, ahol a kialakult állapot

- (2) A **Vt-1** építési övezetben
- az előkert: 0 m, az oldalkert: 4 m, - kivéve az értékvédelem alatt álló és helyi védelemre javasolt épületek esetén, ahol a kialakult állapot szerinti; - a hátsóker: 6 m, 20 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén 3 m,
 - új épület előkert felőli homlokzatának az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia az alábbiak szerint:
 - a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,
 - a) pont szerinti beépítés hiányában, illetve ha a) pont szerint nem állapítható meg, akkor az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen.
 - a Fő tértől keletre eső területrészen nyúlványos telek kialakítható.
- (3) A **Vt-2** jelű építési övezetben
- kizárólag igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el, melyekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható,
 - sem telepengedély-köteles, sem telep bejelentés-köteles egyéb gazdasági rendeltetés céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető, az ezek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység pedig a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhető,
 - az előkert mérete: 0 m - kivéve a Pilisvörösvári út mentén, ahol 5 m, - az oldalkert mérete: 4 m, - kivéve az értékvédelem alatt álló és helyi védelemre javasolt épületek esetén, ahol a kialakult állapot szerinti; - a hátsóker mérete: 6 m.

38. Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

38.§

- (1) A különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következő építési övezetekre tagolódnak:
- | | |
|--|--------|
| a) különleges intézményi övezet | (K-I) |
| b) különleges sport, rekreációs, szabadidős övezet | (K-Sz) |
| c) különleges sport övezet | (K-Sp) |
| d) különleges temető terület építési övezete | (K-T) |
| e) különleges egyedi funkciók céljára szolgáló terület építési övezete | (K-Ef) |
| f) különleges lovassport területe | (K-Ls) |
- (2) A különleges területek építési övezete telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) A különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) A különleges területek építési övezeteiben - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - az előkert mérete 5 m, az oldalkert mérete 5 m, a hátsókert mérete 10 m.

39. Különleges területek építési övezeteinek egyedi előírásai

39.§

- (1) A különleges területek építési övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. táblázat tartalmazza:

3. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A kialakítható telek			Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	K-I	30.000	-	SZ	20	7,5*	50	30
5	K-Sz	30.000	-	SZ	10	6,0	70	20
6	K-Sp	2000	-	SZ	20	6,0	40	30
7	K-T	20.000	-	SZ	10	4,5	75	20
8	K-Ef	2000	-	SZ	20	6,0	40	30
9	K-Ls	8000	-	SZ	40	6,0**	40	50

* Siló esetén: 9,0 m

** Fedeles lovarda esetén: 7,5 m

- (2) A **K-I** jelű építési övezetben
- a) egészségügyi, szociális, oktatási és sportépítmények, valamint az ezeket kiszolgáló és kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.
 - b) az elhelyezhető építmény:
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bb) szállás jellegű,
 - bc) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat,
 - c) a 38.§ (3) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül:
 - ca) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- cb) állat ól, állatkifutó,
 - cc) trágyatároló, komposztáló,
 - cd) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető,
 - d) az előkert mérete 10 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókert mérete 7,5 m.
- (3) A **K-Ls** jelű építési övezetben
- a) sportépítmény, vendéglátó és szállásjellegű épület helyezhető el,
 - b) az előkert mérete országos közút felől 20 m.
- (4) A **K-Sz** jelű építési övezetben sportépítmény, vendéglátó és szállásjellegű épület helyezhető el.
- (5) A **K-Sp** jelű építési övezetben sportépítmény, kulturális, közösségi szórakoztató épület, valamint az ezeket kiszolgáló és kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (6) A **K-T** jelű építési övezetben
- a) kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el,
 - b) az elhelyezhető épület:
 - ba) iroda,
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató, rendeltetést is tartalmazhat,
 - c) a 38.§ (3) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül komposztáló is elhelyezhető.
- (7) A **K-Ef** jelű építési övezetben
- a) településüzemeltetés, valamint nem telepengedély-köteles lakossági szolgáltatást nyújtó gazdasági tevékenység céljára terület használható és építmény létesíthető,
 - b) a 38.§ (3) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül:
 - ba) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - bb) állat ól, állatkifutó,
 - bc) trágyatároló, komposztáló,
 - bd) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.
 - c) szag és bűzhatással járó rendeltetés céljára területhasználat, illetve építmény lakóterület határától 50 m-en belül nem létesíthető.

X. Fejezet Beépítésre nem szánt területek
--

40. Beépítésre nem szánt területek övezetei

40.§

A SZT a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe sorolja:

- | | | |
|----|--|--|
| a) | Közlekedési területek
Közúti közlekedési területek övezetei | (KÖu) |
| b) | Zöldterületek
Közkert övezete | (Zkk) |
| c) | Erdőterületek
ca) Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezetei
cb) Közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezetei
cc) Gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezetei | (Ev)
(Ek)
(Eg) |
| d) | Mezőgazdasági területek
da) Általános mezőgazdasági területek övezetei
db) Természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezetei
dc) Kertes mezőgazdasági területek övezetei | (Má)
(Mko)
(Mk) |
| e) | Vízgazdálkodási területek | (V) |
| f) | Különleges beépítésre nem szánt területek
fa) Bányaterület övezete
fb) Honvédségi terület övezete
fc) Szabadidős terület övezete
fd) Burkolt vagy fásított köztér, sétány területek
fe) Különleges beépítésre nem szánt kert övezete
ff) Lovassport területeinek övezete | (Kb-B)
(Kb-Hv)
(Kb-Sz)
(Kb-Kt)
(Kb-K)
(Kb-Ls) |

41. Közlekedési területek

41.§

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK szerint a közlekedési területen elhelyezhető építmények közül csak a közlekedési építmények helyezhetők el. Ezekon kívül utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (3) A közlekedési területek közül a Szabályozási Terven a **Köu-1** jellel megkülönböztetett terület a 1109 jelű és a 1111 jelű országos mellékút területe.
- (4) A helyi úthálózaton belül gyűjtőúti szerepet tölt be a szabályozási Terven a **KÖu-2** jellel jelölt Béke út.
- (5) A település közútjainak tervezési osztályba sorolását e rendelet 7. függeléke tartalmazza.
- (6) A külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, mentén a tengelytől mért 6,0–6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (7) A magánutakra vonatkozó előírások: 4 telek megközelítését biztosító út-telek szélesség 6 m, 10 telekig min. 8 m, 10 teleknél több magánútja min. 10 m.

42. A zöldterületek övezeteinek általános előírásai

42.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából Zkk jelű közkert övezetbe soroltak.
- (3) Az övezetek telkei maximum 1,8 m magas áttört kerítéssel bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható.
- (4) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.

43. A zöldterületek övezeteinek egyedi előírásai

43. §

- (1) A **Zkk** jelű közkert övezet a település kisebb kiterjedésű, állandóan növényzettel fedett közkertjeinek területe, jellemzően egy meghatározott funkcióval rendelkező, jellemzően egy funkcióval bíró, elsősorban pihenést, díszkert funkciót, rekreációs tevékenységet szolgáló közhasználatú, közcélú zöldfelületeit foglalja magába.
- (2) A **Zkk** jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 4. táblázat tartalmazza:

4. táblázat

<i>1</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)	
4	Zkk	500	SZ	500	2	3	75	

- (3) A **Zkk** jelű övezetekben elhelyezhetők:
 - a) a dísz- és pihenőkert funkcióhoz, rekreációhoz kapcsolódó építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű),
 - b) a testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportpálya, kutya futtató),
 - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (4) A **Zkk** jelű övezetekben
 - a) épület nem helyezhető el,
 - b) az elhelyezésre kerülő építmények kizárólag az adott építészeti környezethez illeszkedő kialakításúak (formakincs, anyaghasználat, felületi kiképzés, színezés) lehetnek,
 - c) ¹közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 14. § alapján

Hatályos: 2017. december 1.

44. Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

44.§

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek övezete,
 - b) Ev-2 jelű közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezete,
 - c) Ek jelű közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezete,
 - d) Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezete.
- (2) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 1,8 méter magas, fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli, áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés létesíthető.
- (3) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a tájra jellemző termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek, a közjóléti erdőkben kizárólag száraló vagy kics csoportos száraló vágás alkalmazandók.

45. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete egyedi előírása

45.§

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek övezetében tartoznak a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdők.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 5. táblázat tartalmazza:

5. táblázat

I	A	B	D	E	F	G	H
		A kialakítható telek	Az övezetben				
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Ev-1	-	SZ	100 000	-	-	-
5	Ev-2	-	SZ	8000	-	-	90

- (3) Az **Ev-1** övezetben
 - a) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása érdekében kizárólag az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,
 - b) nem helyezhetők el:
 - ba) nyilvános illemhelyek,
 - bb) megújuló energiaforrások műtárgyai.
 - c) a meglévő, az erdő védelmi rendeltetését szolgáló erdészeti épület felújítása, kubatúrán belüli átalakítása megengedett.
 - d) a szabályozási tervlapon jelölt erdészeti magánút
 - da) telke a meglévő burkolt út, illetve földút - geodéziai felmérés alapján pontosítandó - nyomvonalának figyelembevételével alakítható ki a telkek gépjárművel történő közvetlen megközelíthetőségének biztosítására figyelemmel
 - db) területén a burkolt felület nem növelhető
 - dc) kialakítása esetén a magánút telkének igénybevételével az Lke-1 jelű építési övezetben lévő kizárólag azon kialakult ingatlanok gépjárművel történő megközelítése biztosítható – az erre vonatkozó megállapodás alapján - amelyek gépjárművel történő megközelítése más módon nem lehetséges,
 - dd) kialakítása esetén a magánúton csak az engedéllyel rendelkező gépjárművek célforgalma bonyolódhat, a más módon gépjárművel nem megközelíthető és még be nem épített ingatlanok építési forgalmának kivételével.

- e) Az Oszoly pihenő térségében a szabályozási terven jelölt parkoló (P) legfeljebb 10 személygépjármű parkolására szolgálhat és szilárd burkolat nélkül alakítandó ki.
- (4) Az **Ev-2** jelű övezetben az erdő védő funkciójának biztosítása érdekében kizárólag az erdő védő rendeltetését és rekreációs célokat szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

46. Közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezeteinek egyedi előírásai

46.§

- (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezetébe tartoznak a település természet- és tájképvédelmi szempontból érzékeny, szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai célokat szolgáló erdői.
- (2) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 6. táblázat tartalmazza:

6. táblázat

I	A	B	D	E	F	G	H	
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)	
4	Ek	40 000	SZ	40 000*	1	3,5**	90	

* kivéve belterületen, ahol a beépíthető legkisebb telek terület: 7 000 m²

** kivéve erdei kilátó esetén

- (3) Az **Ek** jelű övezetben
- 40 000 m²-nél kisebb telken meglévő turisztikai rendeltetésű épületek az épület alapterületének legfeljebb 20%-val bővíthetők,
 - kizárólag az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el a természetvédelmi és tájképvédelmi értékek megóvása mellett:
 - turisztika építményei, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló
 - pihenés, testedzés építményei, erdei tornapálya sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - erdei kilátó,
 - vadetető,
 - terület fenntartásához szükséges építmények.
 - a telken egy tömegben maximum 200 m² alapterületű turisztikai rendeltetésű épület helyezhető el,
 - ¹ Hatályát veszítette

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 15. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

47. Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetének egyedi előírásai

47.§

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezetébe tartoznak az erdőgazdálkodási, faanyag termelési funkciót betöltő erdőterületek.
- (2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 7. táblázat tartalmazza:

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Eg	50 000*	-	SZ	100 000	0,5	4,5	90

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) Az Eg jelű övezetben
 - a) a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák,
 - b) lévő telken egy tömegben maximum 100 m² alapterületű épület helyezhető el,
 - c) ¹ Hatályát veszítette

48. Mezőgazdasági területek általános előírásai

48.§

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) A Szabályozási Terv a település mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) Má-1 jelű hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági területek övezete,
 - b) Má-2 jelű gyepgazdálkodási általános mezőgazdasági területek övezete,
 - c) Má-3 jelű gyepgazdálkodási általános mezőgazdasági területek övezete,
 - d) Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek övezete,
 - e) Mk jelű kertés mezőgazdasági területek övezete.
- (3) A mezőgazdasági területek övezeteiben csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló telekrész keríthető le, kizárólag természetes vagy természetbe illő anyagú, 80%-ban áttört kerítés létesíthető.
- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben 720 m²-nél kisebb telken – egyéb rendelkezések hiányában – az építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- (5) A mezőgazdasági terület övezeteiben - az övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - az elő-, oldal-, és hátsókert mérete 10-10-10 méter.

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 16. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

49. Általános mezőgazdasági területek övezeteinek egyedi előírásai

49.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területek övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 8. táblázat tartalmazza:

8. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben						
2			a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélesség	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-1	50 000*	SZ	20 000	-	1	4,5**	-	-
5	Má-2	50 000*	SZ	50 000	-	1	4,5**	-	-
6	Má-3	14 000*	SZ	10 000	-	3	5**	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

** gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 7,5 méter

- (2) Az Má-1 jelű hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági területek övezetében tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.
- (3) Az **Má-1** jelű övezetekben
- az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el,
 - lakóépület kizárólag 50 000 m²-t meghaladó telken helyezhető el
- (4) Az **Má-1** és **Má-2** jelű övezetben
- lakóépület abban az esetben helyezhető el, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény korábban már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg,
 - legfeljebb két lakás, egy épülettömbben legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lakóépület helyezhető el.
- (5) Az **Má-2** és **Má-3** jelű gyepgazdálkodási általános mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település gyepgazdálkodás céljára szolgáló területei.
- (6) Az Má-2 és Má-3 jelű övezetekben elhelyezhetők az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés, állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények.
- (7) Az **Má-3** jelű övezetben a tulajdonos számára szolgáló 1 db 1 lakásos önálló lakóépület elhelyezhető.
- (8) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, melynek beépítésére vonatkozó előírásokat a 9. táblázat tartalmazza:

9. táblázat

	A	C	D	E	F	G	H	I
1	A kialakítható legkisebb birtoktest területe	A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén			
2			területe	telek-szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	100 000	3,0	10 000	100	SZ	20	4,5*	60

* gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén: 7,5 méter

- (9) A birtokközpont kialakításának feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 50 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.
- (10) Birtoktesthez tartozó földrészletek 25%-nak a birtokközponttal egy tagban (telkeknek egymással szomszédosan) kell lenniük.
- (11) Birtokközpont telkén lakóépület a beépítettség 10%-át veheti igénybe.

50. Korlátos mezőgazdasági területek övezetei egyedi előírásai

50.§

- (1) A táj- és természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek természetvédelmi oltalom alatt álló, természeti táji ökológiai szempontból értékes mezőgazdasági területek.
- (2) A korlátos mezőgazdasági területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 10. táblázat tartalmazza:

10. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben					
2			a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Mko	50 000*	SZ	80 000	0,5	4,5	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) Az **Mko** jelű övezetben
- a) kizárólag a növénytermesztéshez kapcsolódó terménytárolást és az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el,
 - b) nem helyezhető el:
 - ba) lakóépület,
 - bb) a nyilvános illemhely,
 - bc) a megújuló energiaforrások műtárgyai,
 - c) birtokközpont nem alakítható ki,
 - d) művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet,
 - e) a természeti értékek védelme érdekében extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatható,
 - f) kerítés nem létesíthető.

51. Kertes mezőgazdasági területek övezete egyedi előírásai

51.§

- (1) Az kertes mezőgazdasági területek a település szőlő- gyümölcs- és kert művelésre szolgáló mezőgazdasági területei.
- (2) A kertes mezőgazdasági területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 11. táblázat tartalmazza:

11. táblázat

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		A kialakítható telek	Az övezetben						
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélesség	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Mk	10.000*	-	-	-	-	-	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) Az **Mk** jelű övezetben
 - a) a meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók,
 - b) új építményt elhelyezni, meglévőt bővíteni nem szabad,
 - c) birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem létesíthető.

52. Vízgazdálkodási területek általános előírásai

52.§

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak a vízgazdálkodási üzemi területek, a vízfolyások, árkok medre és parti sávja, valamint az állóvizek medre és parti sávja.
- (2) A Szabályozási Terv a település vízgazdálkodási területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) V-1 jelű vízgazdálkodási üzemi területek,
 - b) V-2 jelű vízfolyások, árkok medre és parti sávja
 - c) V-3 jelű állóvizek medre és parti sávja

53. Vízgazdálkodási területek egyedi előírásai

53.§

- (1) A vízgazdálkodási területek övezetiben a természeti értékek védelme mellett, vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.
- (2) A **V-1** jelű vízgazdálkodási üzemi övezet a vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- (3) A **V-2** jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
 - a) Kovácsi-patak, Dera-patak, Határréti-patak medrei és parti sávjai
 - b) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - c) csapadékvíz elvezető árkok.
- (4) A **V-3** jelű övezet a tározó tavak és parti sávjuk területe.
- (5) A **V-3** jelű övezetben az (1) bekezdésben foglaltakon kívül elhelyezhetők:
 - a) rekreációt, pihenést, ismeretterjesztést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tanösvény, bemutatóhely)
 - b) horgászat szabadtéri létesítményei.
- (6) A vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított parti sávot - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása érdekében - fenntartási sávként kell biztosítani, ezen területsáv művelése és hasznosítása csak a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint történhet.

54. Különleges beépítésre nem szánt terület övezetének általános előírásai

54.§

A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:

- | | |
|---|---------|
| a) Bányaterület övezete | (Kb-B) |
| b) Honvédségi és Nemzetbiztonsági terület övezete | (Kb-Hv) |
| c) Sport, rekreációs, szabadidős terület övezete | (Kb-Sz) |
| d) Burkolt vagy fásított köztér, sétány területek övezete | (Kb-Kt) |
| e) Kert terület övezete | (Kb-K) |
| f) Lovassport területek övezete | (Kb-Ls) |

55. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetének előírásai

55.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetben a bányaműveléssel, nyersanyag kitermeléssel és feldolgozással összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt bányaterületek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 12. táblázat tartalmazza:

12. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-B	15.000*	SZ	-	2	4,5**	-	20

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

** bányaműveléshez kapcsolódó sajátos technológia esetén 7,5 méter

56. Különleges beépítésre nem szánt Honvédelmi és Nemzetbiztonsági területek övezetének előírásai

56.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt Honvédelmi és Nemzetbiztonsági területek övezetében kizárólag a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a honvédség gyakorlóterének működéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt Honvédelmi és Nemzetbiztonsági területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 13. táblázat tartalmazza:

13. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-Hv	300 000*	SZ	-	1	7,5	-	90

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) A **Kb-Hv** jelű övezet területén a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.

57. Különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős területek övezetének előírásai

57.§

- (4) A különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 14. táblázat tartalmazza:

14. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-Sz	20 000*	SZ	20 000	3	3,5	-	90

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (1) A **Kb-Sz** jelű övezetben
- szállás jellegű, szolgáltatás, vendéglátás építményei,
 - pihenés, szabadidő eltöltésének építményei,
 - testedzés építményei,
 - kemping építményei
 - vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.
- (2) A **Kb-Sz** jelű övezetben
- a telken egy tömegben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el,
 - épület, építmény az értékes növényállomány figyelembe vételével helyezhető el,
 - ¹ Hatályát veszítette

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 17. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

58. Különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított köztér, sétány területek övezetének előírásai

58.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított köztér, sétány övezetbe tartoznak a település jelentős burkolt felülettel rendelkező fásított köztér, sétány közhasználatú területei.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított köztér, sétány területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 15. táblázat tartalmazza:

15. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-Kt	2 000*	SZ	2 000	4	5	-	25

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) A **Kb-Kt** jelű övezetben
- a) ¹elhelyezhető:
 - aa) ¹vendéglátó, turisztikai célú tájékoztató és kiállító funkciójú épület kizárólag az SZT-n lehatárolt építési helyen belül,
 - ab) gyalogos és kerékpáros közlekedés nyomvonal jellegű létesítményei,
 - ac) a dísz és főter funkcióhoz kapcsolódó köztárgyak (pihenőhely, díszkút, emlékmű),
 - ad) a terület fenntartásához szükséges egyéb építmények,
 - b) ¹ Hatályát veszítette
 - c) melléképítmények nem helyezhetők el,
 - d) az értékes faállomány megtartandó.

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bek. alapján

¹ Módosítva: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bek. alapján

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bek.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatályos: 2017. december 1.

Hatálytalan: 2017. december 1.

59. Különleges beépítésre nem szánt kert területek övezete

59.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt kert terület övezetébe tartoznak az 551, 605/1 és 605/2 hrsz.-ú (az Ybl-villa egykori kertjét magukba foglaló) ingatlanok területei.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt kert területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 16. táblázat tartalmazza:

16. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-K	7000*	SZ	30 000	2	5	-	80

*kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

- (3) A **Kb-K** jelű övezetben
- a) az értékes növényállomány megőrzendő, a telkek növényállományt érintő rendezése csak előzetes dendrológiai felmérés után végezhető,
 - b) elhelyezhetők:
 - ba) a gyalogos és kerékpáros közlekedés nyomvonal jellegű létesítményei,
 - bb) a pihenés, szabadidő eltöltésének építményei,
 - bc) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - bd) turisztikához kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás célú építmények, valamint szállás jellegű rendeltetés legfeljebb 4 vendégszoba egységgel.
 - c) a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ca) terepszint alatti közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - cb) terepszint alatti közműpótló műtárgy,
 - cc) kerti építmény,
 - d) épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el,
 - e) lakóépület nem helyezhető el.

60. Különleges beépítésre nem szánt lovassport területek övezetének előírásai

60.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt lovassport területek övezetét, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 17. táblázat tartalmazza:

17. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-Ls-1	30 000*	SZ	30 000	0	-	-	60
5	Kb-Ls-2	30 000*	SZ	30 000	5	5**	-	60

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén

** fedeles lovarda esetén: 7,50 m

(2) A **Kb-Ls** jelű övezetben

- a) elhelyezhetőek:
 - aa) a lovagló komplexum fő rendeltetési egységei (fedeles lovarda, istálló, tárolók, stb.),
 - ab) az ezeket kiszolgáló és kiegészítő (vendéglátás, szállás jellegű rendeltetés, lovászlak, szociális létesítmények, stb.) létesítmények,
 - ac) a terület működtetéséhez, fenntartásához szükséges egyéb létesítmények (szabadtéri lovaspályák, karámok, sportpályák, játszótér, stb.)
 - ad) 1 db 1 lakásos önálló szolgálati lakóépület (intézői, gondnoki lakás).
- b) ¹ Hatályát veszítette

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 19. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

XI. Fejezet Építési korlátozások

61.§

- (1) A nevelési, oktatási, egészségügyi intézmény telkétől, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől mért 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény nem létesíthető.
- (2) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezetben - ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott - csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
- (3) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
 - a) országos mellékutak tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, építmény 30-30 m, kerítés 20-20 m távolságon belül nem helyezhető el;
 - b) szennyvízáttemelő 150 m-es védőtávolsága;
 - c) a Kovácsi-patak, a Dera-patak és mellék vízfolyásainak területigénye, valamint azok parti sávja, karbantartási sávja;
 - d) a jelentősebb árkok és azok karbantartási sávja;
 - e) tervezett elkerülőút tengelyétől mért 50-50 méteres védőtávolsága
 - f) 132 kV-os villamosenergia átviteli hálózat oszloptengelytől mért 18-18 méteres biztonsági sávja;
 - g) a 22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat nyomvonalának az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezete (csak külterületen);
 - h) 22 kV-os villamosenergia földkábel védőövezete;
 - i) nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete;
 - j) nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezete.
- (4) Ahol a közművek védőtávolsága a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

62.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2001. (IV. 26.) ÖK. sz. rendelete.

63.§

- (1) A HÉSZ mellékletei:
 1. melléklet: Szabályozási terv Belterület M=1:3000
 2. melléklet: Szabályozási terv Külterület M=1:7000
 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 4. melléklet: Állattartásra szolgáló épületek és trágyatárolók védőtávolságai méterben
- (2) A HÉSZ függelékei:
 1. függelék: Csobánka országos védelem alatt álló értékei
 2. függelék¹ Hatályát veszette
 3. függelék: Helyi jelentőségű védett természeti emlékek
 4. függelék: A település közútjainak tervezési osztályba sorolása

Csobánka, 2016. november 25.

Winkler Sándor Józsefné s.k.
polgármester

dr. Filó-Szentes Kinga s.k.
jegyző

Közzétételi záradék:

E rendeletet 2017. december 1. naptól közzétettem.
Csobánka, 2017. december 1.

dr. Filó-Szentes Kinga
jegyző

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 20. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

Melléletek

1. melléklet a 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV
BELTERÜLET
M=1:3000**

2. melléklet a 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET
M=1:7000**

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

1. Településüzemeltetési funkciók céljára tartalékolt ingatlanok:
016/3, 058/1
2. Településközponti funkciók, gyalog- és kerékpárút fejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok:
551, 593, 605/1, 605/2, 608/1, 609, 619/1, 620/1, 769/1, 769/2, 770, 771/1, 772, 829, 830, 831
3. Tömegközlekedés és parkolás-fejlesztés céljára tartalékolt ingatlan:
150/2
4. Közintézmény-fejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok:
387/2, 387/3, 392/2, 393/1, 394/3

4. melléklet a 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

Állattartásra szolgáló épületek és trágyatárolók védőtávolságai méterben

Melléképületek	Lakóépülettől*	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Kerti csaptól
<i>Baromfi, galamb</i>				
20 állatig	8	10	5	2
21-50 állatig	10	10	5	2
51-500 állatig	15	15	10	5
<i>Prémes állat és egyszeri szaporulata 3 éves korig</i>				
10 állatig	10	10	5	2
11-20 állatig	15	15	10	5
<i>Juh, kecske, sertés öszvér, szamár és egyszeri szaporulata 6 hónapos korig</i>				
1-5 állatig	10	10	5	5
6-10 állatig	15	15	10	5
11-20 állatig	20	15	10	5
<i>Szarvasmarha, ló, bivaly és egyszeri szaporulata 1 éves korig</i>				
1-2 állatig	15	15	5	2
3-5 állatig	20	20	10	5
6-10 állatig	20	20	15	10

* A telekhatártól előírt távolság azonos a lakóépület elhelyezésére vonatkozó építésügyi jogszabályok által előírt távolsággal. (Állattartásra szánt épület előkerítésben nem, csak a lakóépület mögötti területen – a lakóépület folytatásaként, vagy annak vonalában szabad területen helyezhető el. Oldalkertes beépítés esetén a kerítéstől való távolság min. 3m, hátsó kert esetén min. 6 m. kell, hogy legyen).

Függelékek

1. függelék a 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

CSOBÁNKA ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEI

I. MŰEMLEKVÉDELEM

Csobánka országos védelem alatt álló művi értékei a következők:

Sorszám	Név	Törzsszám	Azonosító	Cím	Hrsz.
1.	Görögkeleti (szerb) templom	6948	6950	Hősök tere 4.	1
2.	Római katolikus templom	6949	6952	Vörösvári út	21
3.	Kőkereszt	6950	6951	Vörösvári út	21
4.	Mészégető kemence	9552	7235	Külterület	039/1, 039/2
5.	Görögkeleti (szerb) templom ex lege műemléki környezete	6948	17439		2, 288, 3, 120/1, 389, 390/1, 390/2, 391/1, 6, 8/1
6.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	6949	29020		10, 120/1, 20, 22, 4, 939/1, 940

A műemlékeket és azok ex-lege műemléki környezetének lehatárolását a szabályozási tervlap rögzíti.

II. A RÉGÉSZETI VÉDELEM TERÜLETEI

A település területén országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek a következők:

Sorszám	Azonosító szám	Nyilvántartott helyrajzi számok
1.	10104	026/1, 019, 020/1, 021
2.	10105	038
3.	10106	016/2
4.	10107	016/2
5.	10108	031/2
6.	10109	0179, 0178/85, 0178/53, 0178/48, 0178/52, 0178/50, 0178/49, 0178/51, 0178/54, 0178/56, 0178/57, 0178/58
7.	10110	0184/3
8.	10111	0185, 0220/70, 0211/71, 0212, 0219, 0215/11, 0217, 0218/3, 0218/2, 0218/1, 0216, 0215/12
9.	10112	0211/71, 0212, 0213/11, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0213/3, 0213/1, 0213/2, 0213/4, 0213/5, 0213/6, 0213/10, 0213/9
10.	10113	099/14, 099/13, 064, 095, 094, 096/9, 099/1, 098/2, 0113, 0108, 099/12
11.	10114	0103/2, 0103/1, 0102, 0101/20, 0101/43, 0101/21, 0101/22, 0101/23, 0113, 0108, 0103/4, 0103/3, 0101/24, 0101/25, 0101/26, 0101/27, 0101/28, 0101/29, 0101/30, 0101/31, 0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/35, 0101/36, 0101/37, 0101/38, 0101/39, 0101/40, 0101/42, 0101/41
12.	10115	0113, 0108, 0103/3
13.	10116	0114, 0113
14.	10117	0113, 0143, 0142/81, 0142/80
15.	10118	0195/28, 0196, 0197/11, 0197/14
16.	10119	064, 0133/9, 0133/8
17.	10120	048/4
18.	10121	064
19.	10122	064
20.	10123	0113
21.	10124	062/9

22.	10125	406/13, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/40, 406/41, 406/37, 406/36, 406/35, 406/8, 406/156, 406/10, 406/11
23.	10126	031/2, 049/2, 052/6, 051, 288
24.	10127	406/62, 406/63, 406/66, 406/67, 406/69, 406/65, 406/68, 406/70, 406/119, 406/118, 406/64, 406/61, 296, 295/1, 299/12, 299/18, 307, 306/1, 299/6, 299/7, 297, 299/3, 299/8, 299/15, 298, 306/3, 295/2, 299/13, 308, 3121, 313, 3109, 309, 310, 312, 406/82, 406/73, 406/71, 406/108, 361, 3118, 2751/1, 2773/2, 2752/1, 2754/8, 2754/7, 2754/9, 2753, 3115, 3114, 2755/2, 2756/1, 2757/1, 2757/2, 2758/5, 2758/3, 2754/3, 2763/1, 2758/7, 2758/6, 2762/1, 2762/2, 2763/3, 406/87, 520, 2763/5, 2766/1, 2763/6, 406/88, 2763/7, 406/84, 2770/1, 406/86, 406/85, 406/83, 406/98, 2766/3, 406/106, 406/102, 406/99, 406/103, 406/75, 406/76, 406/79, 406/80, 406/77, 406/78, 406/81, 2754/1, 406/104, 293/2, 3113, 343/1, 406/72, 406/96, 324, 406/112, 327, 406/93, 299/2, 318, 317, 406/90, 406/91, 323, 316, 319, 299/20, 299/4, 331, 333, 325, 329, 322, 321, 299/17, 299/19, 406/121, 406/115, 406/114, 406/111, 406/117, 406/116, 406/109, 406/120, 293/1, 299/14, 299/16, 3111, 294/1, 406/130, 406/110, 406/107, 406/105, 406/125, 406/74, 301, 349, 345, 342, 340/1, 337, 334, 303, 335, 344/1, 302/1, 302/2, 326, 300, 2770/2, 406/113, 2754/6, 2751/2, 3108, 406/101, 406/100, 315, 314, 016/3, 2755/1, 406/156, 406/92, 3112, 2758/2, 406/97, 2763/4, 406/89, 406/94, 3110, 3122, 2754/5, 2752/2, 2759, 311, 2758/4, 2762/3, 292/1, 2758/1, 519, 2766/4, 406/95, 294/2
25.	10128	064
26.	10129	064
27.	10130	605, 606, 607/17, 607/3, 607/4, 661/1, 607/2, 662/1, 661/2, 661/3, 604
28.	10131 11135	2375/275, 2375/279, 2375/218, 2375/219, 2375/220, 2375/217, 0161/3, 042, 0160, 0159/1, 043, 044/1, 046, 064, 062/7, 059, 062/9, 062/6, 096/9, 057/2, 097, 093, 092/36, 047, 044/4, 044/21, 0105, 0101/2, 068, 058/1, 092/35, 0101/11, 0101/1, 0101/10, 0101/3, 092/34, 092/38, 092/37, 058/25, 058/23, 0103/3, 0103/2, 066/1
29.	59467	285/10
30.	59468	02/5

A régészeti védelem alatt álló területeket a szabályozási tervlap rögzíti.

III. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területek:

1. *A Duna-Ipoly Nemzeti Park területének helyrajzi-számos felsorolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet 1. melléklete alapján:*

Csobánka

02/2-5, 030/2-7, 032-038, 039/1-2, 040-043, 044/1, 044/4, 044/9-10, 044/13, 044/16-21, 045, 047, 048/2-4, 049/2, 050/1-2, 050/5-10, 051, 052/1, 052/3, 052/6, 053/2, 054/1, 054/4, 059, 060, 062/4-9, 0105-0108, 0109/2-5, 0110, 0111, 0113, 0138/1-23, 0139, 0140/1-53, 0141, 0142/1-2, 0142/6-10, 0142/73, 0142/76, 0142/80-81, 0145, 0146/9, 0147, 0148/7-9, 0150/1, 0151/18, 0152, 0153/5, 0154, 0155/1, 0156, 0157/1, 0158, 0159/1, 0160, 0161/3-4, 0162, 0163, 0165, 0167, 0169, 0170/51, 0170/53-54, 0170/56-58, 0170/60-62, 0171-0173, 0174/31, 0175, 0176/8, 0177, 0178/1-11, 078/13-34, 0178/56, 0178/77, 0178/80, 0178/82-86, 0178/88, 0178/90-91, 0179-0183, 0184/1-8, 0185, 0186/1-3, 0187, 0188, 0191, 0192, 0193/57, 0194, 0195/6, 0195/12, 0195/28, 0196, 0197/2, 0197/11, 0197/14, 0199, 0200/1, 0200/10, 0201, 0202/2, 0203, 0204, 0205/9, 0206, 0207, 0208/13, 0208/140, 0209, 0210, 0211/7, 0211/71, 0213/1-14, 0214, 0215/1-12, 0216, 0217, 0218/1-3, 0219, 0220/70, 0221, 0222/112, 0223-0226, 0227/1-11, 0228-0230, 0231/6, 0232/40, 0232/74, 0233, 0234/13, 0235, 0236/19, 0245/2, 0246/1-2

2. *A Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20039 területkóddal jelölt Pilis és Visegrádi hegység néven a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek helyrajzi számos felsorolása az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészetekről szóló 45/2006 (XII. 8.) KvVM-rendelet 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján:*

Pilis és Visegrádi-hegység, (HUDI20039), Csobánka

02/2, 02/3a, 02/3b, 02/4, 02/5a, 02/5b, 02/5c, 02/5d, 02/5f, 02/5g, 012, 014a, 014b, 015, 017, 018a, 018b, 019, 020/1, 020/2, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 021, 025, 026/3, 026/4, 027/1, 027/2, 028, 029, 030/2, 030/3,

030/5, 030/6, 030/7, 031/2a, 031/2b, 031/2c, 031/2d, 032, 033a, 033b, 033c, 034a, 034b, 035, 036a, 036b, 037, 038, 039/1a, 039/1b, 039/2a, 039/2b, 039/2c, 039/2d, 040, 041, 042, 043, 044/1a, 044/1b, 044/1c, 044/1d, 044/4, 044/9, 044/10, 044/13a, 044/13b, 044/16, 044/17, 044/18, 044/21, 045, 046, 047, 048/3a, 048/3b, 048/3c, 048/3d, 048/4a, 048/4b, 048/4c, 048/4d, 048/4f, 049/2a, 049/2b, 050/1, 050/2, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 050/10, 051, 052/1a, 052/1b, 052/6a, 052/6b, 054/1a, 054/1b, 054/1c, 054/1d, 054/4a, 054/4b, 055, 057/2, 058/1, 058/2, 058/4, 058/5, 058/6, 058/7, 058/8, 058/9, 058/10, 058/11, 058/12, 058/13, 058/14, 058/15, 058/16, 058/17, 058/18, 058/19a, 058/19b, 058/19c, 058/20, 058/22, 058/23, 058/24a, 058/24b, 058/25, 058/26, 058/27, 059, 060, 062/4, 062/5, 062/6, 062/7, 062/8, 062/9, 063, 068, 092/23, 092/24, 092/25, 092/26, 092/32, 092/34, 092/35, 092/36, 092/37, 092/38, 093, 094, 095, 096/9, 097, 098/2, 0102, 0103/1, 0103/2, 0103/3, 0103/4, 0104, 0105a, 0105b, 0105c, 0106, 0107, 0108a, 0108b, 0109/2a, 0109/2b, 0109/3, 0109/4a, 0109/4b, 0109/4c, 0109/5, 0110, 0111, 0112, 0113a, 0113b, 0113c, 0113d, 0113f, 0113g, 0114, 0124, 0130, 0137, 0138/1, 0138/2, 0138/3, 0138/4, 0138/5, 0138/6, 0138/7, 0138/8, 0138/9, 0138/10, 0138/11, 0138/12, 0138/13, 0138/14, 0138/15, 0138/16, 0138/17, 0138/18, 0138/19, 0138/20, 0138/21, 0138/22, 0138/23, 0139, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5, 0140/6, 0140/7, 0140/8, 0140/9, 0140/10, 0140/11, 0140/12, 0140/13, 0140/14, 0140/15, 0140/16, 0140/17, 0140/18, 0140/19, 0140/20, 0140/21, 0140/22, 0140/23, 0140/24, 0140/25, 0140/26, 0140/27, 0140/28, 0140/29, 0140/30, 0140/31, 0140/32, 0140/33, 0140/34, 0140/35, 0140/36, 0140/37, 0140/38, 0140/39, 0140/40, 0140/41, 0140/42, 0140/43, 0140/44, 0140/45, 0140/46, 0140/47, 0140/48, 0140/49, 0140/50, 0140/51, 0140/52, 0140/53, 0141, 0142/1, 0142/2, 0142/6, 0142/7, 0142/8, 0142/9, 0142/10, 0142/73, 0142/76a, 0142/76b, 0142/76c, 0142/80, 0142/81a, 0142/81b, 0142/81c, 0142/81d, 0142/81f, 0143, 0144, 0145, 0146/9, 0147, 0148/7, 0148/8a, 0148/8b, 0148/9, 0149, 0150/1, 0151/18, 0152, 0153/5, 0154, 0155/1, 0156, 0157/1, 0158, 0159/1a, 0159/1b, 0160, 0161/3, 0161/4, 0162, 0163, 0165a, 0165b, 0167, 0169, 0170/51, 0170/53a, 0170/53b, 0170/54, 0170/56, 0170/57, 0171, 0172, 0173, 0174/31, 0175, 0176/8, 0177, 0178/80, 0178/86, 0178/91, 0179a, 0179b, 0180a, 0180b, 0180c, 0181, 0182, 0183, 0184/1, 0184/2, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8, 0185, 0186/1, 0186/2a, 0186/2b, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193/57a, 0193/57b, 0194, 0195/6, 0195/12, 0195/28, 0196, 0197/2, 0197/11, 0197/14a, 0197/14b, 0198, 0199, 0200/1, 0200/10, 0201, 0202/2, 0203, 0204, 0205/9, 0206, 0207, 0208/13, 0208/140, 0209, 0210, 0211/71, 0212, 0213/1, 0213/2, 0213/3, 0213/4, 0213/5, 0213/6a, 0213/6b, 0213/7, 0213/8, 0213/9, 0213/10, 0213/11, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0214, 0215/1, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/6, 0215/7, 0215/8, 0215/9, 0215/10, 0215/11, 0215/12, 0216, 0217, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0219, 0220/70, 0221, 0222/112a, 0222/112b, 0222/112c, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227/1, 0227/2, 0227/3, 0227/4, 0227/5, 0227/6, 0227/7, 0227/8, 0227/9, 0227/10, 0227/11, 0228, 0229, 0230, 0231/6, 0232/40, 0232/74a, 0232/74b, 0233, 0234/13a, 0234/13b, 0235, 0236/19, 0237, 0238, 0241/2, 0242/3a, 0242/3b, 0242/5, 0242/6, 0243, 0245/2, 0246/1a, 0246/1b, 0246/2, 0247

2. függelék a 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelethez

CSOBÁNKA HELYI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTETT ÉRTÉKEI¹ Hatályát veszette

¹ Megállapította: 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet 20. §

Hatálytalan: 2017. december 1.

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉKEK

Magyar név	Latin név	db	Törzs-átmérő / korona átmérő (cm/m)	Hely, hrsz
Csertölgy	Quercus cerris	1	70/14	belterület 3009* 0241/2
Kocsányos tölgy	Quercus robur	1	30/8	belterület 3009* 0241/2
Platán facsoport	Platanus occidentalis	8	70-100	603
Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos	1	70/13	Béke út 13/A
Idős fenyők	Pinus sp. facsoport		50/12	szerb temető
Korai juhar	Acer platanoides fásor		40/9	köztemető
Eperfa	Morus alba	1	80/12	Táncsics-Bem u.
Diófa	Juglans regia	1	70/13	szerb-ortodox templom
Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	2	50/9	Szerb tér

* Megváltozott helyrajzi számok

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

Sorszám	Típus	Név/cím	Hrsz.
1.	Milleniumi Hétvezér Park	Borony utca	406/153
2.	Ybl-villa egykori kertje	Főút, Diófa köz, Áfonya utca	605/1, 605/2
3.	Margit-ligeti kastély parkja	Fő út	602
4.	Hubertusz-kápolna környezete	Fő út	593
5.	Dera- és Kovácsi-patak és környezete		0245/2, 306/1, 404
6.	Szerb ortodox templom kertje	Vörösvári út	587
7.	Római katolikus templom kertje	Vörösvári út 11.	21
8.	Cserkészpark	Fő út	603

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Az egyedi tájértékek a TÉKA projekt internetes tájértéktár alapján kerültek felsorolásra.

- a) Fából készült prés
- b) Függőhíd
- c) Feszület a Szentkúthoz vezető út mentén
- d) Mária szobor a Szentkúthoz vezető út mentén
- e) Faluvégi kereszt

A TELEPÜLÉS KÖZÚTJAINAK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA

Megnevezés	Besorolás
1111 jelű országos mellékút	K.V.c.
1109 jelű országos mellékút, összekötőút	K.V.C., B.V.b-D.
Gyűjtőút Béke út	B.V. c.D.
kiszolgáló (lakó) utak	B.VI. d.D.
önálló kerékpárutak	B.VII.
önálló gyalogutak	B.VIII.
helyi külterületi utak	K.VI.