

Diósd Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
23/2015. (XII. 17.) számú rendelete
Diósd Város Helyi Építési Szabályzatáról

(egységes szerkezetben a módosító 27/2016. (X. 4.), az 1/2017. (I. 11.), a 22/2018. (VI. 29.) és a 35/2018. (XI. 30.) önkormányzati rendeletekkel)

Diósd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) 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 alapján, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően,

a területrendezés, a településfejlesztés és -rendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a környezetvédelem, vízvédelem, természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a vízgazdálkodás és a vízvédelem feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró, valamint a magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület érintettsége miatt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, az országos vízminőség-védelmi terület és a rendszeresen belvízjárta terület, valamint a nagyvízi meder érintettsége miatt az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a vízgazdálkodás és a vízvédelem feladatkörében eljáró, valamint a nagyvízi meder, a mértékadó árvízszint, a rendszeresen belvízjárta terület, a felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a vízgyűjtő-gazdálkodási terület feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a tűzvédelem és a polgári védelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, az örökségvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, az erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró, valamint a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület érintettsége miatt a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a honvédelmi terület érintettsége miatt a honvédelem feladatkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, a határrendészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, a bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró, valamint az ásványi nyersanyag-vagyon terület és a földtani veszélyforrás terület érintettsége miatt a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága, a hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület és az erdőtelepítésre javasolt terület érintettsége miatt a Földmérési és Távérzékelési Intézet, az örökségvédelem feladatkörében eljáró, valamint a világörökségi és világörökség várományos területek érintettsége miatt a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,

a településrendezési tervek és a területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megyei Önkormányzati Hivatal főépítésze, valamint a szomszédos települések önkormányzatai véleményének kikérésével

a település igazgatási területére vonatkozóan megalkotja a Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, továbbá jóváhagyja a település M=1:2.000-es méretarányú Szabályozási Tervét (SZT/2015., továbbiakban: SZT), és azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli.

Jelen rendelet megalkotásának célja a település igazgatási területén az építés rendjét a településszerkezeti tervvel összhangban a helyi sajátosságoknak megfelelően megszabni és biztosítani. Ennek keretében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával, az egyes területeken való építés rendjével és intenzitásával, továbbá a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal kapcsolatosan, a telkekhez fűződő sajátos helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan alkotja meg rendeletét.

I. FEJEZET

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Diósd város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

^{1,2,3}(3) A HÉSZ-ot az alábbi mellékletekkel kell alkalmazni:

- | | | | |
|----|--|--------|----------------|
| a) | 1. sz. melléklet: SZT-M/2018. jelű Szabályozási Terv
M=1:2000
jelmagyarázat) | (1.-8. | –
szelvény+ |
| b) | 2. sz. melléklet: Fogalom-meghatározás | | |
| c) | 3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek | | |
| d) | 4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek | | |
| e) | 5. sz. melléklet: Kötelező szabályozási elemek | | |
| f) | 6. sz. melléklet: Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
Táj- és természetvédelmi elemek
Védőterületek, védősávok, korlátozások | | |
| g) | 7. sz. melléklet: Javasolt szabályozási elemek | | |
| h) | 8. sz. melléklet: Tájékoztató elemek | | |
| i) | 9. sz. melléklet: A település úthálózata | | |
| j) | 10. sz. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok jegyzéke | | |
| k) | 11. sz. melléklet: (hatályon kívül) | | |
| l) | 12. sz. melléklet: (hatályon kívül) | | |

¹ Módosította a 27/2016. (X. 4.) számú önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. október hó 19. napjától.

² Módosította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2017. február hó 11. napjától.

³ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

m) 13. sz. melléklet: (hatályon kívül)

(4) A HÉSZ függelékei:

- a) 1. számú függelék: Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája
- b) 2. számú függelék: A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek, építmények, területek listája és a műemléki környezet alá eső ingatlanok listája
- c) 3. számú függelék: A települést érintő természetvédelmi kategóriák
- d) 4. számú függelék: Agresszíven gyomosító és/vagy allergiát okozó növényfajok jegyzéke
- e) 5. számú függelék: (hatályon kívül)

(5) A HÉSZ-ban és a SZT-ben az építési övezeteket és övezeteket rövidített övezeti kód tünteti fel, melynek értelmezése és jelmagyarázata az alábbi:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET RÖVIDÍTETT KÓDJA: Vt-2 (példa)

Övezeti jel: (Vt)

Övezet SZT szerinti helyi kódja: (-2)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET TELJES JELE:

Vt – 2	Bm	Beép [%]	Zöld [%]
	Ém [m]	Étt [m²]	Tt [m²]

Bm beépítési mód (SZ: szabadonálló, O: oldalhatáron álló, Z: Zártsorú, IKR: Ikres)

Beép (%) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)

Zöld (%) a legkisebb zöldfelület mértéke

Ém a megengedett legnagyobb épületmagasság (m)

Étt a kialakítható legkisebb építési telek területe (m²)

Tt a kialakítható legkisebb telekterület (m²)

1/A. §⁵

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Áttört kerítés:** Áttörtnek az a kerítés minősül, amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45 fokos szögből legfeljebb a lábazon felüli kerítés felületének 50 %-án takarja.
- 2. Bruttó szintterület:** Az összes építményszint bruttó (falakkal együtt mért) területe.
- 3. Csurgó-távolság:** Az eresz külső függőleges síkja és a hozzá tartozó falsík közötti távolság.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁵ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §- a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

4. **Egyszintű növényzet:** Gyepszint.
5. **Építési vonal:** Az építési hely utcafronti határvonala.
6. **Fő rendeltetésű épület:** Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő önálló rendeltetési egységeket tartalmazó, a területhasználatot nem zavaró épület.
7. **Hagyományos utcakép:** Az oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kiosztása, anyagválasztásai és építészeti díszítő elemei.
8. **Háromszintű növényzet:** gyp-, cserje- és lombkoronaszint együttesen.
9. **Hézagosan zárt sorú épület-elhelyezés:** Az oldalhatáron álló és a zárt sorú épület-elhelyezés között átmenetet képező - általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületek - sajátos épület-elhelyezési módja, ahol a zárt sorú kialakítás ütemezett megvalósítása során első ütemben csupán a fő rendeltetésű épület egy része épül meg.
10. **Invazív faj (magyarul = özönfaj):** azon tájidegen faj, amely agresszíven és nagy tömegben terjed, tűrőképessége, szaporodó- és terjedő-képessége révén elfoglalja a természetes vagy az ember által létrehozott élőhelyeket, módosítja és veszélyezteti azok terméshozamát, stabilitását, fennmaradását, és ezáltal ökológiai, gazdasági és/vagy egészségi károkat okoz. Az özönfajok megváltoztathatják a korábbi ökológiai viszonyokat, és így kiszámíthatatlan hatást gyakorolnak a biológiai sokféleségre és komoly gazdasági károkat okozhatnak.
11. **Jelentős átépítés, bővítés:** az épületek épületmagasságát, szélességét, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait, valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.
12. **Kétszintű növényzet:** gyp- és lombkoronaszint együttesen.
13. **Kiegészítő, vagy másodlagos rendeltetésű építmény:** Az övezet rendeltetése szempontjából nem meghatározó önálló rendeltetési egységeket tartalmazó építmény, mint:
 - a) járműtároló,
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - c) kazánház,
 - d) műterem.
14. **Lapostető:** minden, 10% alatti lejtésű tetőfelületet.
15. **Meredek lejtés:** A 30%-os lejtésnél nagyobb lejtésű terület.
16. **Nem mobil lakókocsi:** Helyhez kötött, nem kerekeken álló lakókocsi.
17. **Tájidegen fajok:** azok az élő szervezetek, melyek növény- és állatföldrajzi szempontból nem minősülnek őshonosnak, és megtelepedésük, alkalmazkodásuk esetén a hazai életközösségekben a természetes folyamatokat az őshonos fajok rovására károsan módosíthatják.
18. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegy felőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti

terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.

- 19. Technikai sport:** fosszilis energia felhasználásával működő járművek versenye, zajkibocsátással járó modellek versenye (autósport, motorsport, formula1, rally, MotoGP stb.)
- 20. Terepalakítás indokolt esetei:** telek, építési telek közötti kapcsolatának biztosítása, épület megközelítése, vízvezetés, talajstabilitás, zajvédelem, tényeres.
- 21. Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség:** a telek terepszint alatti építményekkel beépített területének a telek teljes - nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett - területéhez viszonyított megengedett mértéke.
- 22. Tömb:** Közterületekkel vagy más övezetekkel, építési övezetekkel határolt terület.
- 23. Vendéglátás:** A gazdasági tevékenységek közé nem sorolt olyan sajátos kereskedelmi tevékenység, amelynek keretében ételeket és italokat készítenek (jellemzően helyben fogyasztásra) és ezzel összefüggő szórakoztató, valamint egyéb szolgáltatásokat nyújtanak.
- 24. Zavaró hatású tevékenység:** Mindazon tevékenység, amely:
- a) jogszabály vagy a környezetvédelmi felügyelőség által előírt környezeti hatástanulmányhoz,
 - b) telepengedélyhez
- kötött, vagy fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával jár.

A szabályozási terv

2. §

- (1) A SZT kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező szabályozási elemeket a HÉSZ 5. számú melléklete tartalmazza.
- (3) A kötelező szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. Ezek az elemek csak a HÉSZ és a SZT módosításával változtathatók.
- (4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket a HÉSZ 6. számú melléklete tartalmazza.
- (5) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani.
- (6) A javasolt szabályozási elemeket a HÉSZ 7. számú melléklete tartalmazza.
- (7) A javasolt szabályozási elemeket a további tervműveleteknél és az intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, a javasolt szabályozási elemek szabályozási terv, telekalakítási terv, kitézési vagy megosztási vázrajz alapján pontosítandók.
- (8) A SZT-en jelölt meglévő vagy javasolt telekhatárokkal tervezett telkeken ábrázolt kötelező elő-és hátsókert mérete és az ezek által a SZT-en lehatárolt, beépíthető területsáv eltérő telekalakítás esetén a telekhatárokkal együtt értelemszerűen megváltozik. Ebben az

esetben a mindenkori telekhatárhoz viszonyított, a SZT-en méretezett elő- és hátsókert megtartása kötelező.

(9) A javasolt szabályozási elemek pontosítása e rendelet módosítása nélkül, a képviselő-testület döntése alapján történhet.

(10) A tájékoztató elemeket a HÉSZ 8. számú melléklete tartalmazza.

A közigazgatási terület tagozódása

3. §

(1) Diósd teljes közigazgatási területe belterület.

(2) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(3) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek építési övezetekre és övezetekre való területi tagozódását a SZT ábrázolja.

1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

4. §

(1) A közterületek kialakítása érdekében a SZT-en jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.

(2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

- a) ⁶önálló reklám, hirdető berendezés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint,
- b) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
- c) árusító pavilon,
- d) tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely építménye,
- e) köztisztasággal kapcsolatos építmények, hulladékartály tároló,
- f) szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút,
- g) utcabútor, kerti építmény,
- h) távbeszélő fülke,
- i) közvilágítási, közlekedésirányítási, közmű és hírközlési műtárgy,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (2) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban vagy a gyalogossáv és a szomszédos telekhatár közötti sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.

1.1.3. ⁷Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

A településkép védelme

5. §

⁶ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

⁷ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

(1) ⁸Műemléki környezet területén, helyi területi védelem alatt álló területen és az egyedi helyi védelem alatt álló építmények környezetében, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben megállapított településképi követelmények érvényesek.

(2) ⁹

(3) ¹⁰

A zöldfelületek védelmének általános szabályai

6. §

(1) ¹¹

(2) Újonnan létesülő – közforgalmat kiszolgáló – utak mentén az útépítéssel egyidejűleg legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(3) A beépítésre szánt területek építési telkeinek kialakítása, használata során a nem beépített, burkolatlan területeket a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány figyelembe vételével rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.

(4) Az agresszíven gyomosító és allergiát okozó fajok elszaporodásának megakadályozása céljából új zöldfelületek kialakításánál, meglévők felújításánál az 5. számú függelékben felsorolt agresszíven terjedő, vagy allergiát okozó fajok és azok dísznövény változatai nem telepíthetők.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. §

(1) A települést érintő természetvédelmi kategóriák felsorolását jelen rendelet 3. számú függeléke tartalmazza.

(2) A helyi jelentőségű természeti értékek felsorolását jelen rendelet 3. számú függeléke tartalmazza.

(3) Kaptárkövek a természet védelméről szóló törvény alapján védendő földtani értékek, felszínalaktani képződmények. A kaptárkövek védelme átgondolt és felügyelt kezelés mellett oldható csak meg. Az országosan védett kaptárkövek védelmét az elkészült kezelési terv alapján kell biztosítani. Az országosan nem védett kaptárkövek előfordulási helyét helyi védett területként kell kijelölni, melyre kezelési tervet kell készíteni.

(4) ¹²

⁸ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 2 §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

Földvédelem

8. §

(1) Az erózióveszélyes területek védelmét a felszíni vízrendezés, az ökoteknikai eljárások, és a talajmegkötő növényzet telepítésének együttes alkalmazásával kell megoldani.

(2) Új külszíni bánya, anyag-nyerőhely nem nyitható.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

9. §

(1) A belvízzel veszélyeztetett területet az SZT tünteti fel.

(2) A belvízzel veszélyeztetett, magas talajvízállásos, mély fekvésű területre fő rendeltetésű épületet építeni csak geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása mellett szabad.

(3) A földtani veszélyforrás területeit az SZT tünteti fel.

(4) A földtani veszélyforrás területén fő rendeltetésű épület építéséhez a geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása és a bányakapitányság előzetes jóváhagyása szükséges.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

Tilalmak, korlátozások

10. §

Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

- a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
- b) védelmek és korlátozások

figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, valamint az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

Telekalakítás

11. §

(1) Telket alakítani, telekhatárt rendezni csak úgy szabad, hogy a telek beépítettsége és beépíthetősége ne korlátozza indokolatlanul a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését, a telkek közlekedési terület (továbbiakban: közterület vagy magánút) csatlakozása és közművel történő ellátása biztosított vagy biztosítható legyen.

(2) A telekalakítás során igazodni kell a meglévő település- és telekstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz.

(3) Amennyiben egy telek, építési telek több övezetbe, építési övezetbe tartozik, a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének és a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület mértéke az érintett telek, építési telek építési övezetre, övezetre eső térmértékének figyelembevételével számítandó.

(4) Kertvárosias lakóterületen nyúlványos telek is kialakítható legalább 5 m széles teleknyúlvánnyal úgy, hogy a visszamaradó telek szélessége legalább 18 méter legyen.

(5) Kizárólag a szabályozási vonal végrehajtása miatt történő telekalakítás esetén a kötelezően előírt legkisebb telekmérettől el lehet térni.

(6) Az övezeti, építési övezeti előírásoknál a telekre, építési telekre meghatározott kialakítható legkisebb telekszélesség az utcafronti, amennyiben ez a kialakult állapotok miatt nem betartható, akkor az átlagszélességet, saroktelek esetén a telek kisebbik átlagszélességét jelöli.

(7) Az övezeti, építési övezeti előírásoknál a telekre, építési telekre meghatározott kialakítható legkisebb telekszélesség nem vonatkozik arra az esetre, ha a kialakult átmenő telket keresztben osztják meg.

(8) Valamennyi építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5 m², útszabályozás végrehajtása esetén a kialakítható legkisebb telekméret 1 m². Az építési telek kialakítható legkisebb területét az egyes építési övezeti előírások határozzák meg.

Elővásárlási jog

12. §

Az Önkormányzat javára elővásárlási joggal terheltek a SZT-en elővásárlási joggal terhelte terület határa jellel körülhatárolt, a 10. számú mellékletben felsorolt ingatlanok.

1.1.8. Közművek és hírközlés előírásai

13. §

(1) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket a közmű tulajdonosának fel kell bontani, rendeltetést vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(2) A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos rendszer fenntartható,
- b) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni a végbefogadóig és ennek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell,
- c) a felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni vagy saját területen elszikkasztani,
- d) nyílt árok zárt csapadécsatornába történő rákötésénél minden esetben hordalékfogó akna kiépítése szükséges.

(3) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol a vezetékes közcsatorna hálózat már kiépült, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni – amennyiben műszakilag megoldható – teljesen közművesített építési telken szabad.

(4) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol a vezetékes közcsatorna hálózat nem épült ki, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni részlegesen közművesített építési telken szabad.

(5) A beépítésre nem szánt területeken huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni részleges közművesített telken szabad.

(6) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

(7) Az előírtól eltérő szennyezettségű szennyvizeket telken belül kell előtisztítani (ipari szennyezettség, olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.) és csak ezután szabad bevezetni a közcsatornába vagy a közműpótlóba. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékig kell elvégezni. A szennyvíz előtisztításból származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy az környezeti szennyezést ne okozzon.

(8) A telken belüli felszíni vízrendezést meg kell oldani, a vízgyűjtő mélyedéseket, lefolyástalan területeket meg kell szüntetni. Zárt csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkező utcákra nyíló telken a tetőkről, burkolt felületekről összegyűjtött felszíni vizeket a telken belül össze kell gyűjteni zárt ciszternában, és burkolt felszíni árokban vagy zárt csatornában kell elvezetni az utcai vízvezető rendszerbe.

(9) 20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcsatorna hálózatba, vagy élővízfolyásba vezetni.

Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út- és parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzin és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad csak közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.

(10) Szilárd burkolat nélkül parkoló létesítése tilos. Gyephézagos burkolatú parkoló létesítése esetén a burkolat alatt vízzáró réteg kialakítása szükséges, amelyről az összefolyó vizeket csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül szabad a csatornába vezetni.

(11) Nyílt árkos vízvezetésű utcákban az építési telkek személy-bejáratait, és a gépkocsi-behajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, csőátereszek az árok vízszállító képességét ne korlátozzák. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

(12) A beépített és a beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetésére az út szilárd burkolatú kiépítésénél, rekonstrukciójánál a csapadékvíz elvezető hálózatot kell kiépíteni.

(13) Az ipari területeken a telkek útburkolatain összegyűlő felszíni vizeket a kivezetés előtt mechanikailag meg kell tisztítani, majd – amennyiben szükséges, a telken belül elhelyezett záportározón keresztül – késleltetve kell bevezetni a közút melletti szikkasztó árokba vagy közcsatornába.

(14) A vízi közművek (víznyomócső, csatorna) kizárólag jó minőségű, talajmozgásokra nem érzékeny anyagokból készíthetők (pl. KPE vagy védőcsöves kialakítás) valamint mozgásokra nem érzékeny akna- és tartálybekötési kialakításokat kell alkalmazni.

(15) A vízfolyások part-éleitől számított 3-3 méteres sáv nem építhető be, kerítés és a karbantartást, védekezést akadályozó létesítmény nem helyezhető el, kivéve, ha a vízfolyáshoz tartozó vízgazdálkodási terület szélessége eléri, vagy meghaladja a 8,0 (3+2+3) métert.¹³

(16)¹⁴

(17)¹⁵

¹³ Módosította a 352018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 3§- a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

(18)¹⁶

(19)¹⁷

(20)¹⁸

(21)¹⁹

1.1.9. Építés általános szabályai

14. §

(1) Az egyes telkek, építési telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően – amennyiben van –, az adott telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.

(2) Építmény elhelyezésénél figyelembe kell venni a SZT-en feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megállapított, az illetékes szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(3) Valamennyi övezetben, építési övezetben – ha a HÉSZ vagy az SZT másként nem rendelkezik – a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között elhelyezhetők.

A pincékre, a terepkialakításra és a gépkocsi várakozóhelyek kialakítására vonatkozó szabályok

15. §

(1) Terepszint alatti beépítés új építés esetén kizárólag a fő rendeltetési egységet is magában foglaló épülettel egy tömegben valósítható meg. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények, a támfalgarázsok és a földdel borított pincék, valamint a pincesorok K-Re és K-P jelű övezete.

(2) Az alapincézett területek által érintett telkek beépítése a pincék állékonysága szempontjából kiemelt vizsgálatot igényel.

(3) Építési telken új pinceszellőző a közterületi telekhatártól és meglévő pinceszellőzőtől legalább 20 m távolságban helyezhető el.

(4) Közterületi pinceszellőző kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.

(5) A közterület alá nyúló pincék közterületi szellőzői nem keríthetők el.

(6) Alapincézett területek felszínén a meglévő erózió-gátló növénytakarót (gyep, cserje, faállomány) meg kell tartani.

(7) Terepszint alatti építmény a szomszédos telekhatártól legalább 1,0 m távolságra alakítható ki.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

(8) Pince ivóvízzel történő ellátása csak a szennyvízhálózatra, vagy ellenőrzött zárt szennyvíztároló medencére történő egyidejű rákötés esetén lehetséges.

(9) Az Ófalu területén új terepszint alatti építmények – közműaknák kivételével – önállóan nem, csak a terepszint feletti építmények alatt, legfeljebb egy szint mélységig létesíthetők ott, ahol a talajmechanikai adottságok ezt lehetővé teszik.

(10) A telek természetes terepfelületének, terepszintjének megváltoztatása, támfal építése, rézsű kialakítása az építési helyen kívül indokolt esetben lehetséges, amennyiben a terepalakítás a szomszédos ingatlanok használatát és biztonságát nem veszélyezteti.

(11) A település alap- és középfokú ellátását biztosító közösségi létesítmények esetében a vonatkozó jogszabályokban kötelezően előírt személygépkocsi várakozóhelyek (parkolók) 50%-a elhelyezhető a legfeljebb 500 m-en belül fekvő ingatlanon vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával.

A kialakult beépítésre és az illeszkedésre vonatkozó szabályok

16. §

(1) Zárt sorú beépítésű területeken hézagosan zárt sorú épület-elhelyezés is lehet, amennyiben az építmények között előírt legkisebb telepítési távolság biztosítható. Ebben az esetben az épület telekhatáron álló homlokzatával átellenes oldalhomlokzata nem tűzfalként alakítandó ki.

(2)²⁰

(3) Szabadonálló beépítésű övezetben, kialakult oldalhatáros vagy ikres beépítésű telken a meglévő épület bővíthető az oldalhatáros, illetve ikres beépítésmód előírásai szerint abban az esetben, ha a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.

(4)²¹

Műemlékvédelem, helyi épített értékvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

17. §

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek lehatárolásait és nyilvántartási számukat a SZT tünteti fel.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját jelen rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

(3) Az országos védelemben részesülő műemléki épületeket, építményeket és a műemléki környezet határait a SZT tünteti fel.

(4) A helyi védelmet élvező területeket és épületeket, építményeket és egyéb művi értékeket a SZT tünteti fel.

(5) Az országos és helyi védettségű művi értékeket, a műemléki környezet területeit, valamint a helyi védelem alatt álló területek, építmények, egyéb művi értékek listáját jelen rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

(6) ²²A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket, a védetté nyilvánítási eljárást és törlésének módját, a helyi védelem nyilvántartását, valamint a védelemmel összefüggő önkormányzati támogatás lehetőségét a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(7) ²³

(8) ²⁴

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

18. §

A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása (III. katasztrófavédelmi osztály) alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit az – átsorolás felülvizsgálata alapján – elkészülő veszély-elhárítási és vízkárelhárítási terv határozza meg.

II. FEJEZET

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

A beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások

19. §

(1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek építési övezeti tagolását a SZT tünteti fel.

(2) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein – eltérő övezeti előírás hiányában – az országos építési követelmények előírásai szerinti rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) Ha a telek terepadottságai lehetővé teszik, utcavonali támfalgarázs kialakítható.

Az elő-, oldal- és hátsókertre, az építési hely meghatározására vonatkozó általános előírások

20. §

(1) Az építési hely határait és a szomszédos telkeken lévő építmények közötti legkisebb távolságot a SZT-en jelölt esetekben a terven ábrázoltak határozzák meg, a nem jelölt esetekben azt a vonatkozó jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint kell meghatározni.

²² Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

²³ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI 30. napjától.

(2) Azokon a telkeken, ahol a SZT-en építési vonal van feltüntetve, új épület elhelyezése esetén a kialakuló utcafronti homlokfal hosszának legalább 50%-át az építési vonalon kell kialakítani.

(3) A zárt sorú beépítésű telken – eltérő övezeti előírás hiányában – a hátsó kert mérete a telek átlagos mélységének 50%-a, amennyiben a SZT ezt másképp nem jelöli. Ha a kialakult beépítés miatt az ingatlanon előkert megtartása szükséges, a hátsó kert mérete az előkert méretével csökkenthető.

(4) ²⁵ Azokban a túlnyomó részben beépült tömbökben, ahol a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott oldalkert mérete a kialakult beépítésből adódóan nem tartható be, ott az építési hely határait – eltérő övezeti előírás hiányában – a meglévő épületek homlokzati síkjához igazodóan kell meghatározni a tűztávolságok figyelembevételével, de az így számított oldalkert mérete szabadonálló beépítési mód esetén mindkét oldalon 3,0 m, oldalhatáron álló beépítési mód esetén – az építési hely határával átellenes oldalon – 3,0 m.

(5) A hátsó kert mérete 0 m, de a hátsó telekhatártól mért 6,0 m-es, a 23. § (2) bekezdése szerinti esetben 3 m-es távolságon belül csak kiegészítő, vagy másodlagos rendeltetésű építmény és melléképítmény helyezhető el.

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén – ha a beépíthetőség és a szomszédos telkek beépítettsége lehetővé teszi –, és a telekszélesség nagyobb, mint 12 méter, az építési hely határával megegyező oldalhatáron az épület és a telekhatár távolsága nem lehet kisebb, mint 1 m (csurgó-távolság).

(7) ²⁶ A 20 méteres telekszélességet el nem érő saroktelek esetén az egyik előkert 5 méter, a másik 2 méter kell legyen. Az épület elhelyezését szakmai konzultáció során kell meghatározni.

(8) A „be nem építhető területsáv” jelöléssel érintett telekrészekben épület, közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy nem alakítható ki.

A beépítésre szánt területek tagolódása

21. §

(1) A lakóterületek építési övezeti tagolódása:

a)	nagyvárosias lakóterület:	Ln-1 – Ln-2
b)	kisvárosias lakóterület:	Lk-1 – Lk-2
c)	kertvárosias lakóterület:	Lke-1 – Lke-16

(2) A vegyes területek övezeti tagolódása:

a)	településközpont terület:	Vt-1 – Vt-11 ²⁷
b)	intézmény terület:	Vi-1 – Vi-4

(3) A gazdasági területek övezeti tagolódása:

a)	kereskedelmi, szolgáltató terület:	Gksz-1 – Gksz-2
b)	iparterület:	Gip-1 – Gip-2

²⁵ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

²⁶ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2018. VI. 30. napjától.

²⁷ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

(4) A különleges területek övezeti tagolódása:

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a) | sportolási terület: | K-Sp |
| b) | temető területe: | K-T |
| c) | a Rádió és Televíziómúzeum területe: | K-Múz |
| d) | beépítésre szánt rekreációs célú terület: | K-Re |
| e) | pincék területe: | K-P |
| f) | barlangfürdő területe: | K-Bf ²⁸ |

A lakóterületek és vegyes területek általános építési előírásai

22. §

(1) Lakó- és vegyes területen a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket meghaladó kibocsátású, a lakókörnyezete zavaró hatású (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek céljára építmény nem helyezhető el és nem bővíthető.

(2) ²⁹A telek utcafronti határvonalán létesített kerítés eltérő övezeti előírás hiányában legfeljebb 2,0 m magas lehet, és saroktelek esetén a két utcai telekhatár metszéspontjától, vagy elvi metszéspontjától a telekhatárok vonalában mért, legalább 3 méteres távolságon belül zárt utcafronti kerítés nem létesíthető.

(3) Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 9 m² alapterületű lehet.

Lakóövezetek általános előírásai

23. §

(1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a kialakult előkertés beépítésű környezetben az előkert mérete 0 méter, de a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonaltól, ennek hiányában a közterületi telekhatártól mért 5 méteres – a 20 méteres telekszélességet el nem érő saroktelek esetén a 20. § (6) bekezdés szerinti 2 méteres előkert esetén 2 méteres – sávon belül kizárólag hulladéktároló, kerékpártároló, kerti építmény, közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény, a fő rendeltetésű épület építészeti megjelenéséhez igazodó gépkocsi-tároló, vagy – amennyiben a telek domborzati viszonyai indokoltá teszik – támfalgarázs helyezhető el.

(2) A 18 méteres mélységet el nem érő telken az előkert és a hátsókert mérete 3-3 méter.

(3) ³⁰Járműtároló kialakítása telken belül elsődlegesen a lakóépületekkel egy épületben, vagy támfalgarázsban, terepszint alatti elhelyezéssel oldható meg.

(4) Lakóterületen szilárd burkolatú parkolóknál 5 férőhelyenként legalább 1 db kétszer iskolázott, legalább 12/14 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.

Nagyvárosias lakóterület építési övezete

24. §

²⁸ Módosította a 352018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

²⁹ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

³⁰ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

(1) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – vendéglátó rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/A. számú táblázata tartalmazza.

(3) A nagyvárosias lakóterületen a melléképítmények közül

- a) hulladéktartály-tároló,
- b) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- c) kerti építmény,
- d) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy

helyezhető el.

(4) A nagyvárosias lakóterületen

- a) folyadék és gáztároló,
- b) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- c) antenna oszlop, zászlótartó oszlop,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- f) feszített, vagy felfújott sátor,
- g) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- h) közterületről látható önálló, terepfelületen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés,
- i) állatól, állatkifutó,
- j) trágyatároló, komposztáló,
- k) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el.

(5) Az **Ln-2** jelű építési övezetben a telek területének legfeljebb 10%-án alakítható ki szilárd burkolat.

Kisvárosias lakóterület építési övezetei

25. §

(1) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – vendéglátó rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/B. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) folyadék és gáztároló,
- f) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- g) antenna oszlop, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) A kisvárosias lakóterületen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakó- és irodakonténer,
- c) mobilház,
- d) feszített, vagy felfújtt sátor,
- e) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- f) közterületről látható önálló, terepfelzinen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el.

(5) A kisvárosias lakóterületen a lakóépületek földszintjén lakásokon kívül elhelyezhetők az épületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb önálló rendeltetési egységek is a vonatkozó jogszabályi előírások és az (1) bekezdés figyelembe vételével.

(6) A kisvárosias lakóterületen – eltérő övezeti előírás hiányában – a kialakítandó legkisebb zöldfelület legalább 1/3 részét többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(7) A kisvárosias lakóterületen a telek területének legfeljebb 15%-án alakítható ki szilárd burkolat.

(8) Az **Lk-1** jelű építési övezetben fő rendeltetésű épületet a közterület felőli telekhatártól 5 méteres előkert megtartásával kell telepíteni. Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén és meglévő építmény bővítése során a kialakuló utcafronti homlokfal hosszának legalább 50%-át az építési vonalon kell kialakítani.

(9) Az **Lk-1** jelű földmunkával járó építési tevékenység csak geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása mellett végezhető.

Kertvárosias lakóterület építési övezetei

26. §

(1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – vendéglátó-, igazgatási-, iroda-, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló és a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/C. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) háztartási célú kemence,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló,

- j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék,
- k) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- l) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- m) mosókonyha, nyári konyha épülete

helyezhető el.

(4) A kertvárosias lakóterületen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakó- és irodakonténer
- c) mobilház

nem helyezhető el.

(5) ³¹ A kertvárosias lakóterületen eltérő övezeti előírás hiányában

- a) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresénél kisebb telken 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét elérő, vagy annál nagyobb méretű, de a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresénél kisebb telek esetében legfeljebb 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét elérő, vagy annál nagyobb méretű telek esetében legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(5/A) ³² A kiegészítő rendeltetésű építményekben meglévő vagy tervezett önálló rendeltetési egységek számát a kertvárosias lakóterület építési övezeteire meghatározott rendeltetési egységek számításánál nem kell beleszámolni.

(5/B) ³³ Amennyiben műszakilag szükséges, a rendeltetések közötti dilatációs hézag hossza legalább 6,0 méter legyen.

(6) A kertvárosias lakóterületen az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyságot vagy a telek hosszában a 14 méteres átlagos telekszélességet el nem érő építés telken legfeljebb egylakásos lakóépület helyezhető el.

(7) A 14 méteres telekszélességet el nem érő – de legalább 8 méter szélességű – telkeken fő rendeltetésű épületet elhelyezni vagy bővíteni úgy lehet, hogy a tervezett épület hosszabbik mérete a szélességi méretnek legfeljebb háromszorosa lehet.

(8) A kertvárosias lakóterületen 8 méternél keskenyebb lakótelken új fő rendeltetésű épületet elhelyezni nem szabad.

(9) ³⁴ A kertvárosias lakóterületen amennyiben az építési telken kialakult épület-elhelyezés eltér az övezetre meghatározott beépítési mód előírásaitól, a meglévő épület bővítése

³¹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³² Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³³ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³⁴ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés alapján egyedileg, szakmai konzultáció során kell meghatározni.

(10) A kertvárosias lakóterületen a megengedett legkisebb épületmagasság 2,5 m.

(11)³⁵ Az **Lke-7, Lke-9, Lke-12** és **Lke-16** jelű építési övezetben telkenként egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület helyezhető el.

(11/a)³⁶ Az **Lke-10** és **Lke-11** jelű építési övezetben a (11/b) bekezdésben foglalt esetek kivételével az (5) bekezdés előírásai érvényesek

(11/b)³⁷ Amennyiben a minimum 8 méter szélességben kialakított közterülettel, vagy közhasználatra átadott magánúttal közös telekhatárral rendelkező telek szélességének és hosszának aránya 1:3, vagy annál nagyobb, és a rövidebb oldal hossza legalább 16,0 méter

a) a kialakítható legkisebb telekterület 125 %-ánál kisebb telken 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el,

b) a kialakítható legkisebb telekterület 125 %-át elérő, vagy annál nagyobb méretű, de a kialakítható legkisebb telekterület 175 %-ánál kisebb telek esetében legfeljebb 1 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el,

c) a kialakítható legkisebb telekterület 175 %-át elérő, vagy annál nagyobb méretű telek esetében legfeljebb 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(12) Az **Lke-3** jelű építési övezet Homokbánya úttól nyugatra fekvő tömbjeiben földmunkával járó építési tevékenység csak geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása mellett végezhető.

(13)³⁸ Az **Lke-7** jelű építési övezetben a kialakult építési telkek nem oszthatók meg.

- a)
- b)
- c)

(14)³⁹ Az **Lke-8** jelű építési övezetben a kialakult építési telkek nem oszthatók meg.

- a)
- b)
- c)
- d)

³⁵ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³⁶ Beiktatta 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³⁷ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

³⁸ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

³⁹ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. VI 30. napjától.

(15)⁴⁰

(16) Az **Lke-13** és **Lke-14** jelű építési övezetben:

- | | |
|---|---------|
| a) a kialakítható legkisebb telekszélesség: | 18,0 m |
| b) a kialakítható legkisebb telekmélység: | 35,0 m |
| c) az oldalkert legkisebb szélessége: | 3,75 m. |

(17) Az **Lke-15** jelű építési övezetben:

- | | |
|--|--------------------|
| a) ⁴¹ a kialakítható legkisebb telekterület | |
| aa) a sorház nem szélső eleme esetén: | 540 |
| m ² | |
| ab) a sorház szélső eleme esetén: | 760 m ² |
| b) ⁴² a kialakítható legkisebb telekszélesség | |
| ba) a sorház nem szélső eleme esetén: | 12,0 |
| m | |
| bb) a sorház szélső eleme esetén: | 17,0 m |
| c) a kialakítható legkisebb telekmélység: | 40,0 m |
| d) az oldalkert legkisebb szélessége a sorház szélső eleme esetén: | 5,00 m. |

(18)⁴³ Az **Lke-13**, **Lke-14** és **Lke-15** jelű építési övezetben telkenként egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület helyezhető el

Vegyes területek övezeteinek általános előírásai

27. §

(1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a vegyes terület építési övezeteiben előkertes beépítésű környezetben az előkert 0 méter, de a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, valamint – ezzel lehetőleg egy épületben elhelyezett – gépkocsi-tároló, hulladéktároló, kerékpártároló vagy közműleáramítvány kialakítását szolgáló épület, valamint a főépülethez igazodó megjelenésű árusító- és szolgáltató épület helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.

(2) Vegyes területen a megengedett legkisebb épületmagasság 2,5 m.

(3) Vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület nagyságának megfelelően 100 m²-ként legalább egy nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, előnevelt, legalább 12/14 cm törzskerületű, tág tűrőképességű lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- szilárd burkolatú parkolóknál kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 5 férőhelyenként, 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 12/14 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁴¹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁴² Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁴³ Módosította a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2018. VI. 30. napjától.

Településközpont terület építési övezetei

28. §

(1) A településközpont területen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – vendéglátó- és a környezetében lévő telkek rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A településközpont terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/D. számú táblázata tartalmazza.

(3) A településközpont területen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- f) antenna oszlop, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) A településközpont területen

- a) eltérő övezeti előírás hiányában üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújt sátor,
- d) eltérő övezeti előírás hiányában üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelszínen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag tároló,
- j) folyadék és gáztároló,

nem helyezhető el.

(5) A **Vt-1** jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a helyi értékvédelmi területen igényes kialakítású, magastetős, a környező építési hagyományokkal harmonizáló épületek emelhetők.

(6) A **Vt-2** jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és 1000 m² telekterület alatt legfeljebb kétlakásos, 1000 m²-t elérő vagy azt meghaladó telekterületet esetén legfeljebb négylakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség 30%.

(7) A Vt-3 jelű építési övezet

- a) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és iroda jellegű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(8) A Vt-4 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) elhelyezhető üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- c) kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség 30%.

(9) A Vt-5 jelű építési övezet

- a) szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(10) A Vt-6 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) ⁴⁴

(11) A Vt-7 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség 30%,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14,0 méter lehet,
- d) magánút kialakítása esetén a visszamaradó telek kialakítható legkisebb utcafronti szélessége 12 méter lehet.

(12) A Vt-8 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület háromszintű növényzettel beültetve létesítendő.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9 §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

(13) A Vt-9 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább kétszintű növényzettel beültetve létesítendő.

(14)⁴⁵ A Vt-10 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és parkolóház elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület háromszintű növényzettel beültetve létesítendő.

(15)⁴⁶ A Vt-11 jelű építési övezet

- a) az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és templom elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület háromszintű növényzettel beültetve létesítendő.

Intézmény terület építési övezetei

29. §

- (1) Az intézmény területen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – vendéglátó, iroda jellegű és közbiztonságot szolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az intézmény terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/E. számú táblázata tartalmazza.
- (3) Az intézmény területen a melléképítmények közül
 - a) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) folyadék és gáztároló,
 - f) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
 - g) antenna oszlop, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) Az intézmény területen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- d) állat ól, állatkifutó,

⁴⁵ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 7. § -a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁴⁶ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 7. § -a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

- e) trágyatároló, komposztáló,
- f) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el.

- (5) A **Vi-1** jelű építési övezet az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.
- (6) A **Vi-2** jelű építési övezet az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.
- (7) A **Vi-3** jelű építési övezet hitéleti rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.
- (8) A **Vi-4** jelű építési övezet az (1) bekezdés szerinti rendeltetésű épületek és legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

Gazdasági területek övezeteinek általános előírásai

30. §

(1) Jelölt építési hely vagy egyéb építési övezetre vonatkozó előírás hiányában a gazdasági terület építési övezeteiben az előkert 0 méter, de a közterület felőli 5 méteres sávon belül kizárólag portaépület, hulladéktároló, kerékpártároló, közműlétesítmény kialakítását szolgáló épület, valamint a főépülethez igazodó megjelenésű árusító- és szolgáltató épület helyezhető el, összesen legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel.

(2) A fő rendeltetésű épületeken kívül szükség esetén elhelyezett kiegészítő, vagy kiszolgáló rendeltetésű építményeket, épületeket lehetőleg összevontan, elsődlegesen a főépülettel egy tömegben kell telepíteni.

(3) A gazdasági területen a gazdasági célú épületen belül a használó és a személyzet számára szolgáló vendéglátó egység is elhelyezhető.

(4) A gazdasági területen – eltérő övezeti előírás hiányában – a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5) A gazdasági területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az előkertekben fasorok, valamint fás növényzet, a telkek szomszédos telkekkel érintkező telekhatára mentén – eltérő övezeti előírás hiányában – legalább 5,0 m széles, legalább kétszintű növényzet telepítendő, amely csak a bejáratok és az (1) bekezdés szerinti épületek szélességében szakítható meg,
- b) 1 ha telekterület felett, az oldalsó és hátsó telekhatáron legalább 10 m széles, háromszintű, őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajokból álló zöldsáv alakítandó ki,
- c) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/3-át boríthatják.
- e) a zöldfelületek őshonos, a táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával alakíthatók ki, a zöldfelületek minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, előnevelt, legalább 12/14 cm törzskerületű, tág tűrőképességű lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- f) a megszűnő, kivágandó faállományt az övezet területén kell visszapótolni, 8 cm-nél kisebb törzsmérőjű fák esetében a megszüntetett fával borított terület megegyező nagyságú fával borított terület létrehozásával, 8 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák esetében a kivágott törzsmérő 150%-os visszapótlásával,
- g) szilárd burkolatú parkolóknál, kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 12/14 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással,
- h) az építési telekre előírt zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

31. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – üzemanyagotöltő és a közlekedést szolgáló rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/F. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen

- a) állatól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló

nem helyezhető el.

(4) A **Gksz-1** jelű építési övezetben üzemanyagotöltő állomás kivételével a területen egyéb diffúz légszennyezést, vagy kellemetlen szagot okozó tevékenység céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

A környezetre jelentős hatást nem gyakorló, egyéb ipari terület építési övezetei

32. §

(1) Az ipari területen elhelyezhető épület – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – üzemanyagtöltő és a közlekedést szolgáló rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az ipari terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/G. számú táblázata tartalmazza.

(3) A **Gip-1** jelű építési övezetben

- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig,
- c) kertvárosias lakóterülettel határolt építési telekre a kertvárosias lakóterületre vonatkozó zajterhelési határértékek vonatkoznak.

(4) ⁴⁷A **Gip-2** jelű építési övezetben

- a) az egyéb ipari területre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni,
- b) a közműellátáshoz szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- c) az építési övezetben a melléképítmények közül
 - ca) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
 - cb) hulladéktartály-tároló,
 - cc) folyadék és gáztároló,
 - cd) zászlótartó oszlop

helyezhető el,

- d) a telkeken az elő-, oldal- és hátsókert 0 méter,
- e) az építménynek minősülő antennatartó szerkezetek magassági korlátozás nélkül helyezhetők el,
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig.

Különleges területek övezeteinek általános előírásai

33. §

A különleges területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az építési övezetekben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- b) a parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

Különleges terület építési övezetei

34. §

⁴⁷ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 8. § -a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

(1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) K-Sp – Sporttelep területe
- b) K-T – Temető területe
- c) K-Múz – Rádió és Televíziómúzeum területe
- d) K-Re – Rekreációs célú terület
- e) K-P – Pincék területe
- f) ⁴⁸K-Bf – Barlangfürdő területe

(2) A különleges terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/H. számú táblázata tartalmazza.

(3) A sporttelep területének **K-Sp** jelű építési övezete

- a) sportlétesítmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, vendéglátó, a sportolási rendeltetéshez kapcsolódó kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,
- b) ⁴⁹az építési övezetben a melléképítmények közül

- ba) közmű-becsatlakozási műtárgy vagy közműpótló műtárgy,
- bb) hulladéktartály-tároló,
- bc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- bd) kerti építmény,
- be) folyadék és gáztároló,
- bf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- bg) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

- c) ⁵⁰helyezhető el, az építési övezetben

- ca) önálló lakóépület,
- cb) technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény,
- cc) üzemanyagtöltő,
- cd) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- ce) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- cf) állat ól, állatkifutó,
- cg) trágyatároló, komposztáló,
- ch) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el,

⁴⁸ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁴⁹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵⁰ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

- d) zárt épületben technikai sportlétesítmény is elhelyezhető, ha a környező lakóterületek határán az előírt zajhatárértékek betarthatók és a környezetre vonatkozó levegőminőségi előírások betartása folyamatosan biztosítható,
- e) a telkeken az előkert 5 m, az oldal- és a hátsókert 10 m,
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület (sportépítmények, lelátók és egyéb, a sporttevékenységhez szükséges épületek) építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig,
- g) a sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén többszintes növény-sáv létesítendő legalább 5 m szélességben,
- h) a sportpályák burkolati anyagaként csak talajszennyezést nem okozó anyagok alkalmazhatók.

(4) A temető területének K-T jelű övezete

- a) ravatalozó, kápolna, sír-építmények, temetkezési emlékek, kegyeleti építmények, a dísz- és pihenőkert rendeltetéshez kapcsolódó építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) ⁵¹ az övezetben a melléképítmények közül
 - ba) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
 - bb) hulladéktartály-tároló,
 - bc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - bd) kerti építmény,
 - be) komposztáló,
 - bf) folyadék és gáztároló
- c) ⁵² helyezhető el, az övezetben
 - ca) lakóépület,
 - cb) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cc) állatól, állatkifutó,
 - cd) trágyatároló,
 - ce) siló, ömlesztettanyag-tároló
- d) ⁵³ nem helyezhető el, a telkeken az előkert 5 m, az oldal- és a hátsókert 10 m, a meglévő ravatalozó bővítése esetén az előkert mérete 0 méter,
- e) a szomszédos építési telkek határától mért 15 méteres sávban és a közterületi telekhatároktól mért 30 méteres sávban koporsós sírhely nem alakítható ki,
- f) a telekhatárok mentén többszintű növényzetből álló növény-sáv létesítendő,
- g) az övezet területén lévő értékes faállomány megtartandó,

⁵¹ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵² Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵³ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

h) ⁵⁴

i) a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez, a terület rendeltetéséhez tartozó építmények, technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig,

(5) A Rádió és Televíziómúzeum területének K-Múz jelű építési övezete

a) oktatási, művelődési, szolgáltató rendeltetésű létesítmények és a hírközléshez, kontrollmérésekhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,

b) ⁵⁵ az építési övezetben a melléképítmények közül

ba) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,

bb) hulladéktartály-tároló,

bc) kerti építmény,

bd) folyadék és gáztároló,

be) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

bf) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

helyezhető el,

c) ⁵⁶ az építési övezetben

ca) új önálló lakóépület,

cb) üzemanyag-töltő,

cc) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,

cd) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,

ce) állatól, állatkifutó,

cf) trágyatároló, komposztáló,

cd) siló, ömlesztettanyag-tároló

nem helyezhető el,

d) a telkeken az elő-, az oldal- és a hátsókert 10 m,

e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 18,0 m magasságig,

f) az építménynek minősülő antennatartó szerkezetek magassági korlátozás nélkül helyezhetők el.

(6) A beépítésre szánt rekreációs célú terület K-Re jelű övezete

a) pincék, prэшázak, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, vendéglátó-, szolgáltató-, sportlétesítmények, közösségi élethez, rendezvényekhez kapcsolódó építmények és a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek,

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁵⁵ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵⁶ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

- létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezet telkein természetvédelmi bemutató-területek, tanösvények alakíthatók ki,
- c) ⁵⁷ az övezetben a melléképítmények közül
- ca) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
 - cb) hulladéktartály-tároló,
 - cc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - cd) kerti építmény,
 - ce) állat ól, állatkifutó,
 - cf) trágyatároló, komposztáló,
 - cg) folyadék és gáztároló,
 - ch) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- d) ⁵⁸ helyezhető el, az övezetben
- da) lakóépület,
 - db) üzemanyagtöltő,
 - dc) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - dd) siló, ömlesztettanyag tároló
- e) ⁵⁹ nem helyezhető el,
- f) az övezet területén lévő értékes növényállomány megtartandó.

(7) A K-P jelű pincék területének övezetében

- a) pincék, prэшázak, a borászattal kapcsolatos termelés és tárolás építményei helyezhetőek el, valamint a borászattal kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló és olyan egyéb építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) vendéglátás céljára szolgáló építmény a pincéhez, prэшázhoz tartozó önálló rendeltetési egységként létesíthető,
- c) ⁶⁰ az övezetben a melléképítmények közül
- ca) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,
 - cb) kerti építmény
- d) ⁶¹ helyezhető el, az övezetben
- da) lakóépület,

⁵⁷ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵⁸ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁶⁰ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁶¹ Módosította 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

- db) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- dc) állat ól, állatkifutó,
- dd) trágyatároló, komposztáló,
- de) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el,

- e) présház, pincebejárat csak az úttól, vagy útnak használt területtől 0,5 m-rel beljebb helyezhető el,
- f) présházat csak a pincelejáró elé (ha a tájképet nem zavarja, akkor fölé) szabad építeni úgy, hogy a pincelejárát az épületből nyíljon,
- g) a telkeken az elő-, az oldal- és a hátsókert 0 m,
- h) az övezetben igényes kialakítású, a környező építési hagyományokkal harmonizáló épületek emelhetők,
- i) a földrészletek határain kerítés nem létesíthető,
- j) ⁶²

(8) ⁶³ A barlangfürdő területének **K-Bf** jelű építési övezete

- a) sport- és strandlétesítmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, vendéglátó, a fürdő rendeltetéshez kapcsolódó kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. Az övezetben elhelyezhető még az előzőekben meghatározott célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is,
- b) az építési övezetben a melléképítmények közül
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy vagy közműpótló műtárgy,
 - bb) hulladéktartály-tároló,
 - bc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - bd) kerti építmény,
 - be) folyadék és gáztároló,
 - bf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csúszdatorony,
 - bg) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

helyezhető el,

- c) az építési övezetben
 - ca) önálló lakóépület,
 - cb) technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény,
 - cc) üzemanyag-töltő,
 - cd) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
 - ce) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cf) állat ól, állatkifutó,
 - cg) trágyatároló, komposztáló,

⁶² Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁶³ Beiktatta a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (7) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

- ch) siló, ömlesztettanyag tároló
nem helyezhető el,
- d) a telkeken az előkert 5 m, az oldal- és a hátsókert 10 m,
e) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, de az övezetben az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület (sportépítmények, csúszdák és egyéb, a fürdő tevékenységhez szükséges épületek) építése esetén ettől az épületmagassági előírástól el lehet térni, legfeljebb 15,0 m magasságig,
f) a telekhatár mentén többszintes növény-sáv létesítendő legalább 5 m szélességben,
g) burkolati anyagként csak talajszennyezést nem okozó anyagok alkalmazhatók,
h) a parkolók legalább 50 %-a terepszint alatt alakítandó ki.”

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

Közlekedési és közműterület

Közlekedési területek általános előírásai

35. §

(1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.

(2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasutak, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények, valamint kerékpár- és gyalogutak elhelyezésére szolgál.

Közúti közlekedés

36. §

(1) Az utak méretezését a SZT tünteti fel.

(2) A közlekedési terület övezeteinek paramétereit a 4. számú melléklet 4/A. számú táblázata tartalmazza.

(3) A közúthálózat meglévő és tervezett területbiztosítást igénylő elemei, övezetei, úthálózati- és tervezési osztályba sorolásuk:

a) Gyorsforgalmi út:

Külterületi közút / Főhálózat

Külterületi autóút:

K.II.B. (KÖu-1)

A település északi részét érintő M0 autóút mentén az úttengelytől mérve 100-100 m védősávot kell biztosítani.

b) Országos főút:

Belterületi közút / Főhálózat

Belterületi országos I. rendű főút:

B.III.b.C (KÖu-2)

A 7. sz. főút nyomvonalán az úttengelytől 100-100 m védőtávolságot, valamint a csomópontok között igényelt csomóponti távolságot kell biztosítani.

c) Országos mellékút:

Belterületi közutak / Mellékhálózat

Belterületi országos összekötő út (települési főút): B.IV.b.C (KÖu-3)

A 8102 j. út külterületi nyomvonalán az úttengelytől 50-50 m védősávot kell biztosítani.

d) ⁶⁴Helyi (Önkormányzati) közúthálózat:

da) Települési gyűjtőút: B.V.b.C (KÖu-4)

A gyűjtőutak mentén a meglévő szélességet vagy a Szabályozási Tervnek megfelelően tervezett szabályozási szélességet kell biztosítani.

db) Települési kiszolgáló út: B.VI.d.C
(KÖu-5)

A kiszolgáló utak mentén a meglévő szélességet vagy a Szabályozási Tervnek megfelelően tervezett szabályozási szélességet kell biztosítani.

A kiszolgáló utak a SZT-en övezeti jelölés nélkül ábrázoltak.

dc) Lakóút, vegyes használatú út: B.VI.d.C
(KÖu-6)

A meglévő lakóutaknál a meglévő szélességet vagy a Szabályozási Tervnek megfelelően tervezett szabályozási szélességet kell biztosítani a felszíni vízelvezetési megoldás függvényében, keresztmetszeti méretezés alapján.

A települést érintő meglévő országos utak nyomvonala és területe a kialakult marad.

A lakóutak, vegyes használatú utak a SZT-en övezeti jelölés nélkül ábrázoltak.

(4) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(5) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak, vegyes használatú utak) magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

- a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
- b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek megvalósítása biztosított legyen.

(6) A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírások:

- a) az utak menti fasorok telepítése során honos, várostűrő fafajokat kell alkalmazni. A fák telepítési távolsága legalább 6 m, legfeljebb 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 16 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal,
- b) az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítését kell biztosítani, a közművek elhelyezését figyelembe véve. Ettől eltekinteni csak a 6 m-nél keskenyebb utcák esetében lehet,
- c) parkoló létesítésekor az 1 m magasságban a 20 cm törzskörméretet elérő, meglévő fa védelméről gondoskodni kell.

⁶⁴ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

(7) A gépjármű közlekedési létesítmények – parkolóhelyek, autóbusz-fordulók, megállóhelyek, üzemi létesítmények, forgalmi telep, pihenőhely, tehergépjármű és autóbusz-tároló telep, valamint üzemanyag-töltő állomások – részére a szükséges és közlekedési tervek alapján méretezett közlekedési területet kell biztosítani.

(8) A tehergépjármű, kamion és autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100 m védősáv megtartásával kell kialakítani.

(9) A magánutak kialakítására vonatkozó előírások:

- a) telek, építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakítható,
- b) a magánút csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően alakítható ki,
- c) ⁶⁵ a magánút minimális szélessége, amennyiben a biztonságos közlekedés feltételei és a szükséges közművezetékek elhelyezése biztosítható
 - ca) legfeljebb 6 lakótelek megközelítése esetén 9,5 m,
 - cb) 6 lakóteleknél több megközelítése esetén 12 mkell legyen, a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett,
- d) magánút kialakítása esetén a kiszolgáló vagy lakóutakra vonatkozó egyéb általános és szakági rendelkezéseket be kell tartani,
- e) magánutat kialakítani új út megnyitása céljából csak akkor szabad, ha a visszamaradó telekméreték az övezeti előírásoknak megfelelnek,
- f) a magánút céljából kialakított és ekként nyilvántartott ingatlan nem építhető be,
- g) magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált telkek, építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak,
- h) a magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni,
- i) a magánút telkére nem vonatkoznak a telek szélességére és minimális területére vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások.

Vasúti közlekedés

37. §

(1) A vasútvonalak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

(2) A meglévő vasútvonalak mentén a szélső vágánytengelyektől 50 m védősávot kell biztosítani.

Kerékpáros közlekedés

38. §

(1) A kerékpárutak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

Kerékpárutak: Belterületen B. VII. (KÖu-6)

(2) A kerékpárutak a SZT-en övezeti jelölés nélkül ábrázoltak.

(3) Közút mentén vezetett kerékpárút esetén a kerékpárút részére a közút szabályozási szélességén belül kell biztosítani a szükséges területsávot.

⁶⁵ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

(4) Az önállóan vezetett kerékpárutak részére kétirányú forgalom és önálló nyílt árkos vízelvezetés esetén 10 m, egyéb esetekben 6 m szabályozási szélességet kell biztosítani.

(5) Az önállóan vezetett kerékpárutat úgy kell kialakítani, hogy azokon gépkocsi ne tudjon közlekedni.

(6) Vegyes használatú utakon a kerékpárutat forgalomtechnikai eszközökkel külön kell jelölni.

Gyalogos közlekedés

39. §

(1) A gyalogutak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

Gyalogút: Belterületen B. VIII. (KÖu-6)

(2) A gyalogutak a SZT-en övezeti jelölés nélkül ábrázoltak.

(3) Az önállóan vezetett gyalogút esetén legalább 4 m szabályozási szélességet kell biztosítani a szükséges gyalogos forgalmi nyomok száma és a területi adottságok figyelembe vételével.

Közműterületek előírásai

40. §

A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, távhő- és földgázellátás) és hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára ipari gazdasági területen, közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezeték-) jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

Zöldterületek övezeteinek általános előírásai

41. §

(1) A zöldterületek a sajátos használat szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Zkp – Közpark
- b) Zkk – Közkert

(2) A zöldterület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/B. számú táblázata tartalmazza.

(3) A zöldterületen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

helyezhető el.

(4) A zöldterületen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújtt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelzinen megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag tároló,
- j) folyadék és gáztároló,
- k) gépkocsitároló építmény, vagy ezek épülete

nem helyezhető el.

(5) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

(6) A zöldfelületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés-érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.

(7) Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15%-át boríthatja.

Az intenzív közparkok területének övezetei

42. §

(1) Az intenzív közparkok területe a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), sportépítmények, vendéglátó-, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények, valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet telkein a közparkokat legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(3) A **Zkp**-jelű övezetbe a legalább 4000 m² felületű zöldterületek tartoznak.

A közkertek területének övezetei

43. §

(1) A közkertek területe a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), sportépítmények, vendéglátó-, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) elhelyezésére szolgál.

(2) A **Zkk** jelű övezetbe

- a) a 4000 m²-nél kisebb felületű zöldterületek tartoznak,
- b) telkein a zöldfelületeket legalább 60%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

Erdőterületek előírásai

44. §

(1) Az erdőterületek a területfelhasználás célja, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az Ev jelű védelmi erdőterület övezetébe tartoznak.

(2) Az erdőterület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/C. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az erdőterületen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) ömlesztettanyag tároló

helyezhető el.

(4) Az erdőterületen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) feszített, vagy felfújt sátor,
- d) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- e) termelő kertészeti építmény,
- f) közterületről látható önálló, terepfelzínén megjelenő közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy, távközlési berendezés.
- g) siló,
- h) folyadék és gáztároló,
- i) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

nem helyezhető el.

(5) Az erdőterületek **Ev** jelű övezetében

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltését nem akadályozzák,
- b) épület nem helyezhető el,
- c) a telkek területe legalább 60%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki,
- d) a tervezett véderdőket erdészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, elsődlegesen zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani,
- e) erdőt telepíteni kizárólag honos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növények alkalmazásával lehet,
- f) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó,
- g) a részben erdő művelési ágban lévő telkek az erdő határa mentén megoszthatók,
- h) erdőterületen kerítés csak vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető.

Mezőgazdasági területek előírásai

45. §

(1) A mezőgazdasági területek a területfelhasználás célja, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak.

(2) A mezőgazdasági terület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/D. számú táblázata tartalmazza.

(3) A mezőgazdasági területen a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,

nem helyezhető el.

(5) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetében

- a) a nagytáblás szántó és gyepgazdálkodással, a növénytermesztési és az állattartási, állattenyésztési tevékenységgel kapcsolatos termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) telkenként legfeljebb 1 lakás alakítható ki a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével,
- c) a mezőgazdasági terület rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek a terület mezőgazdasági rendeltetésének betöltését nem akadályozzák,
- d) a földrészletek meglévő, beépítéstől mentes jellege megőrzendő, 3.000 m²-nél kisebb telek nem építhető be,
- e) a 3.000 m²-nél nagyobb földrészleteken elhelyezhető egy, a művelési ágának megfelelő földszintes gazdasági épület, alapincézés nélkül,
- f) terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, víztorony és egyéb, a mezőgazdasági hasznosításhoz, állattartáshoz szükséges épület építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig.

- g) a telkeken 10 m-es elő-, 5 m-es oldal- és 20 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- h) a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek nem keríthető le,
- i) ⁶⁶ tömör kerítés nem létesíthető,
- j) legfeljebb 1,8 m magasságú kerítés létesíthető,
- k) ⁶⁷ telekmegosztás nem lehetséges abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában
 - ka) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
 - kb) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik,
- l) épületek létesítése során figyelembe kell venni a szabályozási tervlapon is feltüntetett környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

Vízgazdálkodási terület

46. §

(1) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(2) A vízgazdálkodási terület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/E. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetbe a vízmedrek, azok parti sávja, valamint a vízműutak területe tartozik.

(4) A part-élektől számítva a vízfolyások mentén a 13. § (20) bekezdés szerinti szélességű sávot karbantartás és az esetleges rendezés számára szabadon kell hagyni.

(5) Az övezetben olyan építési tevékenységek nem folytathatók, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, a vízbázisok, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

Természetközeli terület övezete

47. §

(1) Az övezetbe az erdőtörvény hatálya alá nem tartozó védett vagy védelemre tervezett területek tartoznak.

(2) A természetközeli területeken építményt elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

48. §

(1) A beépítésre nem szánt különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Kb-Sp – Sportolási célú terület
- b) Kb-Re – Rekreációs célú terület

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

⁶⁷ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

(2) A beépítésre nem szánt különleges terület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/G. számú táblázata tartalmazza.

(3) A beépítésre nem szánt sportolási célú területek **Kb-Sp** jelű övezete

a) sportlétesítmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, vendéglátó, a sportolási rendeltetéshez kapcsolódó kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények, a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

b) ⁶⁸ az övezetben a melléképítmények közül

ba) közmű-becsatlakozási vagy közműpótló műtárgy,

bb) hulladéktartály-tároló,

bc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

bd) kerti építmény,

be) folyadék és gáztároló,

bf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

helyezhető el,

c) ⁶⁹ az övezetben

ca) lakóépület,

cb) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete

cc) technikai sportra alkalmas szabadtéri létesítmény,

cd) üzemanyagtöltő,

ce) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,

cf) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,

cg) állat ól, állatkifutó,

ch) trágyatároló, komposztáló,

ci) siló, ömlesztettanyag tároló

nem helyezhető el,

d) a telkeken 5 m-es elő-, oldal- és 10 m-es hátsókert megtartása szükséges,

e) ⁷⁰

f) az övezetben földmunkával járó építési tevékenység csak geotechnikai jelentésben előírtak kötelező betartása mellett végezhető,

g) a sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén többszintes növény-sáv létesítendő legalább 5 m szélességben,

h) a sportpályák burkolati anyagként csak talajszennyezést nem okozó anyagok alkalmazhatók.

(4) A beépítésre nem szánt rekreációs területek **Kb-Re** jelű övezete

a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények, vendéglátó-, sportlétesítmények, közösségi élethez, rendezvényekhez kapcsolódó építmények, a terület működéséhez és fenntartásához szükséges épületek, létesítmények elhelyezésére

⁶⁸ Módosította a 35/2018. (XI.30.) számú önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁶⁹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

- szolgál, valamint olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) ⁷¹ az övezetben a melléképítmények közül
- ba) közmű-becsatlakozási műtárgy vagy közműpótló műtárgy,
 - bb) hulladéktartály-tároló,
 - bc) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - bd) kerti építmény,
 - be) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- c) ⁷² helyezhető el, az övezetben
- ca) lakóépület,
 - cb) üzemanyagtöltő,
 - cc) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
 - cd) állat ól, állatkifutó,
 - ce) trágyatároló, komposztáló,
 - cf) folyadék és gáztároló,
 - cg) siló, ömlesztettanyag tároló,
- nem helyezhető el,
- d) a telkeken 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartása szükséges,
- e) ⁷³
- f) a rekreációs területhez szükséges parkoló a területegység közlekedési területtel határos részén alakítható ki úgy, hogy burkolat széle a zöldfelületbe 12 m-nél mélyebben nem nyúlhat bele.

Záró rendelkezések

49. §

(1) Jelen rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Diósd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009. (V. 27.) számú rendelet, valamint érvényét veszti a rendelet 1. számú melléklete (T-2/M/2009. jelű Módosított szabályozási terv (nyolc szelvény) – M=1:2000).

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Diósd Nagyközség Önkormányzat 27/2011. (X. 28.) és 18/2012. (X. 26.) rendelete a Diósd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009. (V. 27.) rendelet módosításáról.

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Diósd Nagyközség Önkormányzat 13/2013. (VII. 5.) számú önkormányzati rendelete a Diósd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009. (V. 27.) számú rendelet módosításáról, valamint

⁷¹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁷² Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.

érvényét veszti a rendelet 4. és 5. számú melléklete (SZT-1/M/2012. jelű és az SZT-2/M/2012. jelű tervlap).

2015. december 17.

dr. Varga Edina
mb. jegyző

Bogó László
polgármester

Egységes szerkezetben kihirdetem 2018. december hó 21. napján.

dr. Balogh Pál
jegyző

*1. sz. melléklet:*⁷⁴

SZT-M/2018. jelű

Módosított Szabályozási Terv – M=1:2000

(1-8. szelvény + jelmagyarázat)

⁷⁴ Módosította 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

2. sz. melléklet:⁷⁵

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

3. sz. melléklet: **Beépítésre szánt építési övezetek**

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele:	SZ
Oldalhatáron álló beépítésmód jele:	O
Zártorú beépítésmód jele:	Z
Ikrés beépítésmód jele:	Ikr

LAKÓTERÜLET

3/A. számú táblázat – Nagyvárosias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Ln-1	SZ	350	13	0**	85**	18,0
Ln-2	SZ	3000	50	70	10	3,0**

** OTÉK alóli felmentéssel

3/B. számú táblázat – Kisvárosias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Lk-1	SZ	3.000	50	50	30	7,0
Lk-2	SZ	4.000	70	50	30	6,5

3/C. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Lke-1	SZ	600	16	50	30	6,5
Lke-2	SZ	700	18	50	30	5,5
Lke-3	SZ	700	18	50	30	6,5
Lke-4	SZ	600	18	50	30	5,5
Lke-5	O	700	16	50	30	6,5
Lke-6	O	700	16	50	30	5,5
Lke-7	O	300	12	20**	50**	4,0
Lke-8	Z	700	14	50	30	5,0
Lke-9	Ikr	500	20	50	30	6,5
Lke-10	O	500	14	50	20	5,5
Lke-11	O	700	14	50	20	5,5
Lke-12	Z	300	10	50	40**	6,5
Lke-13	SZ	700	18	60	20	7,5
Lke-14	SZ	700	18	60	20	6,5
Lke-15	Z	540(760***)	12(17***)	55	30	6,5
Lke-16	O	600	14	50	35**	6,5

** OTÉK alóli felmentéssel

*** kizárólag sorházas beépítés szélső telke beépítésénél alkalmazható legkisebb telekterület, telekszélesség

VEGYES TERÜLET

⁷⁶3/D. számú táblázat – Településközpont terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Vt-1	O	600	14	15	50	6,0
Vt-2	O	700	14	30	30+20****	6,0
Vt-3	Z	70	6	0**	85**	5,0
Vt-4	SZ	1.500	18	15	30+20****	6,5
Vt-5	SZ	500	20	0**	100**	6,5
Vt-6	Z	1.000	14	10	80	6,5
Vt-7	O	650	14	30	30+20****	6,0
Vt-8	SZ	2.500	30	55	30	7,5
Vt-9	SZ	1.000	20	30	30+20****	6,5
Vt-10	SZ	2.000	25	10	80	12,5
Vt-11	SZ	2.500	30	30	50	5,5*****

** OTÉK alóli felmentéssel

**** kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség 30%.

***** hitéleti rendeltetésű épület esetén 9,0 méter, templomtorony építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság 20,0 méter lehet.

⁷⁷3/E. számú táblázat – Intézmény terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Vi-1	SZ	1.000	15	10	70	6,0
Vi-2	SZ	5.000	20	20	60	15,0
Vi-3	SZ	40	6	0**	100**	15,0
Vi-4	SZ	3.000	20	20	60	12,0

** OTÉK alóli felmentéssel

GAZDASÁGI TERÜLET

3/F. számú táblázat – Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Gksz-1	SZ	700	16	25	40	6,5
Gksz-2	SZ	2.000	20	20	50	12,5

⁷⁶ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

⁷⁷ Módosította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 8. §- a. Hatályos: 2017. február hó 11. napjától.

3/G. számú táblázat – Ipari terület építési övezetei (nem jelentős mértékű zavaró hatású)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
Gip-1	SZ	1.000	20	25	50	12,5 (18,0*)
Gip-2	SZ	100	6	25	50	7,5 (15,0*)

* a megadott épületmagasság csak reklámépítmény és egyéb, a terület hasznosításához szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET

⁷⁸3/H. számú táblázat – Különleges terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épületmagasság (m)
K-Sp	SZ	20.000	50	80	10	12,0 (18,0*)
K-T	SZ	10.000	20	70	10	6,0 (15,0*)
K-Múz	SZ	50.000	100	70	10	9,0 (18,0*)
K-Re	SZ	400	9	50	30	5,0
K-P	SZ	25	5	0**	100**	5,0
K-Bf	SZ	5000	30	40	40****	7,5****

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény, reklámépítmény építése esetén alkalmazható

** OTÉK alóli felmentéssel

*** csúszdatorony építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság 15,0 méter lehet

**** a terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség 80 % lehet.”

⁷⁸ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

4. sz. melléklet: **Beépítésre nem szánt övezetek**

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

⁷⁹ 4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

ÖVEZET JELE (SZT SZERINT)	KATEGÓRIA	TERVEZÉSI OSZTÁLY	AJÁNLOTT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG / VÉDŐTÁVOLSÁG* (M)
KÖu-1	<i>közúti közlekedési terület övezete gyorsforgalmi út</i>	<i>K.II.B. M0 autópút</i>	<i>60/100-100*</i>
KÖu-2	<i>közúti közlekedési terület övezete országos főút</i>	<i>B.III.b.C 7. sz. főút (Balatoni út)</i>	<i>40/100-100*</i>
KÖu-3	<i>közúti közlekedési terület övezete országos mellékút, (települési főút)</i>	<i>B.IV.b.C 8102. j. út (Szabadság út, Tétényi út)</i>	<i>30/50-50*</i>
KÖu-4	<i>közúti közlekedési terület övezete települési gyűjtőút</i>	<i>B.V.b.C Kőbányai út, Géza fejedelem u., Pince sor keleti szakasza, Felsőgazdag dűlő északi szakasza, Égettvölgyi út Ipar utcától délnyugatra fekvő szakasza, Ipar utca Géza fejedelem utca folytatásában tervezett út és az Égettvölgyi út közé eső szakasza, Géza fejedelem utca keleti folytatásában tervezett út, Homokbánya u., Fenyősor u., Vadvirág u., Vadrózsa u., Rákóczi F. u., Kossuth L. u., Petőfi S. u., Völgy u., Szent Imre herceg u., Tisza u., Pacsirta u., Mikszáth K. u., Sashegyi u.</i>	<i>22/-</i>
KÖu-5	<i>közlekedési terület övezete kiszolgáló út</i>	<i>B.VI.d.C Gyár u., Diófásor u., Holló u., Sashegyi u., Kavicsos u., Zöldfa u., Új összekötő út az M0 északi oldalán</i>	<i>14-16/-</i>
KÖu-6	<i>egyéb közlekedési közterületek, vegyes használatú utak, kerékpárutak, önálló gyalogutak</i>	<i>B.VI.d.C, B.VII., B.VIII.</i>	<i>8-12/-</i>
KÖk	<i>vasúti terület övezete</i>		

*Az útpálya tengelyétől mért védőtávolságon belül az építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges

⁷⁹ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

ZÖLDTERÜLET

4/B. számú táblázat – Zöldterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	<i>A telek kialakítható</i>		<i>A beépítésnél alkalmazható</i>		
		<i>legkisebb</i>		<i>legkisebb</i>	<i>legnagyobb</i>	
		<i>területe (m²)</i>	<i>szélessége (m)</i>	<i>zöldfelületi arány (%)</i>	<i>beépítettség (%)</i>	<i>épület- magasság (m)</i>
Zkp	<i>Sz</i>	4000	30	70	3	7,5
Zkk	<i>SZ</i>	1000	15	60	3	7,5

ERDŐTERÜLET

4/C. számú táblázat – Erdőterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<i>Ev</i>	-	2.000	10	90	0	-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4/D. számú táblázat – Mezőgazdasági terület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<i>Má</i>	SZ	1.500	20	5	3	5,5 (15,0*)

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

4/E. számú táblázat – Vízgazdálkodási terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<i>V</i>	SZ	200	6	-	5	5,0

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

4/F. számú táblázat – Természetközeli terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<i>Tk</i>	-	4000	20	-	-	-

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖVEZETEI

4/G. számú táblázat – Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	A telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<i>Kb-Sp</i>	SZ	15.000	50	80	3	4,5
<i>Kb-Re</i>	SZ	6.000	60	80	5	5,0

5. sz. melléklet: **Kötelező szabályozási elemek**

Kötelező szabályozási elemek közül a szabályozás alapelemei az alábbiak:

- a) Szabályozási vonal (tervezett közterületi határvonal),
- b) Szabályozási szélesség,
- c) Építési övezet, övezet határa,
- d) Építési övezet, övezet jele,
- e) Építési övezet teljes jele,
 - a. Beépítési mód,
 - b. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke,
 - c. Megengedett legnagyobb épületmagasság,
 - d. A kialakítható telek legkisebb területe (m²),
 - e. A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²),
 - f. A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

A kötelező szabályozási elemek közül a szabályozás másodlagos elemei az alábbiak:

- a) Építési hely jele és határainak a telekhatártól mért távolsága,
- b) A mindenkori telekhatárhoz viszonyított elő- és hátsókert mérete, beépíthető terület,
- c) Építési vonal és a telekhatártól mért távolsága,
- d) Kötelező megszüntető jel (közterületen),
- e) A telek be nem építhető része.

6. sz. melléklet: **Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek**

1) **Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek**

- a) Nyilvántartott régészeti lelőhely határa és száma,
- b) Műemlék,
- c) Műemlék telke,
- d) Műemléki környezet határa,
- e) Helyi értékvédelmi terület határa,
- f) Helyi egyedi védelem alatt álló művi érték.

2) **Táj- és természetvédelmi elemek**

- a) Országos ökológiai hálózat magterületének határa,
- b) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- c) Egyedi tájérték.

3) **Védőterületek, védősávok, korlátozások**

- a) Védőterület, védőtávolság, védősáv határa,
- b) Autóút 250 méteres védősávjának határa,
- c) A Diósfasor-árok parti sávja
- d) Közművek, hírközlési létesítmények védősávja, biztonsági övezete.

7. sz. melléklet: **Javasolt szabályozási elemek**

- a) Javasolt telekhatár,
- b) Javasolt megszüntető jel,
- c) Úttengely,
- d) Gyalogút,
- e) Kerékpárút,
- f) Gyalogos és kerékpáros vegyeshasználatú út nyomvonalára,
- g) Javasolt közterületi fásítás.

8. sz. melléklet: **Tájékoztató elemek**

- a) M0 gyorsforgalmi út tengelye,
- b) Kötőpályás tömegközlekedés nyomvonalára,
- c) Jelentős felszíni gépjárműparkoló,
- d) Töltőállomás helye.
- e) Zajvédőfal,
- f) Szöveges tájékoztató elemek,
- g) Intézmények jele,
- h) A közigazgatási határtól mért 200 méteres sáv határa,
- i) Országos vízminőség-védelmi terület övezete,
- j) Ásványi nyersanyagvagyron-terület övezete,
- k) Földtani veszélyforrás terület övezetének határa.

9. sz. melléklet: **A település úthálózata**

a) **Gyorsforgalmi út:**

Belterületi közút / Főhálózat

Belterületi autóút:

M0 autóút

K.II.B. (KÖu-1)

b) **Országos főút:**

Belterületi közút / Főhálózat

Belterületi országos I. rendű főút:

7. sz. főút

B.III.b.C (KÖu-2)

c) **Országos mellékút:**

Belterületi közutak / Mellékhálózat

Belterületi országos összekötő út (települési főút):

8102 j. út (Szabadság út, Tétényi út),

B.IV.b.C (KÖu-3)

d) ⁸⁰**Helyi (Önkormányzati) közúthálózat:**

Települési gyűjtőút:

B.V.b.C (KÖu-4)

- Homokbánya utca
- Fenyősor utca
- Vadvirág utca
- Szent Imre herceg utca
- Vadrózsa utca
- Pince sor keleti szakasza
- Felsőgazdag dűlő északi szakasza
- Égettvölgyi út Ipar utcától délnyugatra fekvő szakasza
- Ipar utca Géza fejedelem utca folytatásában tervezett út és az Égettvölgyi út közé eső szakasza
- Géza fejedelem utca keleti folytatásában tervezett út
- Kőbányai utca
- Géza fejedelem utca
- Völgy utca
- Petőfi Sándor
- Kossuth Lajos utca
- Rákóczi Ferenc utca
- Mikszáth Kálmán utca
- Tisza utca
- Pacsirta utca
- Sashegyi utca Balatoni úttól északra fekvő szakasza

Települési kiszolgáló út:

B.VI.d.C (KÖu-5)

- Gyár utca
- Diófasor utca
- Holló utca
- Sashegyi utca
- Kavicsos utca
- Zöldfa utca
- Új összekötő út az M0 északi oldalán

A kiszolgáló utak a település lakórendelteseitől eltérő rendeltetésű területeinek forgalmát lebonyolító mellékutak.

Lakóút, vegyes használatú út, kerékpárút, gyalogút:

B.VI.d.C, B.VII., B.VIII., (KÖu-6)

A település meglévő lakóutcái, egyéb útjai a felsoroltakon kívül.

A lakóutak – a település belterületének alaprendeltesét, a lakórendeltesét kiszolgáló közutak –, és a közforgalom céljára megnyitott magánutak a lakóterületek belső forgalmát bonyolítják le.

Kerékpárút- és gyalogút fejlesztések:

„Diósdai kerékpáros körút”: Szent István tér (városközpont) – Baross utca – Balatoni út (7 sz. főút) – Homokbánya utca – Fenyősor utca – Vadvirág utca –

⁸⁰ Módosította a 35/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete. Hatályos: 2019. január 1. napjától.

Vadrózsa utca – Géza fejedelem utca – Pince sor – Felsőgazdag dűlő – Égettvölgyi út – Kőbányai út – Szent Gellért utca – Bem utca – Béla utca – Rákóczi Ferenc utca – Szent István tér (városközpont).

Belső kerékpárút nyomvonal: Géza fejedelem utca (Szent Imre herceg utca átkötéssel a Vadvirág utcára) – Pince sor – Kocsis utca – Pacsirta utca – Római árok.

A Római árok vegyes használatú, kerékpáros és gyalogos útvonal.

10. sz. melléklet: **Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok jegyzéke**

1) A közösségi ház bővítése céljából

a 2501-es, 2502/1-es és 2502/2-es hrsz.-ú ingatlan

2) Az iskola bővítése céljából

a 2542-es hrsz.-ú ingatlan egy része és a 2543-as hrsz.-ú ingatlan

3) A Zöldfa Bölcsőde bővítése céljából

a 1192/3-as hrsz.-ú ingatlan

4) Önkormányzati intézmény elhelyezése céljából

a 2505/3-as hrsz.-ú ingatlan

⁸¹ **5) Sportcsarnok megvalósítása céljából**

a 2621/2-es hrsz.-ú ingatlan.

⁸¹ Megállapította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2017. február hó 11. napjától.

⁸² 11. sz. melléklet: SZT-M-1/2016. jelű Módosított Szabályozási Terv – M=1:2000

⁸² A Pince sor Módosított Szabályozási Terve (SZT-M-1/2016.) mellékletet hatálytalanította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályon kívül: 2017. február hó 11. napjától.

⁸³ 12. sz. melléklet: SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási Terv – M=1:2000

⁸³ A Maros utca Módosított Szabályozási Terve (SZT-M-2/2016.) mellékletet hatálytalanította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályon kívül: 2017. február hó 11. napjától.

⁸⁴ 13. sz. melléklet: SZT-M/2016. jelű Szabályozási Terv (1., 2., 3., 5., 6., 7. szelvény)
M=1:2000

⁸⁴ Az SZT-M/2016. jelű Szabályozási Terv (1., 2., 3., 5., 6., 7. szelvény) módosított tervlapokat megállapította az 1/2017. (I. 11.) számú önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2017. február hó 11. napjától.

FÜGGELÉKEK

1. számú függelék: **Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája**

2. számú függelék: **A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek, építmények, területek listája és a műemléki környezet alá eső ingatlanok listája**

1) **Műemlékek:**

- a) Szent Gellért kápolna, Szent István tér (hrsz. 2503),
- b) Nepomuki Szent János-szobor, Szent István tér (hrsz. 2424/2).

2) **Műemléki környezet:**

Szent Gellért kápolna műemléki környezete: 2494/6, 2497, 2502/2, 2504, 2505/3, 2505/4, 2508, 2509-es hrsz.-ú ingatlanok.

Nepomuki Szent János szobor műemléki környezete: 2408, 2424/1, 2499/1, 2501, 2508, 2509-es hrsz.-ú ingatlanok.

3) **Helyi egyedi védelem alatt áll:**

- a) Tájház Béla u., és az épület mellett lévő kút 2006/1 hrsz.
- b) Szent Flórián-szobor Kossuth L u. 2424/2 hrsz.
- c) Rádió és Televízió Múzeum, 1381/1 hrsz.
- d) római katolikus templom 2509 hrsz.
- e) községháza 2510 hrsz.
- f) Szt. Gellért szobor 2508 hrsz. (templomkert)
- g) I és II. világháborús áldozatok emlékére állított emlékművek 2508 hrsz. (templomkert)
- h) Anya gyermekével 2475 hrsz.
- i) Barátság kútja 2424 hrsz.
- j) Perczel Mór szobra 2428 hrsz.
- k) Zöldfa utca – Eötvös utca kereszteződésében a diósdai 1950 hrsz.-ú ingatlanon lévő kereszt
- l) Arany J. u. – Szabadság u. 1734 hrsz. keresztezési pontján lévő kereszt
- m) Kremele kreuz 3828 hrsz. (Sashegyi u. – Hattyú u. kereszteződése)
- n) Rákóczi F. utcában lévő (újjaépített) gémeskút 1764 hrsz.
- o) Diósd Községi ház 2501 hrsz.
- p) Temetői kereszt
- q) Régi síremlékek (ravatalozó mögötti területen beépített öt darab jellegzetes sírkövek a XIX. századból)
- r) Benjamin Denkinger sírkereszt XIX. századból
- s) Fusz család síremléke
- t) Rösler Ignác síremléke
- u) Paár József plébános síremléke
- v) Dr. Pessek István síremléke
- w) Herbs János síremléke
- x) orosz katonák nyughelye
- y) Dr. Dizseri Tamás emlékhelye 2424/3 hrsz.
- z) Búzaszentelő kereszt [(önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik) Természetben a Határ út (2807 hrsz.) és Völgy utca (2806 hrsz.) találkozásánál]

4) **Helyi területi védelem alatt áll:**

az épített környezet részeként a Szabadság út – Kőbányai út – Ságvári Endre út – Bem utca – Béla utca - Rákóczi Ferenc út által határolt Ófalu területe.

3. számú függelék: **A települést érintő természetvédelmi kategóriák**

1) Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)

Kaptárkövek - 1378, 461, 462, 463 hrsz.

Település	Kaptárkő neve	Kiterjedés	Egységes Országos Vetületi Rendszer (EOV) koordináták alapján
Diósd	Diósd köfőjtők kaptárköve	0,3771 ha	463 hrsz.-ból az Y641645,X229737; Y641636,X229729; Y641606,X229830; Y641613,X229834; Y641648,X229758; Y641645,X229737 EOV koordinátákkal lehatárolt 0,146 ha kiterjedésű rész, 1378 hrsz.-ból az Y641645,X229737; Y641648,X229758; Y641613,X229834; Y641632,X229844; Y641648,X229836; Y641658,X229794; Y641666,X229756; Y641645,X229737 EOV koordinátákkal lehatárolt 0,232 ha kiterjedésű rész
	Diósd Szidónia-hegy kaptárkövei	0,124 ha	461 hrsz.-ból az Y641549,X230010; Y641524,X230001; Y641521,X230005; Y641542,X230020; Y641549,X230010 EOV koordinátákkal lehatárolt 0,0224 ha kiterjedésű rész, 462 hrsz.-ból az Y641551,X229995; Y641535,X229984; Y641524,X230001; Y641549,X230010; Y641549,X230003; Y641550,X229999; Y641551,X229995 EOV koordinátákkal lehatárolt 0,0393 ha kiterjedésű rész, 462 hrsz.-ból az Y641548,X229939; Y641522,X229938; Y641521,X229963; Y641545,X229963; Y641548,X229939 EOV koordinátákkal lehatárolt 0,0623 ha kiterjedésű rész

2) Országos ökológiai hálózat területei

Magterület.

3) Helyi jelentőségű természetvédelem

Nyilvántartásba vett helyi jelentőségű természeti területek:

- a felhagyott mészkőfőjtő és környéke - 461, 462, 463 hrsz.;
- a diósd fennsík (Naphegy) karsztgyepeit: a Rádió és Televíziómúzeum területe - 1381/1 hrsz.;
- természetes és természetszerű erdő- és gyeptársulások - 1188, 1508, 1510, 1526, 1527 hrsz.

Nyilvántartásba vett helyi jelentőségű természeti értékek:

- diósd „Szidónia barlang” és kaptárfulke - Hegyalja utca 25. - 960 hrsz.;
- az Árvalányhaj utcai kaptárkövek
 - Árvalányhaj utca 16. - 982 hrsz. (kerítésben);
 - Árvalányhaj utca 34. - 966 hrsz.
- Diósd Község Önkormányzat Képviselő-testületének Diósd helyi jelentőségű természeti értékeinek védelméről szóló 9/2006. (V.1.) önkormányzati rendelete 7. §-ában felsorolt helyi jelentőségű természetvédelmi értékek.

4. sz. függelék: **Agresszíven gyomosító és/vagy allergiát okozó növényfajok jegyzéke**

1) Özöngyom fajok jegyzéke

Ssz.	Magyar név	Latin név
1.	amerikai (vörös) kőris	Fraxinus pennsylvanica
2.	aranyribiszke	Ribes aureum
3.	bálványfa	Ailanthus altissima
4.	ezüst juhar	Acer saccharinum
5.	fehér akác	Robinia pseudoacacia
6.	gyalogakác	Amorpha fruticosa
7.	kései meggy	Padus serotina
8.	keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
9.	közönséges orgona	Syringa vulgaris
10.	közönséges ördögcérna	Lycium barbarum
11.	közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
12.	lepényfa	Gleditsia triacanthos
13.	nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
14.	parti szőlő	Vitis riparia
15.	torzsás ecetfa	Rhus typhina
16.	zöld juhar	Acer negundo

(a 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 3. számú melléklet alapján)

2) Allergén fásszárú növényfajok

Ssz.	Faj	Allergén hatás erőssége
1.	<i>Corylus avellana</i> (Közönséges mogyoró)	**
2.	<i>Betula pendula</i> (Közönséges nyír)	***
3.	<i>Alnus glutinosa</i> (Enyves éger)	**
4.	<i>Castanea sativa</i> (Szelídgesztenye)	*
5.	<i>Quercus robur</i> (Kocsányos tölgy)	*
	<i>Quercus petraea</i> (Kocsánytalan tölgy)	
6.	<i>Ulmus laevis</i> (Vénic szil)	*
7.	<i>Populus alba</i> (fehér nyár)	
8.	<i>Salix alba</i> (Fehér fűz)	*
9.	<i>Fraxinus excelsior</i> (Magas kőris)	
10.	<i>Ailanthus altissima</i> (Bálványfa, „ecetfa”)	*
11.	<i>Juniperus communis</i> (Közönséges boróka)	*
	<i>Juniperus virginian</i> (Virgíniai boróka)	

*** **magas**

** **közepes**

* **alacsony**

⁸⁵ 5. sz. függelék:

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2018. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályon kívül: 2018. VI. 30. napjától.