

**Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
... / 2015. (...) számú önkormányzati rendelete  
Zebegény Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Zebegény község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 13. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2014. január 01-én hatályos állapota alapján (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja. A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

## **ELSŐ RÉSZ**

### **I. FEJEZET**

#### **A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

##### **1. A rendelet hatálya**

###### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Zebegény Község közigazgatási területére terjed ki.

##### **2. A rendeletben alkalmazott fogalmak**

###### **2. §**

E rendelet alkalmazásában: szintterületi mutató: az építési telken elhelyezhető épületek összes szintterületének és az építési telek területének viszonyzáma.

1. szintterületi mutató: Az építési telken elhelyezhető épületek összes szintterületének és az építési telek területének viszonyzáma.

2. épületmagasság: a megengedett beépítési magasság épületmagasság alkalmazásával a magasabb rendű jogszabály figyelembevételével történik. Mely szerint az épületmagasság megállapítása során:

Az egyes homlokzati felületek magasságát az adott felületi síknak (vagy íves felületnek)

a.) a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúrt kitöltő legfelső építményszintje záró szerkezete felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala, és

b.) a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell meghatározni;

3. Épület legmagasabb pontja: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

### 3. Szabályozási tervlap

#### 3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlap.
- (2) A szabályozás alapelemei:
  - c.) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
  - d.) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
  - a.) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
  - b.) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
  - c.) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
  - d.) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek (magterület) határa
  - e.) Natura 2000 terület határa,
  - f.) Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (Fokozottan védett természetvédelmi terület, ex-lege védett forrás, ex-lege védett földvár)
  - g.) Nyíltvízi karszt terület
  - h.) Vízbázis védelem területei
  - i.) Országos vízvédelmi terület határa
  - j.) Nagyvízi meder terület
  - k.) Fakadóvíz veszélyes terület
  - l.) Gödörösási tilalom terület
- (4) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés
  - a.) Helyi művi védelem épületei, építményei
  - b.) Helyi értékvédelmi terület
  - c.) Kilátás és látványvédelem
  - d.) Elővásárlási joggal terhelt terület határa;

## II. FEJEZET

### KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 4. Általános közlekedési előírások

##### 4. §

- (1) Vasúti területen közlekedési és az utasforgalmat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. A legnagyobb beépítettség 5 %.
- (2) A vasútvonal szélső vágánytengelyétől 50-50 m védőtávolságon belül építmény csak a vasúti pálya kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.
- (3) Hálózati jelentőségű telepítési utak minimális szabályozási szélessége 10 m.
- (4) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
  - a.) Közforgalom előtt el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
  - b.) 10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (5) Új beépítéshez szükséges parkoló az OTÉK előírások szerinti mennyiségben csak telken belül biztosítható.

## **5. Általános zöldfelületi előírások**

### **5. §**

- (1) Beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- (2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - közműegyeztetett terv alapján kell elvégezni.
- (3) A közutak, közterek fásítása során csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű, **termésével nem szennyező és nem allergizáló**, várostűrő fajok. Külterületen csak honos fajok alkalmazhatók.
- (4) Fakivágás és pótlás a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján végezhető.
- (5) A védelmi célú zöldsávokat többszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.
- (6) A kötelezően kialakítandó védő zöldsáv telepítése és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöldsáv 3 szintes növényállománnyal alakítandó ki.
- (7) Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételét követő egy éven belül ki kell alakítani.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett területfelhasználás-változás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (9) Természetvédelem alatt álló területen vagy ökológiai hálózathoz tartozó területen az eredeti zöldfelület és növényállomány megtartandó, alakítása (gyerítése, kiegészítő telepítése, stb.) a magasabbrendű jogszabályokban előírtaknak megfelelően végezhető.

## **III. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **6. Művi értékek védelmének általános előírásai**

##### **6. §**

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi védelem építményeit és területeket az SZT jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (3) A helyi védettséggel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapít meg rendelkezéseket és követelményeket.

#### **7. Helyi területi védelem előírásai**

##### **7. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett területen a jellegzetes történeti településkép és utcakép megőrzése érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén illeszkedni kell a terület hagyományos beépítési és építészeti karakteréhez.
- (2) Építési tevékenység esetén Illeszkedési vizsgálat szükséges. Illeszkedési vizsgálat keretében szükséges meghatározni a tervezett épület tetőgerincének irányát, a tető hajlásszögét, az utcai homlokzatmagasságot és az épület színezését és anyaghasználatát.
- (3) Az illeszkedés biztosítása érdekében:
  - a) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.
  - b) A kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telkek tovább nem oszthatók. Telekösszevonással a jellemzőtől eltérő arányú/formájú/alakú

telek, tömbtelek nem alakítható ki. Telekösszevonás a telekszélesség növelése érdekében történhet, egy-egy telekhatár megszüntetésével, a telekhatárok eltolása, tologatása nélkül.

- c) A telkeken épület a kialakult beépítéshez illeszkedően előkert nélkül, csak oldalhatáron álló és zárt sorú módon helyezhető el.
  - d) Az utcai homlokzat síkjától minimum 5 m mélységig kell tartani az utcai homlokzatmagasságot.
- (4) Lakóépület építése esetén a maximális földszinti beépített bruttó alapterület nem haladhatja meg a 250 m<sup>2</sup>-t.
- (5) Helyi területi védelem alá eső területen lapostetős épület nem építhető.

## **8. Helyi egyedi védelem előírásai**

### **8. §**

- (1) Helyi egyedi védelem esetében az építéskor a területi védelemre vonatkozó előírások mellett a következő előírások is betartandók.
- a) A meglévő épületeken tervezett bármilyen építési munka esetén a kialakult, hagyományos homlokzati és tömegarányok, a tetőforma, a párkány- és gerincmagasságok, a nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
  - b) Az épületek úgy bővíthetők, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása (utcaképi szerepe) ne változzon.
  - c) Az épületek, épületrészek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- (2) Meglévő épület közterület felőli homlokzatának felújítása esetén
- a) Az épületeken homlokzat-felújítás, homlokzat-átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembe vételével történhet.
  - b) csak azonos megjelenésű nyílászárók alkalmazhatók,
  - c) a hagyományos épületszerkezetek, anyagok használata, az eredeti anyagok felhasználása az irányadó.
  - d) A homlokzatnak a jelenlegitől eltérő vakolása, színezése színezési terv alapján valósítható meg.
  - e) az épületek közterületről látható homlokzatára parabolaantenna, klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint kéménycsövek, vezetékek látható módon nem helyezhetők el.

## **9. Régészeti lelőhelyek védelme**

### **9. §**

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

#### IV. FEJEZET

### A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 10. A természeti értékvédelem általános előírásai

##### 10. §

- (1) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (2) A terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek fenntarthatóságát, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai zöldfolyosók megmaradását.
- (3) A kivágott, elhalt, továbbá eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték biztosításával kell gondoskodni.
- (4) A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen, a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges ökológiai vízkészletet mesterséges beavatkozással elvonni nem lehet.
- (5) A Natura2000 területén és egyéb védett területeken, az országos ökológiai hálózat területén – a pufferövezet kivételével - a meglévő erdők elsődleges rendeltetésük szerint védelmi erdő övezetbe tartoznak.
- (6) A vonatkozó jogszabály alapján, annak lehatárolását pontosítva, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet az SZT jelöli.
- (7) A területen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:  
A térségi jelentőségű tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken csak olyan építési tevékenység folytatható, ami a terület tájképi értékeinek fennmaradását nem veszélyezteti, a táj karakterének fennmaradását biztosítja.
- (8) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető. A tájképvédelmi terület telkein történő építési tevékenységek során fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására.
- (9) Természetvédelem alatt álló területen vagy ökológiai hálózathoz tartozó területen, tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen a mezőgazdasági területek művelési ága és módja csak extenzívebb irányban változtatható meg oly módon, hogy az a tájképet, az átlátást és a rálátási viszonyokat érdemben ne módosítsa.
- (10) A beépítésre szánt területek közül a lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges rekreációs területek határáról mért 100 m-en belül, az országos és helyi természetvédelmi területen, kiemelt tájképvédelmi területen, országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterületi övezetével érintett területeken hírközlési és egyéb sajátos torony jellegű közmű magasépítmény (pl. szélkerék) nem létesíthető, 1 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú reklámtábla nem helyezhető el.

## V. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

#### 11. §

- (1) A tervezett belterületi határtól mért 300 m-es védőtávolságon belül települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (2) A környezethasználat feltételeit úgy kell alakítani, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást,
  - c) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket,
  - d) biztosítsa az elérhető legjobb környezetkímélő technológia alkalmazását.
- (3) A környezet-, táj- és természetvédelmi előírások együttesen alkalmazandók a város helyi környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási, köztisztasági, állattartási, csendvédelmi és levegőtisztaság védelmi, valamint értékvédelmi tárgykorú rendeleteivel.

#### 11. A föld védelmének általános előírásai

#### 12. §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelme érdekében az építető köteles gondoskodni a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról.
- (2) A földmozgatással járó munkavégzések során a feltalaj védelmét a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint kell biztosítani, a humuszveszteség minimalizálásával.
- (3) A termőföld más célú igénybevétele magasabbrendű jogszabályi előírásoknak megfelelően végezhető. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően szakaszosan kell végrehajtani, az építési munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.
- (4) Építési munkát csak úgy szabad végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat és építési tevékenység nem folytatható.
- (6) Bontások, tereprendevezések és építkezések során kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni, azt követően az eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, kármentesítésének szükségessége. Feltöltések során csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt és a talajvizet nem károsítja.

#### 12. A vizek védelmének előírásai

#### 13. §

- (1) A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben építhetők, ha az építési övezetre vonatkozó közművesítés biztosított.
- (2) A vízfolyásokhoz, tavakhoz 150 m-nél közelebb a magasabbrendű jogszabályban meghatározott nagylétszámú állattartótelep, állattartó telep trágyatárolója és komposztáló telep, - a házikerti és kiskerti komposztáló létesítmények kivételével - nem létesíthető.
- (3) A vízfolyások, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításához, karbantartásához:
  - a) a Duna-medre mentén 10 m-es
  - b) egyéb vízmedrek mentén 3 m-es
 sávot szabadon kell hagyni és időkorlátozás nélküli átjárhatóságát biztosítani kell.

- (4) A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen lehet elhelyezni, ha azt a természet védelméről és a vízügyről szóló törvény és egyéb magasabbrendű jogszabályok, továbbá a Duna védelmére és fenntartására vonatkozó külön előírások lehetővé teszik.
- (5) A parti sávokon a meglévő természetközeli ökoszisztéma (nádasok, ligetes fás társulások) nem szüntethető meg, a nem fürdőhelyként, vízisport vagy vízi közlekedési céllal kialakított parti sávjait a természetközeli állapot kialakulását, meghonosodását biztosító módon kell fenntartani vagy rehabilitálni.
- (6) A terület teljes egészében a vonatkozó jogszabály szerint országos vízminőség-védelmi terület, ahol
  - a) ásott kút, különálló árnyékszék, nagyüzemi állattartó-telep és komposztálótelep nem létesíthető,
  - b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el,
  - c) nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (7) Az igazgatási területen szennyezésre érzékeny, kiemelt vízminőségi terület található, ezért itt a felszíni vízvezető rendszereket ezek figyelembevételével kell tervezni, illetve a felszíni vizeket - megfelelő tisztítás után - lehetőség szerint helyben kell szikkasztani.
  - a) a part menti területekről csapadékvíz csak a nyári szabályozott vízszint felett hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a kisvízfolyásokba vagy a Dunába.
  - b) a csapadékvíz szikkasztás feltételeit részletes talajmechanikai vizsgálat alapján kell meghatározni.
- (8) Szennyvizek szikkasztása, leürítése, tisztítás nélküli kivezetése a területen tilos.
- (9) Vízmedrek és vízgazdálkodási területek védőtávolságán belül tilos települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása.

### **13. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás**

#### **14. §**

- (1) A területen keletkező szilárd, iszapszerű és folyékony hulladékok csak erre a célra kijelölt területen helyezhetők el.
- (2) A keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáig, illetve az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóság szempontjainak megfelelően kell kezelni.
- (4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m. **Ennek csökkentéséig, vagy megszüntetéséig a védőtávolságon belül a közegészségügyi hatóság hozzájárulásának függvényében** lehet lakóépületet, üdülőépületet, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületet elhelyezni.
- (5) A területen - az arra kijelölt övezeteket kivéve - tilos elhelyezni:
  - a) bármilyen hulladékot,
  - b) szennyvizet, szennyvíziszapot, hígtrágyát és egyéb talajszennyező anyagot.
- (6) Az engedély nélküli hulladéklerakások felszámolásáról gondoskodni kell, a további hulladéklerakást meg kell akadályozni.

#### **14. A levegő védelme**

##### **15. §**

- (1) A teljes igazgatási terület – a külszíni bányauzem kivételével - levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett terület. A területen csak olyan létesítmények alakíthatók ki, illetve olyan tevékenységek folytathatók, melyek légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértékeket nem haladja meg.
- (2) A területen – a külszíni bányauzem kivételével - diffúz légszennyezést eredményező tevékenység nem folytatható.
- (3) Bűzt okozó létesítmény, illetve bűzt okozó tevékenység (pl.: állattartás, komposztálás, atb.) csak úgy létesíthető, illetve folytatható, ha az előírt védőtávolsága biztosított.

#### **15. Környezeti zaj- és rezgéselleni védelem**

##### **16. §**

- (1) A zaj- és rezgésvédelem érdekében zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető, illetve üzemeltethető, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke az előírt határértékeket nem haladja meg, a közlekedésből származó zaj, vagy rezgés mértéke az előírt határértékeket nem haladhatja meg.
- (2) A vasútvonal 50-50 méteres védőtávolságán belül új lakó funkció, oktatási, nevelési, egészségügyi létesítmény csak a vasút üzemeltető és az érintett hatóságok hozzájárulásával helyezhető el.

### **VI. FEJEZET**

#### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

##### **16. Telekalakítás**

##### **17. §**

- (1) A község területén nyúlványos telek nem alakítható ki és nem építhető be, kivéve a beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek.
- (3) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (4) A telekcsoport újraosztással (SZT-n --T--” jellel) körülhatárolt telektömbben szabályozási terv készítése nélkül, de csak a teljes területre kiterjedő telekalakítási javaslat alapján hajtható végre bármilyen, a meglévő telekállapotot érintő változtatás (telekalakítás, telekegyesítés, telekfelosztás, stb.) illetve új beépítés.



**VII. FEJEZET****KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI****17. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások****18. §**

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
  - a) a településképi megjelenésre,
  - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
  - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
  - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
  - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
  - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
    - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
    - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
  - a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:
    - aa) a villamosenergia ellátás,
    - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
    - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
  - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
    - ba) a villamosenergia ellátás,
    - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
    - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

## 18. Vízellátás

### 19. §

- (1) Közterületen, új vízvezeték építésénél, rekonstrukciójánál:
- NÁ 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
  - azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad.

## 19. Csatornázás

### 20. §

- (1) A településen a talaj, talajvíz és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (2) A keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés - az egyéb feltételek teljesülése esetén is - csak akkor alkalmazható, ha:
- a közcsontra csatlakozás lehetősége 100 m-en belül nem áll rendelkezésre
  - a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízhelyezés tilos),
  - az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
  - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
  - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (3) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területein, ha a napi keletkező szennyvíz:
- az  $5 \text{ m}^3$  mennyiséget nem haladja meg, akkor megengedett zárt szennyvíztároló medence, vagy - az egyéb feltételek teljesülése esetén - egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A közcsontra hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsontra csatlakozást ki kell építeni.
  - mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$  mennyiséget, akkor - az egyéb feltételek teljesülése esetén - megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, de zárt szennyvíztároló medence nem alkalmazható. Ebben az esetben, ha egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés valamely okból mégsem lenne alkalmazható, akkor közcsontra hálózati csatlakozást kell kiépíteni.
- (4) Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületeken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:
- nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor:
    - a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
    - a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, az arra vonatkozó előírások teljesítésével.
  - meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható. Ha kisberendezés valamely okból mégsem létesíthető, akkor építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének

megoldásával lehet.

- (5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
  - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített méret, vagy
  - b) előzetes megállapítás nélkül:
    - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
    - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 m.
- (7) Szennyvíztisztító telep és szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül, beépítésre szánt területen a közegészségügyi hatóság hozzájárulásának függvényében lehet újabb lakó-, üdülő-, vegyes-, gazdasági- különleges- rendeltetésű épület elhelyezni.

## 20. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

### 21. §

- (1) A felszíni és csapadékvíz elvezetést szolgáló, vízgazdálkodási területként lejegyzett terület jogállását megváltoztatni, csak a vízvezetés megoldásának vízjogi engedély alapján történő módosításával lehet, annak megvalósítását követően.
- (2) A felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, horhosok, vízfolyások, vízmosások parti sávját elsősorban közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (3) Felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások, horhosok, vízmosások betemetése, eltorlaszolása, a víz elfolyásának bármilyen módon megakadályozása tilos, az még ideiglenesen sem lehetséges.
- (4) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadécsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (5) Ha új beépítés, vagy beépítés növelése esetén keletkező többlet csapadékvizet a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.
- (6) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (7) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló egységek felületéről és a gazdasági területek szénhidrogén szennyezésnek kitett belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (8) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy
  - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
  - b) a vízszállítás akadálymentes legyen és
  - c) az arculat formálás érdekében ne legyen: 3 m-nél szélesebb
  - d) Egy telekre csak egy kocsik behajtó létesüljön (saroktelek esetén lehet kettő).
- (9) A nyílt árok fenekét és legalább 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantartás érdekében burkolni kell.
- (10) Duna mentén meder karbantartásra 10 m-es parti sávot szabadon kell hagyni.
- (11) Az elsőrendű védvonal, illetve nagyvízi meder-él mentén 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.
- (12) A mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni.
- (13) Hullámtéri oldalon 60 m-en belül gödörösaszt végezni, csak a vízügyi illetékes hatóság engedélyével lehet.

(14) Hullámtérben építeni az arra vonatkozó előírások figyelembe vételével és a vízügyi illetékes hatóság engedélyével lehet, a padlósínt mértékadó árvíz szint fölé 1 m-rel történő kiemelés biztosításával.

## **21. Földgázellátás**

### **22. §**

- (1) Földgázvezetékét közterületen csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

## **22. Villamosenergia-ellátás**

### **23. §**

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója során -, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is - a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető műemléki környezetben.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## **23. Vezetékes elektronikus hírközlés**

### **24. §**

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

## **24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **25. §**

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei elhelyezésének feltételei belterületen, beépítésre szánt területen:
  - a) A gazdasági területek kivételével, építési engedély köteles antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető, de nem telepíthető, lakó-, üdülő- és hétvégi házas üdülőépületre.
  - b) Tornycok, templomok harangtornyában takarásban, villamosenergia ellátást szolgáló tartóoszlopokon, kémények szerkezetén, egyéb műszaki létesítményre, ahhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak a telepítése helyi védelem alatt álló területen tilos.
- (3) Új antenna telepítésénél, a 300 m-es körzetben már meglévő önálló antennatartó előfordulása esetén, az új antennát csak a már meglévő önálló tartószerkezetre lehet elhelyezni.
- (4) Beépítésre nem szánt területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.

## **25. Megújuló energiatermelő létesítmények**

### **26. §**

- (1) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
  - a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-nél jobban nem haladhatja meg,
  - b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen és
  - c) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető:
    - műemléki környezetben,
    - helyi művi értékvédelem alatt álló területen.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastető építése esetén a tetősíktól max 10°-os kiemeléssel telepíthető.

## **VIII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **26. Általános építési előírások**

#### **27. §**

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
  - a.) A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
  - b.) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (3) Az oldalkert és hátsó kert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

- (5) Az építési övezetekben az övezetenként meghatározott épületmagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatok **magasságának** a lejtő irányába csökkenni kell.
- (6) Csúszásveszélyes területen, pince építése esetén és 10% feletti lejtésű telken elhelyezendő épület, építmény esetén geotechnikai jelentés készítése szükséges.
- (7) Lapostetős épület, épületrész építése esetén **kizárólag elsősorban a tetőfelület hasznosítását lehetővé tevő** kialakítás:  
 - zöldtető,  
 - tetőkert, tetőterasz,  
 - napenergia hasznosító tetőépítmények  
 - járható tető lap- vagy faburkolattal  
 - esetleg egyéb ???  
 lehetséges.  
 a.) A lapostető kialakításának szabályai övezetenként, építési övezetenként eltérőek.  
 b.) Nem járható, kavicssterítéssel vagy egyéb módon kialakított lapostető csak abban az esetben építhető, amennyiben a fent felsorolt megoldások alkalmazása műszaki vagy egyéb okból kizárt.
- (8) Nagyvízi meder területén:  
 a.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):0  
 b.) A földszinti padlóvonal magasságát a mértékadó árvíz szint fölött min.1 m-rel történő kiemeléssel kell meghatározni. A épületeket lábakra kell állítani, a lábak közötti területet föltölteni nem lehet.  
 c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság a földszinti padlóvonalától számítandó.

## IX. FEJEZET

### KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

#### 28. §

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

## MÁSODIK RÉSZ

### X. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

##### 27. A Kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

#### 29. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül  
 a.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,  
 b.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,  
 c.) kulturális,  
 d.) sport

- e.) szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
    - közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
    - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
    - kerti építmény, legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, amennyiben az építmény zárt tetőszerkezettel vagy legalább 2 oldalról zárt függőleges határoló szerkezettel rendelkezik.
  - csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
    - közműpótló műtárgy,
    - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
    - húsüstölő, jégverem, zöldségverem
  - Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
    - gépkocsi tároló.
- (3) Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, a beépítési módnak megfelelően helyezhetők el.
- (4) Új lakóépület építése esetén a gépkocsi tároló a fő rendeltetésű épülettel egy épülettömegben belül alakítható ki.
- (5) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, jégverem, zöldségverem, amelynek maximális alapterülete nettó 4m<sup>2</sup>. Ezen építmények elhelyezése építési helyen belül.
- (6) Az övezet telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (7) Kétlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (8) Kialakult állapotú, illetve a már beépült tömbök esetén az illeszkedés szabályait is figyelembe kell venni.

## 28. A Kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

### 30. §

- (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló       |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | kialakult (K)           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 4,5                     |
| g.) Az épület legmagasabb pontja   | 5,5                     |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| i.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| j.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

- (3) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthetők.
- (4) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (5) Az övezetben kívülről láthatóan csak (tégla, kő, fa, stb.) építőanyag alkalmazható, az épületeken műanyag, eternit és bitumenes hullámlemez nem használhatók. Szerelt kémény az épület-gerinctől a közterület felőli oldalon csak takarással–helyezhető el. Fémlemezfedés alkalmazása esetén kizárólag zöld, vagy terrakotta színű fémlemez használható.

### 31. §

- (1) **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló       |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | kialakult (K)           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 3,5                     |
| g.) Az épület legmagasabb pontja   | 4,5                     |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| i.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| j.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezet területén legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető.
- (3) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthetők.
- (4) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

### 32. §

- (1) **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló       |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 400                     |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 25                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 25                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 4,5                     |
| g.) Az épület legmagasabb pontja   | 5,5                     |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| i.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| j.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezet területén legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető.
- (3) Lke-3\* övezet területén telekalakítási terv készítendő.

### 33. §

- (1) **Lke-4** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 600               |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 20                |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 20                |



- |  |                         |
|--|-------------------------|
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                       | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):    | 4,5                     |
| g.) Az épület legmagasabb pontja                                 | 5,5                     |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50                      |
| i.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| j.) A Közműellátás mértéke:                                      | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezet területén legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető.
- (3) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

### 34. §

- (1) **Lke-5** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló           |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 600                     |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 15                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 15                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 4,5                     |
| g.) Az épület legmagasabb pontja   | 5,5                     |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| i.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| j.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezet területén legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető.

## 29. A hétfélig házas üdülőterületek (Üh) építési övezeteinek általános előírásai

### 35. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető
- legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek,
  - vendéglátó épület
  - kiskereskedelmi épület
  - sportépítmények
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - kerti építmény
- (3) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 30. A hétfélig házas üdülőterületek (Üh) építési részletes előírásai

### 36. §

#### VÍZÜGYI Egyeztetés alatt!

- (1) **Üh-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 600           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 10            |

- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 0
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság a földszinti padlóvonalától (m): 3,5
- g.) A földszinti padlóvonal magasságát a mértékadó árvíz szint fölött min.1 m-rel történő kiemeléssel kell meghatározni. A épületeket lábakra kell állítani, a lábak közötti területet föltölteni nem lehet.
- h.) Az épület legmagasabb pontja (m), a földszinti padlóvonalától 4,5
- i.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 60
- j.) Szintterületi mutató: 0,2
- k.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, előírásokat kell figyelembe venni:
- a.) Az előkert nagysága minimum 5 m.
- b.) Az oldalkert nagyságának meghatározására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

### 37. §

- (1) **Üh-2** jelű építési övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód: szabadon álló
- b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 600
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 10
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m): 4,5
- g.) Az épület legmagasabb pontja (m) 5,5
- h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 65 ~~50~~
- i.) Szintterületi mutató: 0,2
- j.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, előírásokat kell figyelembe venni:
- a.) Az előkert nagysága minimum 5 m.
- b.) Az oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

### 31. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

#### 38. §

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a.) igazgatási, iroda
- b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e.) kulturális, közösségi szórakoztató
- f.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - c.) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - d.) kerti építmény.
- (1) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- a.) közműpótló műtárgy,
  - b.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - c.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- a.) garázs.
- (3) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
- a.) A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
  - b.) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
  - c.) Az oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.
- (4) Meglévő, kialakult beépítés esetén új épületet úgy kell tervezni, hogy bővítés vagy továbbépítés esetén a zárt sorú beépítés kialakulhasson.

### **32. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai**

#### **39. §**

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú            |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):                     | K                    |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 60                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 60                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb-épületmagasság (m):                  | 6,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,2                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthetők.
- (3) A beépítési mód előkert nélküli zárt sorú beépítés, ahol épületet zárt sorúan vagy félzárt sorúan kell elhelyezni. Az elhelyezni kívánt épület utcai homlokzata építési vonalának meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

#### **40. §**

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):                     | 500                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 25                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 0                    |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 5,0                  |
| g.) Az épület legmagasabb pontja (m)   | 6,0                  |
| h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 20                   |

- i.) Szintterületi mutató: 0,8  
 j.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

### 33. A gazdasági területek (Gip) építési övezeteinek általános előírásai

#### 41. §

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip, Gip-m, **Gip-km**) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gip-km építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- (3) A Gip gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
  - a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy;
  - c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d.) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e.) kerti építmény,
  - f.) trágyatároló, komposztáló,
  - g.) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
  - h.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (4) Az építési övezetekben az elő, oldal és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (5) A gazdasági építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
  - a.) antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
  - b.) kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.

### 34. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 42. §

- (1) A **Gip-km** jelű építési övezet előírásai:
 

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	kialakult
c.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
h.) A Közműellátás mértéke:	hiányosan közművesített

### 35. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

#### 43. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportpálya területe (Ksp), a Bánya (KB), turisztikai terület (Ktu), valamint a sport-rekreációs terület (Ksr), és a megújuló energiatermelés terület (Ken) tartozik.
- (2) A közintézményeket, a sportpályákat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthető legyen.
- (3) Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### 36. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 44. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | kialakult (K) |
| c.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 5,0           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 60            |
| f.) A Közműellátás mértéke:   | hiányos       |
- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthetők.
- (3) Az építési övezetben sportolási célú építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

#### 45. §

- (1) A **Krek** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló           |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 500                     |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30                      |
| d.) A terepszint alatti beépítettség helye                                   | építési helyen belül    |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30                      |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 6,0                     |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 40                      |
| h.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezetben elsősorban vásárok, rendezvények, és sportolás kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el.
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

#### 46. §

- (1) A **Ktu-1** jelű építési övezet előírásai (Duna-part)
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 1000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)  | 15                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 15                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 4,5                  |
| g.) Az épület legmagasabb pontja (m)  | 5,5                  |

- h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az övezetben a turizmussal kapcsolatos építmények (ifjúsági szálló-tábor, vendéglő, művészeti tevékenységgel kapcsolatos építmények, szálláshelyek, szolgáltató építmények, vásárok, és rendezvények kiszolgáló létesítményei, szolgálati lakás) helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- a.) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
- (4) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények elhelyezhetők az építési helyen kívül is:
- a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy,
- c.) hulladéktartály-tároló,
- d.) kirakatszekrény,
- e.) kerti építmény,
- f.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

#### 47. §

- (1) A **Ktu-2** jelű építési övezet előírásai (Dohány pavilon)
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
- b.) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) K
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 8
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 3
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,5
- g.) Az épület legmagasabb pontja (m) 4,5
- h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

#### 48. §

- (1) A **Ktu-3** jelű építési övezet előírásai: (múzeum-tábor)
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
- b.) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) K
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3
- g.) Az épület legmagasabb pont meghatározása (m) 5
- h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

#### 49. §

- (1) A **Ktu-4** jelű építési övezet előírásai: (Forfa)
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
- b.) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 1400
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 35
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6
- g.) Az épület legmagasabb pont meghatározása (m) 7

- h.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40  
 i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

### 50. §

- (1) A **Ken** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló           |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 1000                    |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)  | 10                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)                | 6,0                     |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                      |
| h.) A Közműellátás mértéke:   | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezetben megújuló energiatermelés építményei helyezhető el.  
 (3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:  
 a.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.  
 (4) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények elhelyezhetők az építési helyen kívül is:  
 a.) közmű becsatlakozási műtárgy,  
 b.) közműpótló műtárgy,  
 c.) hulladéktartály-tároló,  
 d.) kirakatszekrény, ,  
 e.) kerti építmény,  
 f.) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

### 51. §

- (1) A **KB** jelű különleges építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )    | kialakult (K) |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                   | kialakult (K) |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)                     | kialakult (K) |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 10            |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)    | 4,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40            |
| h.) A Közműellátás mértéke:                                     | részleges     |
- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.  
 (3) Az övezetben nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkei, építményei és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.  
 (4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:  
 a.) közmű becsatlakozási műtárgy,  
 b.) közműpótló műtárgy,  
 c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),  
 d.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  
 e.) kerti építmény,  
 f.) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## XI. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 37. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

##### 52. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | szabadon álló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 7,5           |
- (2) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

##### 53. §

- (1) **KÖk** övezet előírásai (kötőpályás közlekedés):
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | szabadon álló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 10            |

#### 38. Általános zöldterületi előírások

##### 54. §

- (1) A zöldterületeket legfeljebb 3% beépítettséggel és minimálisan 65%-os növényborítottsággal kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A zöldterületek Zkp jelű közpark övezeteiben elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.
- (3) Zöldterület létesítése, átalakítása és rekonstrukciója során figyelembe kell venni a természetvédelmi, ökológiai szempontokat, meglévő értékes, idős faállományt, melyek védendőek és megőrzendőek.
- (4) Természetvédelem alatt álló vagy ökológiai hálózathoz tartozó zöldterület kizárólag extenzív eszközökkel létesíthető és tartandó fenn, a magasabbrendű jogszabályokban, valamint a vonatkozó kezelési tervben előírt feltételek betartásával.
- (5) Az övezetekben az utcabútorokon, a köztéri dísztárgyakon, műalkotásokon, szökőkutakon, csobogókon és ivókutakon túl, a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - b.) hulladéktároló (gyűjtőedény, konténer), zöldhulladék komposztáló,
  - c.) kerti építmények, építménynek minősülő kirakatszekrény, információs tábla,
  - d.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Az övezetek telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető építmények, eszközök helyezhetők el. A parkok fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### 39. A zöldterületek részletes előírásai

##### 55. §

- (1) A **Zkp** jelű zöldterületi övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> ) | 3000          |
| c.) A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)             | Kialakult     |
| d.) A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)               | Kialakult     |



- e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0  
 f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,5
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) Emlékhely, emlékmű, az emlékpark funkcióhoz kapcsolódó pavilon, szobor, terep- és térplasztika, díszkert,  
 b.) A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),  
 c.) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó és bemutató rendeltetést tartalmazó épület.  
 d.) Kilátóhely, terasz és faszerkezetű kilátótorony, legfeljebb 7,5 m-es építménymagassággal;
- ~~(3) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg. – FŐLÖSLEGES, TÖRLENDŐ!~~
- (4) A közparkot legalább 85 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani és fenntartani, az övezetben a burkolatok, díszburkolatok aránya nem haladhatja meg a telekterület 5%-át.
- (5) Az övezetet érintő ex lege védett földvára vonatkozó külön jogszabályokban előírtak betartásával

### 56. §

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód Szabadon álló  
 b.) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 600  
 c.) A beépíthető telek legkisebb szélessége (m) Kialakult  
 d.) A beépíthető telek legkisebb mélysége (m) Kialakult  
 e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 1,0  
 f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,5
- (2) Az övezetben közösségi terek alakíthatók ki, a pihenő- és játszókerti létesítmények mellett szabadtéri rendezvények tartására alkalmas létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet telkein létesítendő épület ~~kizárólag magastetős lehet. A tető hajlásszöge, a tetőidom formája, az épület tömege, homlokzatképzése és egyéb paraméterei a kapcsolódó telkek beépítéséhez illeszkedő módon alakítandó ki.~~
- (4) Az általános zöldterületi előírásokban megengedett melléképítmények közül az övezetben nem helyezhető el: hulladék tároló konténer, zöldhulladék komposztáló és építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (5) A közparkot legalább 65 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani és fenntartani, az övezetben a burkolatok, díszburkolatok aránya nem haladhatja meg a telekterület 25%-át.

## 40. Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai

### 57. §

- (1) Az erdő övezetek az erdőállományok fenntartására, rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, valamint az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági épületek csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.
- (3) Az erdő övezete elsődleges rendeltetésével összhangban területfelhasználási célja szerint:

- védelmi (védett és védő) Evt, Ev;
  - gazdasági Eg;
  - közjóléti (Ek)  
lehet.
- (4) Az erdőterületen lévő beépítés esetén, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a közműves villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.
- (5) Erdőterületen bármely épületet oly módon lehet elhelyezni, hogy az az adott erdőterületen kívüli rálátási pontról szabad szemmel ne legyen látható. Az épület elhelyezés és kialakítás megfelelőségét látványterv előzetes készítésével kell bizonyítani a településkép véleményezési eljárás lefolytatása során.
- (6) Az erdőövezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - b.) állatól, állatkifutó, karám, trágyatároló,
  - c.) közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, különálló árnyékszék,
  - d.) komposztáló, hulladéktartály, -tároló,
  - e.) siló- és és ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - f.) kerti építmény,
  - g.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (7) Az egyes melléképítmény fajták elhelyezésének és kialakításának további feltételeiről vagy korlátozásáról az övezeti előírások rendelkeznek.

#### **41. Az erdőterületek Ev és Evt jelű övezeteinek részletes előírásai** **58. §**

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az Ev és Evt jelű védelmi erdőkben épületet és egyéb építményt elhelyezni nem lehet, kivéve az alábbi építményeket, amennyiben azok az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják:
  - a.) az erdei kilátó, magasles és védőkerítés,
  - b.) köztárgyak, valamint a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között
  - c.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, jelzőtáblák,
  - d.) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
  - e.) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, padok,
  - f.) megújuló energiaforrás műtárgyai, amelyek használata során az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.

#### **42. Az erdőterületek Eg jelű övezeteinek részletes előírásai** **59. §**

- (1) Az Eg jelű övezet előírásai:
 

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A legkisebb beépíthető telek területe (ha)	10,0
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	1
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	1
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül

- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, az erdőgazdálkodási funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás létesíthető. Az övezetben más jellegű, az erdőterület rendeltetésével össze nem egyeztethető célú épület nem helyezhető el.
- (3) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45° között választható meg. – ITT MARADJON A „CSAK MAGASTETŐ...”??
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. Az övezet beépítetlen telkein kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladékartály-tároló,
  - kerti építmény,
  - állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop legfeljebb 6 m magasságú tartószerkezettel.
- (6) A 10 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem lehetséges.
- (7) A gazdasági erdők övezetében mindazon építmények elhelyezhetők, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.

### 43. Közjóléti erdő területek (Ek)

#### 60. §

- (1) Az **Ek-1** jelű övezet előírásai:
- Beépítési mód Szabadon álló
  - A legkisebb beépíthető telek területe (ha) 2,5
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) 5
  - A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 5
  - A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- (2) Az SZT-n Ek-1 övezeti jellel jelölt közjóléti rendeltetésű erdőterületeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdő jóléti, üdülési, rekreációs – esetleg oktatási és kutatási -, alapvetően parkerdei használatának biztosítása.
- (3) Az övezet beépíthető alapterületén turistaház, egyéb erdei szálláshely és vendéglátóhely, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők, a beépíthető alapterület legfeljebb 15%-án lakórendeltetés (gondnoki lakás, erdészlak) is kialakítható.
- (4) Az övezetben az erdőgazdálkodási és turisztikai épület mellett az erdei turizmus, a parkerdei használat építményei helyezhetők el, továbbá mindazon építmények, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.
- (5) Az övezet védett erdőállománnyal fedett részén maradéktalanul érvényt kell szerezni a telekre és környezetére vonatkozó természetvédelmi besorolásból következő előírásoknak.

- (6) Az **Ek-2** jelű övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
- b.) A legkisebb beépíthető telek területe (ha) 1,0
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) 5
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 5
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
- (7) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek az SZT-n Ek-2 jellel jelölt övezetében, szabadidő eltöltést szolgáló üdülő, rekreációs, sport-, játék-, funkciójú területek és építmények alakíthatók ki.
- (8) A szabadidő eltöltést szolgáló épületben rekreációs szolgáltató, vendéglátóhelyi és üdülési szálláshely rendeltetések alakíthatók ki, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők Az övezet beépíthető alapterületének legfeljebb 25%-án lakórendeltetés is elhelyezhető.
- (9) Az övezetben az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények mellett az erdei turizmus építményei helyezhetők el, továbbá mindazon építmények, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.

### Az erdőterületi övezetek beépítési paraméterei

#### 61. §

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja*	A beépíthető földrészlet				Épületmagasság/ a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt	
		(ha)	m	%	%	m
<b>Ev, Evt</b>	-	-	-	0,0	0,0**	-
<b>Eg</b>	SZ	10,0	100	1,0	1,0	4,5/7,5
<b>Ek-1</b>	SZ	2,5	50	5,0	5,0	6,0/7,5
<b>Ek-2</b>	SZ	1,0	35	5,0	5,0	4,5/6,0

\*SZ - szabadonálló beépítés

\*\* - védendő (védő- és védett erdő) övezet terepszint alatti beépítése magasabbrendű jogszabályok alapján, eseti eljárásban állapítható meg.

### 44. A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai

#### 62. §

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint az övezeti előírásokban meghatározott feltételek teljesülése esetén lakó rendeltetéssel is rendelkező épületek helyezhetők el.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:
- a) általános, kistelkes (Má-1),
- b) általános, nagytelkes (Má-2),
- c) általános, védett (Má-v)
- d) kertés, kistelkes intenzív (Mk-1),
- e) kertés, nagytelkes (Mk-2),
- f) kertés, kistelkes extenzív (Mk-3)
- g) kertés védett (Mk-v),  
lehet.

- (3) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően kialakított, 25-45 fok közötti hajlásszögű, magastetős, vagy zöldtetővel kialakított lapostetős tájba illő épületek, építmények építhetők.
- (4) Az egy tömegben építhető épület alapterülete, amennyiben a gazdasági mellett lakó rendeltetést is magában foglal, a 300 m<sup>2</sup>-t, egyéb esetben a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (5) A mezőgazdasági területek között a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell. Az új épületek, tanyák körül takaró fásítást kell létesíteni.
- (6) Az általános övezetben bármely beépítés 10 m-es előkert és legalább 6 m-es oldalkert biztosításával létesíthető.
- (7) Az általános mezőgazdasági területeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.
- (8) A mezőgazdasági területek bármely övezetében tervezett épület, valamint a terepszinttől mért 6 m-es szerkezeti magasságot meghaladó műtárgy (pl. szélerő hasznosító mű, silótorony, hengeres terménytároló tartály, stb.) létesítése látványterv előzetes készítéséhez és településkép véleményezési eljárás lefolytatásához kötött, amennyiben a mezőgazdasági övezet kiemelt tájképvédelmi vagy természetvédelmi területet érint.
- (9) A mezőgazdasági területek általános övezeteinek **0,3 ha-nál** kisebb telkei nem építhetők be. Az övezetek **0,3 ha**-t meghaladó, de az övezeti minimumot el nem érő méretű telkein legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Az alábbi bekezdésben felsorolt melléképítmények építhetők, *a siló és az építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop* kivételével, azzal a megkötéssel, hogy az *ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló* csak terepszint alatti kialakítású lehet, az *üvegház, fóliasátor* együttes alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (10) A mezőgazdasági területek általános övezeteiben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - állatól, állatkifutó, karám, trágyatároló,
  - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, különálló árnyékszék,
  - komposztáló, hulladéktartály, -tároló,
  - siló- és ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - kerti építmény, növénytermesztési célú üvegház, fóliasátor,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (11) A mezőgazdasági területek kertés övezeteinek **0,1 ha-nál** kisebb telkei nem építhetők be. Az övezetek **0,1 ha** -t meghaladó, de az övezeti minimumot el nem érő méretű telkein legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, továbbá az alábbi bekezdésben felsorolt melléképítmények építhetők *az antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop* kivételével, azzal a megkötéssel, hogy az *ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló* csak terepszint alatti kialakítású lehet, az *üvegház, fóliasátor* együttes alapterülete nem haladhatja meg a 30 m<sup>2</sup>-t.
- (12) Az általános övezetben bármely beépítés 5 m-es előkert és legalább 4 m-es oldalkert biztosításával létesíthető.
- (13) A mezőgazdasági területek kertés övezeteiben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem,
  - állatól, állatkifutó,
  - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
  - komposztáló, hulladéktartály,

- e.) terepszint alatti folyadék- és gáztároló,
  - f.) kerti építmény, fóliasátor
  - g.) 6 m-nél nem magasabb antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (14) Az egyes melléképítmény fajták elhelyezésének és kialakításának további feltételeiről vagy korlátozásáról az övezeti előírások rendelkeznek.

#### **45. A mezőgazdasági területek Má-1 övezeteinek részletes előírásai**

##### **63. §**

- (1) Az általános mezőgazdasági terület Má-1 övezetében lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén **1,0 ha**, egyéb művelési ág esetén **3,0 ha** telekterület felett helyezhető el szabadon állóan, legalább hiányos közműellátás esetén úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épület, vagy gazdasági épülettel együtt épített lakóépület magasság legfeljebb 6,0 m, a különálló lakóépületi épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (2) Az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület értékét.
- (3) Az övezet első bekezdésben meghatározott 1, vagy 3 ha-nál kisebb, de **0,3 ha-t** meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, gép-, és/vagy termény-tároló), vagy istálló építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. Az 1, vagy 3 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, a *siló- és ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop* kivételével. A továbbiak közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Az Má-1 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.
- (5) Az Má-1 övezetben fásítás, erdő is telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.

#### **46. A mezőgazdasági területek Má-2 övezeteinek részletes előírásai**

##### **64. §**

- (1) Az Má-2 övezet az általános mezőgazdasági terület **5,0 ha-nál** nagyobb telkein alakítható ki. Az övezet 5 ha-nál nagyobb telkein gazdasági épület és lakóépület elhelyezhető, szabadon állóan, legfeljebb 1%-os beépítettséggel, és max. 4,5 m-es épületmagassággal. A lakórendeltetés kialakításának feltétele a legalább hiányos közműellátás. A lakórendeltetés alapterülete a megengedett 1%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Az általános előírásokban felsorolt építhető melléképítmények közül az üvegházak és fóliasátrak együttes alapterülete a beépített alapterületet nem haladhatja meg.
- (2) Az övezet 5 ha-nál kisebb, de **0,3 ha-t** meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, gép-, és/vagy termény- tároló), vagy istálló építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. Az 5 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, ezek közül az üvegházak és fóliasátrak együttes alapterülete a beépített alapterületet nem haladhatja meg.
- (3) Az Má-2 övezetben fásítás, erdő is telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.
- (4) Az Má-2 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerint mezőgazdasági birtokközpont kialakítható, amennyiben
  - a.) a legalább 30 ha összterületű mezőgazdasági birtoktest rendelkezésre áll és ennek legalább 50%-a Zebegény közigazgatási területére esik,

- b.) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1,0 ha
  - c.) a birtokközpont beépítésének mértéke legfeljebb 15%.
  - d.) ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető;
  - e.) a birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv létesül a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- (5) A birtokközpont telkén az (2) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető. Az épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A birtokközpont telkén az általános előírásokban felsorolt valamennyi melléképítmény kialakítható, ezek közül az üvegházak és fóliasátrak együttes alapterülete a beépíthető 15%-os alapterületen (építési helyen) belül, annak mértékéig helyezhető el.

#### **47. A mezőgazdasági területek Má-v övezeteinek részletes előírásai\***

##### **65. §**

- (1) Az általános mezőgazdasági terület Má-v övezetében gazdasági és lakóépület 10 ha telekterület felett helyezhető el szabadon állóan, legalább hiányos közműellátás esetén úgy, hogy a lakó rendeltetés a megengedett 0,1%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épület, a lakóépület, vagy gazdasági épülettel együtt épített lakóépület magasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (2) Az övezet 10 ha-nál kisebb, de 0,3 ha-t meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, gép-, és/vagy termény- tároló), vagy istálló építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. A 10 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, a *siló- és ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop* kivételével. A továbbiak közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Az Má-v jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.
- (4) Az Má-v övezet a külterjes mezőgazdálkodás területe, ahol előnyben kell részesíteni a szabadföldi bio- és ökogazdálkodási módokat, továbbá erdő is telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.
- (5) Az övezetben a terepszinttől mért 6 m-es szerkezeti magasságot meghaladó műtárgy, toronyszerű építmény (siló, oszlop, szélkerék, szélturbina, tárolótartály, stb.), valamint üvegház nem helyezhető el. Az általános előírásokban felsorolt melléképítmények közül ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló csak terepszint alatt helyezhető el, fóliasátor legfeljebb 25 m<sup>2</sup> alapterülettel telepíthető.
- (6) Az övezetben az épületek és terepfelszínből 1,5 m-nél magasabban kiemelkedő építmények és kerítések csak látványvédelmi szempontból megfelelő takarófasítás egyidejű telepítésével építhetők.

#### **48. A mezőgazdasági területek Mk-1 övezetének részletes előírásai**

##### **66. §**

- (1) A kertés mezőgazdasági terület Mk-1 övezetében lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 0,3 ha, egyéb művelési ág esetén 0,6 ha telekterület felett helyezhető el szabadon állóan, legalább részleges közműellátás esetén úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épület, vagy gazdasági épülettel együtt épített lakóépület magasság legfeljebb 6,0 m, a különálló lakóépületi épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

- (2) Az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület értékét.
- (3) Az övezet első bekezdésben meghatározott 0,3, vagy 0,6 ha-nál kisebb, de **0,15 ha-t** meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, és/vagy termény- tároló) építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. A 0,3, vagy 0,6 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók. Ezek közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 30 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Az Mk-1 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.
- (5) Az övezetben nem gyümölcsfa fajokat alkalmazó fásítás csak a telekhatár menti 5 m-es sávban, valamint a gazdasági épület takarása céljából telepíthető.

#### **49. A mezőgazdasági területek Mk-2 övezetének részletes előírásai**

##### **67. §**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület Mk-2 övezetében lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén **0,3 ha**, egyéb esetben 1 ha telekterület felett helyezhető el, szabadon állóan, legalább részleges közműellátás esetén úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A gazdasági épület, vagy gazdasági épülettel együtt épített lakóépület magasság legfeljebb 6,0 m, a különálló lakóépületi épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (2) Az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület felének értékét.
- (3) Az övezet első bekezdésben meghatározott 1,0 ha-nál kisebb, de **0,15 ha-t** meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, és/vagy termény- tároló) építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. Az 1,0 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók. Ezek közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 30 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Az Mk-2 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.
- (5) Az övezetben fásítás is telepíthető, a földrészletek (alrészletek) művelési ága ennek megfelelően módosítható.

#### **66. A mezőgazdasági területek Mk-3 övezetének részletes előírásai**

##### **68. §**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület Mk-3 övezetében lakóépület nem építhető, gazdasági épület **0,3 ha** telekterület felett helyezhető el, szabadon állóan, legalább hiányos közműellátás esetén. A gazdasági épület magasság legfeljebb 3,5 m lehet.
- (2) Az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók, az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület értékét.
- (3) Az övezet első bekezdésben meghatározott 0,3 ha-nál kisebb, de **0,15 ha-t** meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, és/vagy termény- tároló) építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. A 0,3 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók. Ezek közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Az Mk-3 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.



- (5) Az övezetben nem gyümölcsfa fajokat alkalmazó fásítás csak a telekhatár menti 5 m-es sávban, valamint a gazdasági épület takarása céljából telepíthető.

### 67. A mezőgazdasági területek Mk-v övezeteinek részletes előírásai\*

#### 69. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület Mk-v övezetében gazdasági és lakóépület 1,5 ha telekterület felett helyezhető el szabadon állóan, legalább hiányos közműellátás esetén úgy, hogy a lakó rendeltetés a megengedett 1%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A földszintes gazdasági épület, a lakóépület, vagy gazdasági épülettel együtt épített lakóépület magasság legfeljebb 3,5 m lehet.
- (2) Az övezet első bekezdésben meghatározott 1,5 ha-nál kisebb, de 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkein 1 db földszintes, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű tároló (szerszám-, és/vagy termény- tároló) építhető, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal. Az 1,5 ha-nál kisebb telken egyéb beépítés nem helyezhető el, de az általános előírásokban felsorolt melléképítmények kialakíthatók. Ezek közül az üvegház és fóliasátor együttes alapterülete nem haladhatja meg a 30 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Az Má-v jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági birtokközpont és egyéb beépítés nem alakítható ki.
- (4) Az Má-1 övezet a külterjes mezőgazdálkodás területe, ahol előnyben kell részesíteni a bio- és ökológiai módokat, továbbá erdő is telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.
- (5) A mezőgazdasági területek Má-v övezetében a terepszinttől mért 6 m-es szerkezeti magasságot meghaladó műtárgy, toronyszerű építmény nem helyezhető el.
- (6) Az övezetben az épületek és terepfelszínből 1,5 m-nél magasabban kiemelkedő építmények és kerítések csak látványvédelmi szempontból megfelelő takarófásítás egyidejű telepítésével építhetők.

### A mezőgazdasági övezetek beépítési paraméterei

#### 70. §

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet				Épületmagasság/a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke/ m
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettség		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt	
		ha	m	%	%	
<b>Má-1</b>	SZ	1,0/3,0*	20	3,0	3,0	4,5/7,5/ (4,5)**
	SZ	0,3 - 1,0/3,0*	-	max. 60 m <sup>2</sup>	max. 60 m <sup>2</sup>	3,5/4,5/
		<0,3	-	0,0	max. 25 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Má-2</b>	SZ	5,0	50	1,0	1,0	4,5/7,5/
	SZ	0,3 -5,0	-	max. 60 m <sup>2</sup>	max. 60 m <sup>2</sup>	3,5/4,5/
	SZ	<0,3	-	0,0	max. 25 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Má-2</b> birtokközpont	SZ	30,0*** /1,0	- /20	0,0 /15,0	0,0 /15,0	- /6,0/7,5/
<b>Má-v</b>	SZ	10,0	100	0,01	0,01	3,5/4,5/
	SZ	0,3 -5,0	-	max. 60 m <sup>2</sup>	max. 60 m <sup>2</sup>	3,0/3,5/
	SZ	<0,3	-	0,0	max. 25 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Mk-1</b>	SZ, O	0,3/0,6*	15	3	3	4,5/5,5
	SZ	0,15 - 0,3/0,6*	-	max. 30 m <sup>2</sup>	max. 30 m <sup>2</sup>	3,5/4,5/

	SZ	<0,15	-	0,0	max. 30 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Mk-2</b>	SZ	0,3 - 1,0	30	3,0	3,0	4,5/5,5
	SZ	0,15-0,3	-	max. 30 m <sup>2</sup>	max. 30 m <sup>2</sup>	3,5/4,5/
	SZ	<0,15	-	0,0	max. 25 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Mk-3</b>	SZ	0,3	15	1,0	1,0	3,5/4,5/
	SZ	0,15 -0,3	-	max. 60 m <sup>2</sup>	max. 60 m <sup>2</sup>	3,0/3,5/
	SZ	<0,15	-	0,0	max. 30 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Mk-v</b>	SZ	1,5	50	0,5	0,5	3,5/4,5/
	SZ	0,15 - 1,5	-	max. 30 m <sup>2</sup>	max. 30 m <sup>2</sup>	3,0/3,5/
	SZ	<0,15	-	0,0	max. 25 m <sup>2</sup>	0,0

\* magasabbrendű jogszabályban előírt művelési ág függvényében

\*\*4,5- a gazdasági épülettel nem egybeépített, különálló lakóépület esetén csökkentett érték

\*\*\* birtoktest (több telekből is összetevődhet)

## 68. A vízgazdálkodási övezet (V) előírásai

### 71. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:
  - a) a Duna folyam medre és parti sávja;
  - b) az egyéb folyóvizek, kisvízfolyások medre és parti sávja.
- (2) A vízgazdálkodási övezetek területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (3) A V-1 jelű vízgazdálkodási övezet (Duna meder és hullámtér) szárazföldi részének beépítettsége legfeljebb 3% lehet, max 3,5 m-es épületmagassággal, szabadon állóan. A övezetben fedetlen vízi-állás a parttól legfeljebb 15 m-re nyúlhat be.
- (4) A V-2 jelű vízgazdálkodási övezet (patakok és egyéb vízmedrek) területén beépítés nem létesíthető.

## 69. Természetközeli területek (Tk)

### 72. §

- (1) A Tk területek országos és helyi jelentőségű védelem alatt álló természetvédelmi területek, vagy ökológiai hálózathoz tartozó természeti vagy természetközeli területek, használatuk ennek megfelelően biztosítandó.
- (2) Az övezetben épület és egyéb építmény nem helyezhető el, zöldfelületi fedettsége a kialakult állapotnak megfelelően tartandó fenn.

## 70. A Különleges területek (Kk) általános előírásai

### 73. §

- (1) Övezeteiben állattartást szolgáló épület és egyéb építmény nem helyezhető el.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

## 71. A Különleges területek temető (KT) övezetének részletes előírásai

### 74. §

- (1) A **KT** jelű övezet előírásai:
  - a.) Beépítési mód Szabadon álló
  - b.) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) kialakult (K)
  - c.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 5,0
  - d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság 4,5m (kivéve: kripta, kápolna\*)
  - e.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) \*A legnagyobb épületmagasság értéke kriptá esetén 3,0 m, ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, temetőkápolna esetén 9,0 m.
- (4) Az övezetben végzett felszínmegbontással, építési munkákkal járó tevékenységek során figyelembe kell venni az építésföldtani, talajmechanikai adottságokat. A talajszakadás- és omlásveszélyes területrészekben talajmunka és építés csak megfelelő biztosítással, a partfal stabilizáció és vízelvezetés megoldásával végezhető.
- (5) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály, -tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény, tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.).
- (6) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 15 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható.
- (7) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

### 51. §

- (1) A **Kst** jelű övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | K             |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0           |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 3,5           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 50            |
| f.) Szintterületi mutató   | 0,3           |
| g.) A Közműellátás mértéke:  | teljes        |
- (2) Az övezetben strandot kiszolgáló épület és egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű becsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy;
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
  - a dunai strandot szolgáló vízparti és vízilétesítmények (napozóstég, viziállás, lépcső, tárolóállvány, stb.).

## HARMADIK RÉSZ

### XII. FEJEZET

#### Értelmező és záró rendelkezések

##### 65. §

- (1) Ez a rendelet 2016. .... napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet mellékletei:
  - a.) 1. számú: SZT: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- (3) E rendelet függelékeként kell kezelni:
  - a.) 1. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját
  - b.) 2. számú: A Natura 2000 hálózat által érintett területek listáját
  - c.) 3. számú: Országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területek jegyzéke
  - d.) 4. számú: A műemlék és műemléki környezet listáját
  - e.) 5. számú: A helyi egyedi védelem objektumainak listáját
  - f.) 6. számú: A helyi területi védelem területeinek listáját.
  - g.) 7. számú: **Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listáját**
  - h.) 8. számú: A fa- és cserjefajok telepítése során tiltásra javasolt fajok listáját
  - i.)

**SZT Szabályozási tervlap**

**(M=1:4 000)**

**SZERINTEM EZ NEM A HÉSZ-BE VALÓ, DE TARTALMILAG KB. ÍGY NÉZ KI I HELYI ZÖLDFELÜLETI VAGY TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI RENDELET FÜGGELÉKE:**

8. számú. FÜGGELÉK: telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) listája

A közterületeken, a közhasználatú területeken, valamint a közösségi célt szolgáló állami, önkormányzati és magánterületeken virágzásával és termésével erősen szennyező (pl. *nemesnyár félék: Populus x hybrida*) és/vagy erősen allergén hatású, vagy agresszív (pl. *gyalogakác: Amorpha glutinosa*) fa – és cserjefajok nem telepíthetők. A saját használatú magánkertekben (jellemzően: családi ház és üdülő kertekben) is *ajánlott* az alábbi listán felsorolt *magyarországi őshonos fajok* alkalmazása. (A belterületen, indokolt esetben a listától eltérő, a honos fajokhoz hasonló tulajdonságú exóták is telepíthetők, amennyiben a fenti követelményeknek megfelelnek.)

**A gyakoribb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke**

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

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Pyrus pyraester</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> ( <i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i> )	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy

<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> ( <i>T. argentea</i> )	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
<i>Abies alba</i>	Jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	Vörösfenyő
<i>Picea abies</i> ( <i>Picea excelsa</i> )	Lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amygdalus nana</i> ( <i>Prunus tenella</i> )	törpe mandula
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Cerasus fruticosa</i> ( <i>Prunus fruticosa</i> )	Csepleszmeleggy
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> ( <i>C. vulgaris</i> )	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> ( <i>C. melanocarpa</i> )	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> ( <i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i> )	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> ( <i>C. procumbens</i> )	-
<i>Cytisus supinus</i> ( <i>C. capitalus</i> )	gombos zanót
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó

Euonymus verrucosus	bibirceses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepúrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csórega fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

#### Megjegyzések:

A fenti, valamennyi magyarországi tájtípusra vonatkozó listából „az adott tájegységre jellemző” **fajok kiválasztását a településen készítendő erdészeti, tájrendezési és kertépítészeti tervezés során kell meghatározni!**

Ajánlott, hogy az alkalmazott fa- és cserjefajok a helyi alkalmazási hagyományokhoz, a tájban (Börzsöny, Duna part) honos fajokhoz illeszkedjenek, ezek mellett az exóták és gyümölcsfa fajták a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és dízcserjék fajtáiból választhatók.