

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. június 8-án (szerdán) 18.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal Tanácsterme (2143 Kistarcsa, Szabadság u. 48.)

**Jelen vannak:** mellékelt jelenléti ív szerint

**Az ülés elnöke:** Solymosi Sándor, polgármester

*A jegyzőkönyvet Hajnalné Homoki Csilla vezeti.*

**Solymosi Sándor** üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, jelen van 9 fő. Napirendi pontokkal kapcsolatban elmondja, hogy napirendre kell venni a „Közbeszerzési ajánlattételi felhívás elfogadása geotermikus kaszkádrendszer tervezésére” tárgyú sürgősségi indítványt, melyet első napirendként tárgyalnak. Felteszi szavazásra a javaslatot.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

254/2011. (VI. 08.) sz. határozat

**Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Közbeszerzési ajánlattételi felhívás elfogadása geotermikus kaszkádrendszer tervezésére” tárgyú sürgősségi indítványt napirendre veszi, és 1. napirendi pontként tárgyalja.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

**Solymosi Sándor** felteszi szavazásra a módosított napirendi pontokat.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

255/2011. (VI. 08.) sz. határozat

**Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosított napirendi pontokat tárgyalásra elfogadja.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

## MÓDOSÍTOTT NAPIREND

- 1. Közbeszerzési ajánlattételi felhívás elfogadása geotermikus kaszkádrendszer tervezésére**  
Előterjesztő: Solymosi Sándor, polgármester  
Előadó: Kaszás Ferencné, titkárságvezető  
Előterjesztés sorszáma: 209/2011.

## 2. Kistarcsa Város Településszerkezeti Tervének módosítása

Előterjesztő: Solymosi Sándor, polgármester

Előadó: Párkányiné Kóta Zsuzsanna, főépítész

Előterjesztés sorszáma: 207/2011.

## 3. Helyi Építési Szabályzat

Előterjesztő: Solymosi Sándor, polgármester

Előadó: Párkányiné Kóta Zsuzsanna, főépítész

Előterjesztés sorszáma: 208/2011.

### 1. Közbeszerzési ajánlattételi felhívás elfogadása geotermikus kaszkádrendszer tervezésére

Solymosi Sándor amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő 1. számú határozati javaslatot.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

256/2011. (VI. 08.) sz. határozat

**Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi összesített közbeszerzési tervet az alábbi ponttal kiegészítve módosítja:**

A közbeszerzés tárgya és mennyisége	CPV kód	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárási típus	Időbeli ütemezés		Sor kerül-e vagy sor került-e az adott közbeszerzéssel összefüggésben előzetes összesített tájékoztató közzétételére?
				az eljárás megindításának, illetve a közbeszerzés megvalósításának tervezett időpontja	szerződés teljesítésének várható időpontja vagy a szerződés időtartama	
<b>I. Árubeszerzés</b>						
Kommunális hulladékszállító tehergépkocsi beszerzése	34144510	Nemzeti	Nyílt	Február	március	nem
<b>II. Építési beruházás</b>						
Bölesőde kivitelezése	45215200	Nemzeti	Nyílt	Január	február	nem
Szennyvízesatorna építése	45232400	Nemzeti	Nyílt	Május	augusztus	nem
Kölcsey Ferenc általános Iskola energetikai	71314000	Nemzeti	Nyílt	Május	június	nem

fejlesztése						
Csigaház külső felújítása	45453100	Nemzeti	Nyílt	Április	május	nem
Templom előtti sétány építése	45213316	Nemzeti	Nyílt	Április	május	nem
Gyalogjárda, buszváró és fekvőrendőr építés	45213316	Nemzeti	Nyílt	Június	július	nem
Középiskolai épület átépítése	45453100	Nemzeti	Nyílt	Május	június	nem
Tornaterem kivitelezése	45215200	Nemzeti	Nyílt	szeptember	november	nem
<b>III. Szolgáltatás-megrendelés</b>						
Út, parkoló, járda, fekvőrendőr tervezések	71220000	Nemzeti	Nyílt	Január	február	Nem
Szennyvízcsatorna kiviteli terve	71220000	Nemzeti	Hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos	Február	március	nem
Tornacsarnok engedélyezési és kiviteli terve	71220000	Nemzeti	Hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos	Március	április	Nem
Új rendőrőrs épületének engedélyezési és kiviteli terve	71220000	Nemzeti	Nyílt	Április	május	nem
Csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyezési terve és kiviteli terve	71220000	Nemzeti	Nyílt	április	május	nem
Kerékpárút tanulmányterv készítése	71220000	Nemzeti	Nyílt	Április	május	nem
Hitelfelvétel	66113000	Nemzeti	Tárgyalásos	május	július	nem
Volt Internáló tábor tanulmányterve	71220000	Nemzeti	Nyílt	május	június	nem
Fésűsfonó szabályozási terve	71220000	Nemzeti	Nyílt	július	augusztus	nem
<b>Geotermikus</b>	<b>71241000</b>	<b>Nemzeti</b>	<b>Nyílt</b>	<b>június</b>	<b>október</b>	<b>nem</b>

<b><i>kaszkárendszer megvalósíthatósági tanulmány készítése</i></b>						
---	--	--	--	--	--	--

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

**Solymosi Sándor** amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő 2. számú határozati javaslatot.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**257/2011. (VI. 08.) sz. határozat**

**Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a geotermikus kaszkárendszer tervezésére kiírandó közbeszerzési eljárás megindításához az ajánlattételi felhívást elfogadja.**

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

**Solymosi Sándor** amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő 3. számú határozati javaslatot.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

**258/2011. (VI. 08.) sz. határozat**

**Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a geotermikus kaszkárendszer tervezésére kiírandó közbeszerzési eljárás megindításához elfogadott ajánlattételi felhívást az alábbi cégeknek küldi meg:**

- **KVÍZ-2000 Vízgazdálkodási és Környezetvédelmi Mérnöki Tervező és Szolgáltató Bt.**
- **K & K Mérnöki Iroda Kultúrmérnöki és Környezetvédelmi Szolgáltató és Kivitelező Egyéni Cég**
- **VÉPTERV Mérnöki és Műszaki Tanácsadó Kft.**

**Az önkormányzat a geotermikus kaszkárendszer tervezésére legfeljebb 24 500 eFt + Áfa-t biztosít, ezen felüli ajánlatok esetében fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.**

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

**Solymosi Sándor** amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő 3. számú határozati javaslatot, azzal a kiegészítéssel, hogy a Bíráló Bizottság tagjainak választja: Juhász István, Csaja János, Márkus József képviselőket.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

259/2011. (VI. 08.) sz. határozat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a geotermikus kaszkádrendszer tervezésére kiírandó közbeszerzési eljárásban közreműködő Bíráló Bizottság tagjainak választja: Juhász István, Csaja János, Márkus József képviselőket.

Határidő: azonnal

Felelős: Solymosi Sándor, polgármester

**2. Kistarcsa Város Településszerkezeti Tervének módosítása**

Solymosi Sándor amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

260/2011. (VI. 08.) sz. határozat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 16/2000 (I.26.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott Kistarcsa Város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés b) pontjára tekintettel – módosítja a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti - terület-felhasználási, közlekedési és környezetrendezési tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Kistarcsa Város egész közigazgatási területére kiterjed.
2. Belterületi határ módosítás: A Településszerkezeti terv alapján tervezett belterület vonható belterületbe.
3. Biológiai aktivitásérték kompenzáció

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték csökkenés 14,8 értékpontját a település közigazgatási területén kell kompenzálni, melyre alkalmas 2,2 hektárnyi mezőgazdasági területből átsorolt) véderdő területeket a településszerkezeti terv módosítása feltüntet.

4. A Településszerkezeti terven jelölt, településszerkezeti és szabályozási tervi módosítások tervbe való illesztése egységes szerkezetben:
  - Kistarcsa Móra Ferenc utca- Homokdűlő lakóterület TSZT módosítás és szabályozási terv I. ütem

- Kistarcsa Móra Ferenc utca- Homokdűlő lakóterület TSZT módosítás és szabályozási terv II. ütem
  - Móra u.-Közigazgatási határ- Határ út által határolt terület Móra F. u- Kerepesi, továbbá Csömöri község határ-Határ út TSZT módosítás és szabályozási terv
  - Kistarcsa Móra Ferenc utca- Terézia utca- Tulipán utca - Névtelen utca által határolt terület szabályozási terve
  - Kistarcsa Ibolya utca- Határ út- Terézia utca- Tulipán utca által határolt terület TSZT módosítás és szabályozási terve
  - Kistarcsa Hunyadi u.- Településközponti vegyes terület TSZT módosítása és szabályozási terve
  - Kistarcsa Településközponti vegyes terület részletes szabályozási terve
  - Kistarcsa Ifjúság tér Településközpont szabályozási terv
  - Kistarcsa Gyepföldek dűlő (0233/2-23 és a volt csömöri 0224/3-15 hrsz) TSZT módosítás és szabályozási terve
  - Kistarcsa Eperjesi utca- Fenyves utca- Raktár Krt. - Szabadság útja által határolt tömb TSZT módosítás és szabályozási terve
  - Villért gazdasági terület TSZT módosítása és szabályozási terve
  - Kistarcsa kórház mögötti terület (0242/2-44 Hrsz) terület TSZT módosítás és szabályozási terve
  - Kistarcsa Nyíltárok utca- Holló utca- Boróka utca - Fenyves utca lakóterület szabályozási terve
  - Holló u. - Nyílt árok u.- Rigómező u.által határolt területek szabályozási terve
  - Kistarcsa Malom utca- Kápolna utca- Szilas patak közötti terület szabályozási terve Kistarcsa 0274/1-0274/8 hrsz mezőgazdasági ingatlan szabályozási terve
  - Kistarcsa Alsórétek-dűlő (0248/5-31 hrsz) TSZT és szabályozási tervének módosítása
  - Csömör- Kistarcsa főközlekedési út melletti terület szabályozási terve
5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek:
- A településközpontban a Szabadság út mentén jelenlegi kertvárosias-lakó területen tervezett településközpont vegyes és közpark terület kialakítása kb. 7 ha-on. Ennek keretében:
    - A volt BM tábor területén (1237 hrsz) tervezett Vt-5 övezetben múzeum, iroda, bérlakás, szállás, piac, közösségi funkciók kialakításának lehetősége.
    - A 361/1 hrsz-ú terület közpark övezetből településközpont vegyes övezet kialakítása közösségi funkciók kialakításának lehetősége céljából
    - A Szabadság út (3. számú főút) menti Vt területének bővítése és az övezeti előírások módosítása az urbanizáltabb településközpont kialakítása céljából
    - 3144/1 hrsz parkoló területen Vt területének bővítése 0,9 ha on.
  - A Mezsgye utca - Szilas patak közötti területen a különleges sportterület és lakóterület területfelhasználás cseréje 0,4- 0,4 ha –on. (6092 és a 255/10 hrsz)
6. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre nem szánt fejlesztési területek:

- A 0255 hrsz út keleti határában, jelenlegi kertés mezőgazdasági területen 3%-os beépíthető mezőgazdasági terület kialakítása (általános mezőgazdasági terület) mintegy 35 ha-on.
- A Templom és környezete közterületből kivett 66/3 hrsz területén közpark céljára az Anna dombtól a Civilházig kb.0,4 ha-on.
- A biológiai aktivitásérték kompenzálására igénybe vett 2,2 ha nagyságú terület a jelenlegi általános mezőgazdasági területből átsorolt véderdő terület a 0265 hrsz-on.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Solymosi Sándor, polgármester

### 3. Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzata

**Solymosi Sándor** amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet.

*Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:*

#### **Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2011. (...) számú önkormányzati rendelete**

##### *a Helyi Építési Szabályzatról*

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja

## **ELSŐ RÉSZ**

### **I. FEJEZET**

#### **A rendelet alkalmazásának általános előírásai**

##### **A rendelet hatálya**

##### **1. §**

A rendelet hatálya Kistarcsa Város közigazgatási területére terjed ki.

##### **Belterületbe vonás**

##### **2. §**

A meglévő és tervezett belterületi határvonal a szabályozási terven kerül megállapításra.

##### **Szabályozási tervlap**

##### **3. §**

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a.) meglévő és tervezett belterület határa,
- b.) tervezett szabályozási vonal,
- c.) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,

- d.) beültetési kötelezettségű terület határa.
- (2) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
  - a.) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
  - b.) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
  - c.) országos ökológiai hálózathoz és Natura 2000 hálózathoz tartozó területek.
- (3) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés
  - a.) Helyi művi védelemre javasolt objektumok,
  - b.) Helyi értékvédelmi terület javasolt határa.

## **II. FEJEZET**

### **Az övezetekre vonatkozó általános előírások**

#### **Általános közlekedési előírások**

##### **4. §**

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti (HÉV) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a.) A 3. sz. út: B.III.b
  - b.) A 3101. j. ök. út: külterületen K.VI., belterületen B.IV.c.
  - c.) Belterületi gyűjtő utak: B.V.c.
  - d.) Kiszolgáló (lakó) utcák: B.VI.d.
- (3) A védőterületek értékei az állami úthálózat részét képező utaknál az úttengelytől mérve:
  - a.) A 3. sz. főút külterületi nyomvonala mentén előírt 100-100 m az alábbiak szerint használható fel. 50 m-en belül magasépítmény, 30 m-en belül kerítés nem létesíthető.
  - b.) A 3101. j. ök. út külterületi szakaszán 50-50 m az alábbiak szerint használható fel. 30 m-en belül magasépítmény, 20 m-en belül kerítés nem létesíthető.
- (4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) A külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani).
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó szabályozási tervlapon feltüntetett méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál gazdasági övezet esetén: a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.
- (7) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül.
- (8) Az új vállalkozási területekre települő, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építését alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez kell kötni.

### **Közművekre vonatkozó általános előírások**

##### **5. §**

- (1) A város új beépítésre szánt területein az alapközműveket - vízellátás, szennyvízcsatornázás, csapadékvíz-elvezetés és villamosenergia-ellátás – továbbá egyéb közműveket -gázellátás és hírközlés - előközművesíteni kell
- (2) A beépítésre szánt területen a beépítés feltétele a teljes közművesítettség, annak megvalósulásáig azonban tanúsítvánnyal rendelkező egyedi közmű is alkalmazható.

### **Csatornázás**

#### **6. §**

- (1) A város közigazgatási területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem megengedett. Külterületen tanúsítvánnyal rendelkező egyedi közműpótló berendezés pl. gyökérzónás szikkasztó rendszer létesíthető.
- (2) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a.) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - b.) A kialakult nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer fenntartható.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, és az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (5) Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet lehet, egyéb esetben (pl. térburkolati, olajjal szennyezett csapadékvíz szikkasztása), elővizsgálat köteles, melynek vizsgálati dokumentációját az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációval együtt kell benyújtani az illetékes hatósághoz.
- (6) Szikkasztóárok létesítése talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- (7) Magas talajvízállású területen csapadékvíz szikkasztása tilos.
- (8) Az árvíz, belvíz, és csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az Építési törvény és a megfelelő ágazati szabályok szerint biztosítani kell.

### **Földgázellátás**

#### **7. §**

- (1) Középnomású földgázzal ellátott területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (2) A város közigazgatási területein, közterületein húzódó és üzemelő földgázhálózatok védőövezeteit az érvényes szabványnak megfelelően kell figyelembe venni.

### **Villamosenergia-ellátás**

#### **8. §**

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban a vonatkozó szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

- (2) A városban új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kivitelezni légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (3) Amennyiben légvezetékes kábelhálózatok kerülnek létesítésre, abban az esetben az egy tartószerkezeten történő elhelyezést kell alkalmazni.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos és fényszennyezés mentes lámpatestek helyezhetők el.
- (5) Díszburkolat építéssel érintett területen a villamos-energia ellátási hálózatot földkábeles elhelyezéssel kell kialakítani.

### **Hírközlés**

#### **9. §**

- (1) Kistarcsa város közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel kell.
- (2) A hírközlési létesítmények elhelyezési lehetőségét a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kialakítani, melyet az új beépítéseknél figyelembe kell venni.
- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében elrendelt magassági korlátozásokat be kell tartani.

### **Általános zöldfelületi előírások**

#### **10. §**

- (1) Az egyes építési övezeteknél, az övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (2) A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

## **III. FEJEZET**

### **Az építés és telekalakítás általános szabályai**

#### **Telekalakítás**

#### **11. §**

- (1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, a rendelet hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A rendeletnek megfelelő telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok az övezeti előírásoknak megfeleljenek. A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paraméterei a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek.

## Általános építési előírások

### 12. §

- (1) Építés előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
  - a.) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
  - b.) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;
  - c.) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körültekintést,
  - d.) vízgazdálkodási övezetek 50 méteres védőtávolsága által érintett telkeken tervezett beruházások esetén, ha a telek építési helye az 50 méteres védőtávolságon belül esik. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl a vízügyi szakhatóság hozzájárulása is,
  - e.) a feltöltött területeken.
- (2) A feltöltött területeken a geotechnikai szakvélemény keretében vizsgálni kell a feltöltött réteg összetételét is.
- (3) 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 4m<sup>2</sup>. Ezen építmények elhelyezése építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve min. 5 m.
- (4) Az újonnan építési övezettké váló területek építési telkein terepszint alatti és feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott fő rendeltetési egység épülettömegén belül lehet, melynek rámpája legfeljebb 15 %-os lejtéssel alakítható ki.
- (5) Lakó, vegyes és különleges övezetben sarok és közbenső telken a közterület felé eső telekhatáron tömör kerítés nem alakítható ki. A kerítés magassága sarok és közbenső telken maximum 1,6 m lehet és a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen. A saroktelkeken a növényzetet úgy kell telepíteni, hogy a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, az útkereszteződések beláthatók legyenek.
- (6) A település vegyes és különleges övezeteiben
  - a.) asztalos műhely,
  - b.) épületasztalos műhely,
  - c.) szerkezeti lakatos műhely,
  - d.) mezőgazdasági funkciójú építmény, önmagában nem építhető, csak a fő rendeltetést kiegészítve.
- (7) Fő funkciójú épületeken bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható. Fémlemezfedés esetén a hagyományos korcolt fedés és cserepes lemezfedés alkalmazható.
- (8) A település közigazgatási területén állattartó építmény építésénél az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (9) Antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos.
- (10) Az építési övezetekben az övezetenként meghatározott építménymagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatfelületeknek a lejtő irányába csökkenni kell.

## MÁSODIK RÉSZ

### Beépítésre szánt területek

## IV. FEJEZET

### Lakóterületek

#### A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) általános előírásai

##### 13. §

- (1) Az övezetben alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) lakóépület,
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d.) sportépítmény.
- (2) Az alábbi építmények kivételesen elhelyezhetők, ha az építmény az adott terület övezeti előírásainak, és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a szomszédos telkek megfelelő beépítését, használatát nem korlátozza:
  - a.) szálláshely szolgáltató épület,
  - b.) igazgatási épület.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - a.) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
    - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - b.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
    - c.) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
    - d.) kerti építmény
  - b.) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
    - a.) közműpótló műtárgy,
    - b.) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
    - c.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,
    - d.) lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Az épületeken műanyag, eternit és bitumenes hullámlemez nem használható.

#### A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai

##### 14. §

Az Lk-1 jelű építési övezet előírásai:

- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 30            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 12,5          |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 40            |
| g.) Szintterületi mutató:  | 1,2           |

#### A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

##### 15. §

- (1) Ha egy kialakult telek területe kisebb, mint a fekvése szerinti tömbre vonatkozó övezeti előírásban meghatározott minimális telekterület, az egyéb paraméterek betartásával a

telek az övezeti előírásban foglalt mértékig beépíthető, amennyiben az a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

- (2) Az övezetben alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
  - a.) lakóépület,
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
  - e.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (3) Lakóépület egy telken két önálló tömegben csak akkor helyezhető el, ha a telek területe az övezetben előírt telekminimum kétszerese. Ebben az esetben is egy tömegben legfeljebb 2 lakás építhető.
- (4) Az övezet telkein 500 m<sup>2</sup> - nél kisebb kialakult telkeken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el egy épülettömegben belül.
- (5) Az építési övezetben lakásonként 1 db gépkocsi tárolónak építési helyen belül helyet kell biztosítani.
- (6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
  - a.) közműpótló műtárgy,
  - b.) háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - c.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken bárhol - építési helyen kívül is elhelyezhetők:
  - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - c.) kirakatszekrény,
  - d.) kerti építmény.
- (8) Az övezetben a meglévő kertszerszám-, termény- és gépkocsitárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű tároló építmény a beépítési módnak megfelelően helyezhetők el.
- (9) Az új építési telkeket az alábbi előírások szerint kell kialakítani:
  - a.) A kialakítható új építési telkek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m. Ahol a beépült környezet nem teszi ezt lehető ott a minimális telekszélesség 14 m.
  - b.) A kialakítható új építési telkek minimális szélessége szabadon álló beépítési mód esetén 20 m. Ahol a beépült környezet nem teszi ezt lehető ott a minimális telekszélesség 16 m.
- (10) 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.) Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.
  - c.) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (11) Az építési övezet telkein az építési hely mélysége az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 40 méter lehet.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatát elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért minimum 0,6 m maximum 1,2 m távolságra kell elhelyezni.

- (13) Az övezetben eternit és bitumenes hullámlemezek nem használhatók. Szerelt kémény az épület-gerinctől a közterület felőli oldalon nem helyezhető el.
- (14) Telken belül legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el, melynek telepítési magassága nem haladhatja meg a telken álló fő funkciójú épület gerincmagasságát. 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdetőtábla csak közterületen helyezhető el.

### A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

#### 16. §

- (1) Az Lke-1 jelű építési övezet előírásai:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 550               |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 30                |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 5,0               |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0               |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50                |
| g.) Szintterületi mutató:  | 0,6               |
- (2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

#### 17. §

- (1) Az Lke-2, Lke-2\* jelű építési övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 700           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 30            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 6,0           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50            |
| g.) Szintterületi mutató:  | 0,6           |
- (2) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, ha egy épülethez minimum 700m<sup>2</sup> telekhányad tartozik.
- (3) Az Lke-2\* építési övezetben részletes talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.
- (4) Az építési övezet területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) Az építési övezet területén lakóépületenként 1 db max. 4 m széles behajtó létesíthető.

#### 18. §

- (1) Az Lke-3 jelű építési övezet előírásai:
- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 350       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 30        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 4,5       |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0       |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50        |
| g.) Szintterületi mutató:  | 0,6       |
- (2) A építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 10 méter.
- (3) Az övezet területén legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető.

#### 19. §

- (1) Az Lke-4 jelű építési övezet előírásai:
- |                    |       |
|--------------------|-------|
| a.) Beépítési mód: | ikres |
|--------------------|-------|

- |  |     |
|--|-----|
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 500 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 30  |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 6,0 |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 50  |
| g.) Szintterületi mutató:  | 0,6 |
- (2) A építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 12 méter.
- (3) Az övezet területén telkenként egylakásos lakóépület építhető.

## V. FEJEZET

### Vegyes területek

#### A központi vegyes területek (Vk) építési övezeteinek általános előírásai

##### 20. §

- (1) Az övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - kirakatszekrény,
  - kerti építmény.

#### A központi vegyes területek (Vk-1) építési övezete részletes előírásai

##### 21. §

- (1) A **Vk-1** 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 (%):      | 50            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 7,5           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 20            |
| g.) Szintterületi mutató:  | 2,0           |

#### A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

##### 22. §

- (1) Az övezetben alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő.

- (2) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - kerti építmény.
- (3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs.
- (5) Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, összeomlás esetén és új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, a beépítési módnak megfelelően helyezhetők el.
- (6) Az övezetben kívülről láthatóan csak hagyományos szerkezet alkalmazható (tégla, kő, fa, stb.), az épületeken műanyag, eternit és bitumenes hullámlemezek nem használhatók. Szerelt kémény az épület-gerinctől a közterület felőli oldalon nem helyezhető el.
- (7) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:
- A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
  - Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell, hogy kerüljön.
  - Az oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadó.
  - Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (8) Meglévő, kialakult beépítés esetén új épületet úgy kell tervezni, hogy bővítés vagy továbbépítés esetén a zárt sorú beépítés kialakulhasson.

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

#### 23. §

- (1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:
- Beépítési mód: szabadon álló
  - Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 550
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): 45
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 9,0
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): 3,0
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
  - Szintterületi mutató: 1,4

#### 24. §

- (1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 550
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): 40
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 5,0
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m): 3,0
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 30

g.) Szintterületi mutató: 0,6

#### 25. §

(1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:

- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 550       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 45        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 7,5       |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0       |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 30        |
| g.) Szintterületi mutató:  | 1,2       |

#### 26. §

(1) A Vt-4 jelű építési övezet előírásai:

- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 550       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 40        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 6,0       |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0       |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 20        |
| g.) Szintterületi mutató:  | 1,0       |

#### 27. §

(1) A Vt-5 jelű építési övezet előírásai:

- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Beépítési mód:   | kialakult |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | 550       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 45        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 10,0      |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0       |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 30        |
| g.) Szintterületi mutató:  | 1,8       |

(2) Az építési övezetekben az alaprajzilag pontszerűnek minősülő (torony) építményt illetően a építménymagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.

#### 28. §

(1) A Vt-6 jelű építési övezet előírásai:

- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):       | kialakult |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):      | 80        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m):  | 5,5       |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0       |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 10        |
| g.) Szintterületi mutató:  | 2,4       |

#### 29. §

(2) A Vt-7 jelű építési övezet előírásai:

- |   |           |
|---|-----------|
| a.) Beépítési mód:  | zárt sorú |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):      | 350       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):     | 40        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 6,5       |

- |  |     |
|--|-----|
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m):   | 3,0 |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 30  |
| g.) Szintterületi mutató:  | 1,5 |

## VI. FEJEZET

### Gazdasági területek

#### A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

##### 30. §

- (1) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz), illetve ipari (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
  - a.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - b.) állatkifutó, állatól,
  - c.) trágyatároló, komposztáló, valamint
  - d.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) A Gip-km építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- (4) A Gip-1 építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) gazdasági célú ipari építmények, amelyek jelentős mértékű zavaró hatást nem fejtenek ki,
  - b.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (5) Gip-1 építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
  - a.) az állattartás céljára szolgáló építmény,
  - b.) trágyatároló, komposztáló.
- (6) A Gip-2 építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák:
  - a.) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari épületek, a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység céljára.
- (7) A Gip-2 építési övezetekben bármely melléképítmény elhelyezhető.
- (8) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
  - a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy;
  - c.) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d.) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e.) kerti építmény,
  - f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas: szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (9) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet, kivéve ahol az övezeti előírás ezt másképp határozza meg.
- (10) Az újonnan gazdasági övezetté váló területeken építési övezetben az elő, oldal és hátsókerék legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, kivéve ahol ezt az övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp határozza meg.

- (11) Ha a gazdasági terület lakó, különleges vagy vegyes területtel határos, akkor a szomszédos lakó, különleges - vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.
- (12) Az építési övezetekben az üzemi épületeket illetően technológiai okból megengedhető építménymagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.

### **Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai**

#### **31. §**

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )       | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 40            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 10,0          |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30            |
| g.) Szintterületi mutató  | 1,0           |
- (2) A kialakítandó telek szélessége minimum 30m.
- (3) Az építési telken belül a telekhatárok mentén összefüggő többszintes növényállományú ültetési kötelezettség, legalább két sorban egységes fasort kell telepíteni.
- (4) Burkolt felület a telek területének legfeljebb 30%-án létesíthető. A parkolást a telken belül kell megoldani. A parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.

#### **32. §**

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )       | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 40            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 14,0          |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20            |
| g.) Szintterületi mutató  | 2,0           |
- (2) A parkolás telken belül, térszíni feletti parkolóknak, illetve térszín alatti parkolóknak lehetséges. A épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl a térszín alatt elhelyezett parkolók.

#### **33. §**

- (1) A **Gksz-3** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )       | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 40            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 10,0          |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20            |
| g.) Szintterületi mutató  | 1,0           |

#### **34. §**

- (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 legnagyobb beépítettség (%)	40
d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
f.) Szintterületi mutató	1,0

### 35. §

- (1) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )       | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 50            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 6,0           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25            |
| g.) Szintterületi mutató  | 1,0           |
- (2) A Szilas-patak part élétől 30 m széles sávban a terület nem építhető be, fás, ligetes gyepfelületként tartandó fenn.
- (3) Szilas-patak 100 m-es környezetében az épületek padlósíntjét a környező átlagos terepszint fölé 1,0 méterre ki kell emelni.

### 36. §

- (1) A **Gip-2** 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 (%)      | 35            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)  | 7,5           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)   | 3,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25            |
| g.) Szintterületi mutató  | 1,0           |

## VII. FEJEZET

### Különleges területek

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

### 37. §

- (1) Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (2) Az övezet részleges közművesítés megléte esetén építhető be.

#### Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

### 38. §

- (1) A **Kt** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (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 építménymagasság (m)  | 4,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40            |
- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke kripta esetén 3m, temetőkápolna esetén 10 m.
- (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,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.

### 39. §

- (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.) 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 építménymagasság (m)  | 6,0           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40            |
- (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,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

### 40. §

- (1) A **Kb** jelű különleges építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (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 építménymagasság (m)  | 4,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40            |
- (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:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

- e.) kerti építmény,
- f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

#### 41. §

- (1) A **Keü** jelű építési övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | kialakult     |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30            |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 20            |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 30            |
| g.) Szintterületi mutató   | 2,0           |
- (2) Az övezetben egészségügyi intézmény, kórház és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy;
  - c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d.) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e.) kerti építmény,
  - f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas: szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

#### 42. §

- (1) A **Ktu** jelű építési övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 18            |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 6,0           |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 50            |
- (2) Az övezetben a turizmussal kapcsolatos építmények (ifjúsági szálló, vendéglő, lovas turizmus építményei és lótenyésztéssel kapcsolatos építmények, valamint 1 db lakóépület helyezhető el.
- (3) Az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- a.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - b.) állatkifutó,
  - c.) trágyatároló, komposztáló, valamint
  - d.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (5) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények elhelyezhetők az építési helyen kívül is:
- a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy,
  - c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d.) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e.) kerti építmény,
  - f.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas: szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

#### 43. §

- (1) A **Krek** jelű építési övezet előírásai:
- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| a.) Beépítési mód | Szabadon álló |
|-------------------|---------------|

- |  |       |
|--|-------|
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 10000 |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                | 30    |
| d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 15    |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 15    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 10,0  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 70    |
- (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,
  - hulladékártály-tároló,
  - kerti építmény,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

## HARMADIK RÉSZ

### Beépítésre nem szánt területek

#### VIII. FEJEZET

#### A közterületekre (KÖ, Z) vonatkozó részletes előírások

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

##### 44. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
- Beépítési mód Szabadon álló
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
  - 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.

##### 45. §

**KÖk** övezet előírásai (kötőtpályás közlekedés):

- Beépítési mód Szabadon álló
- A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
- A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 10

#### Általános Zöldterületi Előírások (Z)

##### 46. §

- A zöldterületi övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telek egyesíthetők.
- Közparkot kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A zöldterületi övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### A zöldterületek övezeteire (Zkp) vonatkozó előírások

#### 47. §

- (1) A **Zkp** jelű zöldterületi övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 3000          |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                | Kialakult     |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)                                  | Kialakult     |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 2,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 75            |
- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),
  - A terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmények
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.

#### A zöldterületek övezeteire (Zke) vonatkozó előírások

#### 48. §

- (1) A **Zke** jelű zöldterületi övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                    | 3000          |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                | Kialakult     |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)                                  | Kialakult     |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 2,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 75            |
- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- A pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely),
  - A terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmények,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop.

## **IX. FEJEZET**

### **Erdőterületek**

#### **Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai**

##### **49. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a 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, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.
- (3) Erdőterület igénybevételevel járó tevékenység csak az illetékes hatóság előzetes hozzájárulása alapján történhet.
- (4) Azon erdőterületek (erdőtörvény hatálya alá tartozó területek) esetében, ahol az övezeti besorolás más tevékenységet tesz lehetővé, ott is az erdőterület igénybevétele csak az illetékes hatóság előzetes hozzájárulásával valósulhat meg.

#### **Az erdőterületek övezeteinek részletes előírásai**

##### **50. §**

- (1) Az Ev jelű védelmi erdőterület övezeti előírásai:
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.

## **X. FEJEZET**

### **Mezőgazdasági területek**

#### **A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai**

##### **51. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (4) Az övezetek területén épület, építmény (kivéve a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókertet kell biztosítani.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.

- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítható vagy sem.

#### A mezőgazdasági területek (Má, Mk) övezeteinek részletes előírásai

##### 52. §

- (1) **Má-k** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet előírásai:  
(2) Az övezet telkei nem építhetők be.

##### 53. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben az építmények elhelyezéséhez szükséges telek, illetve terület kialakítások módjai:  
a.) birtoktest, birtokközpont  
b.) birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek.
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és a növénytermesztéshez, vagy állattartáshoz közvetlenül kapcsolódó agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető.
- (3) Az övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:  
a.) Beépítési mód Szabadon álló  
b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 7,5  
c.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:  
a.) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,  
b.) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:  
a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,  
b.) közműpótló műtárgy,  
c.) hulladéktartály-tároló,  
d.) kerti építmény,  
e.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,  
f.) állatkifutó,  
g.) trágyatároló, komposztáló,  
h.) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,  
i.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.

##### 54. §

- (1) Az **Má-f** jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest, birtokközpont építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások:
- |   |         |
|---|---------|
| a.) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )              | 100.000 |
| b.) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazgató beépítettség (%)       | 1,0     |
| c.) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> ) | 10.000  |

- d.) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 15,0
- e.) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 15,0
- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 75%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól és természeti terület határától.
- (5) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (6) A 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

### 55. §

- (1) Az **Má-f jelű** farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások:
- a.) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 30.000
- b.) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
- c.) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
- (2) A 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

### 56. §

- (1) Az **Mk-I jelű** kertés mezőgazdasági övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
- b.) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 3000
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 4,5
- d.) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%) 3,0
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben új építmények elhelyezése a következő feltételek szerint létesíthető:
- a.) A 720m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b.) A 720-3.000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és fóliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és építménymagasság növelést nem eredményező módon felújítható,
- c.) A 3000 m<sup>2</sup> fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel.
- (4) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és építménymagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzaépítés, emeletráépítés) nem létesíthető.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a

nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.

- (6) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy,
  - c.) hulladéktartály-tároló,
  - d.) kerti építmény,
  - e.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - f.) állatkifutó,
  - g.) trágyatároló, komposztáló,
  - h.) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
  - i.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez az állattartási rendeletben meghatározott mérték felett, az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez az illetékes hatóságok hozzájárulását be kell szerezni.

## **XI. FEJEZET**

### **Vízgazdálkodási területek**

#### **A vízgazdálkodási övezet (V) általános előírásai**

##### **57. §**

- (1) A V jelű övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **Védett területek**

## **XII. FEJEZET**

#### **Művi értékek védelmének általános előírásai**

##### **58. §**

- (1) A helyi védelemre javasolt területeket az SZT-1/A jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi egyedi védelemre javasolt objektumokat az SZT-1/A jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (3) A helyi védettséggel érintett telkek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapít meg rendelkezéseket és követelményeket.

#### **Helyi területi védelem előírásai**

##### **59. §**

- (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) Az illeszkedés biztosítása érdekében a védett területen történő változtatás során figyelembe kell venni a történeti telekosztást, beépítési módot és különösen az alábbi építészeti elemek hagyományos kialakítási rendjét:
- a.) a párkány magassága, kiülése, folyamatossága,
  - b.) a tetőidom forma, a tető hajlásszöge,
  - c.) a tetőfelépítmények jellege, aránya,
  - d.) a homlokzat plasztikája, architektúrája,
  - e.) a tömegképzés jellege,
  - f.) a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez viszonyított aránya,
  - g.) az anyaghasználat (homlokzatképzés, héjazat, kerítés, nyílászárók),
  - h.) az utcai kerítések megoldása.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt értékvédelmi szempontok érvényesülése érdekében a védett területet érintő bármilyen változtatás esetén – a területre érvényes övezeti szabályozás mellett – a (2) bekezdésben foglalt szempontrendszer is alkalmazni kell.

### **Helyi egyedi védelem előírásai**

#### **60. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
- a.) Védett épület – akár részleges – felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérési tervet kell készíteni, és az eredeti állapotot fotókon is dokumentálni kell.
  - b.) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.
  - c.) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.
- (2) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő – nem védett – épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén a védett épülethez illeszkedni kell. Az új épület, épületrész kialakítását alá kell rendelni a védett épület látványának.

### **Régészeti lelőhelyek védelme**

#### **61. §**

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1/A és SZT-1/B jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.
- (3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a vonatkozó kormányrendelet alapján a KÖH területileg illetékes hatóságát szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a területileg illetékes múzeumot értesíteni kell.

### **A természeti értékvédelem általános előírásai**

#### **62. §**

Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természet közeli állapotú területek közé az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó), és a Natura 2000 hálózat területei tartoznak.

## XIII. FEJEZET

### Környezetvédelem

#### A környezet védelmének általános előírásai

##### 63. §

- (1) Új területhasználat, beruházás esetén az létesítés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük elvégzése.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építés iránti kérelem beadásáig.

#### A föld védelmének általános előírásai

##### 64. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a.) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b.) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c.) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni,
  - d.) építkezéseknél a feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
- (2) Hígrágya, szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezéséhez, mezőgazdasági célú tereprendezéshez, mélyforgatáshoz, talajjavításhoz az illetékes Talajvédelmi Szolgálat engedélyét be kell szerezni. Szerves trágyával történő tápanyag-utánpótlás során ügyelni kell arra, hogy a kijuttatott szerves nitrogén mennyisége ne haladja meg a 170 kg /ha/év határértéket.
- (3) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetes technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

#### A vizek védelmének általános előírásai

##### 65. §

- (1) A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerő helytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; istállótól 10m; szigeteletlen trágyatárolótól 15m;

ürgödrös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrődő szomszédos kúttól 25m.

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **66. §**

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **67. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (2) A zajvédő sávon belül, a zajterhelés által érintett területeken az adott terület felhasználásra előírt zajterhelési határértékek betartását, az érintett közlekedési terület mentén passzív védelemmel kell biztosítani. Ennek módja az épületek megfelelő zajszigetelésének alkalmazása a homlokzaton illetve a nyílászárókat érintően. A lakószobák legalább 30%-nak a zajforrással ellentétes oldalra kell nyílni.

### **Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás**

#### **68. §**

- (1) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (3) Mélyépítési munkálatoknál az esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával kell a beépítésre kerülő ingatlan mentesíteni. Építési területen hulladékot - tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.
- (4) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem helyezhető el.
- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **Értelmező és záró rendelkezések**

#### **69. §**

- (1) Ez a rendelet 2011. augusztus 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Kistarcsa Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2000. (I.26.) számú önkormányzati rendelet, a Csömör-Kistarcsa 3-as számú főközlekedési út melletti terület szabályozási tervének helyi építési szabályzatáról szóló 3/2001. (I.24.) számú önkormányzati rendelet, a Kistarcsa Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 1/2000. számú önkormányzati rendelet kiegészítéséről szóló 12/2001. (X.17.) számú önkormányzati rendelet, a Kistarcsa Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2000. számú önkormányzati rendelet

módosításáról szóló 16/2001. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet, a Kistarcsa Nagyközség településközpont vegyes-terület helyi építési szabályzatáról szóló 17/2001. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet, az 1/2000. (I.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról és a Móra Ferenc utca – a Homokdűlő utca lakóterület II. ütem helyi építési szabályzatáról szóló 18/2001. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet, a Csömör-Kistarcsa 3-as számú főközlekedési út melletti terület szabályozási tervének helyi építési szabályzatáról szóló a 3/2001. (I.24.) számú önkormányzati rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló 19/2001. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet, az 1/2000. (I.26.) számú Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosításáról szóló 7/2002. (VI.26.) számú, 9/2002. (VIII.28.) számú, a 10/2002. (X.16.) számú, a 12/2003. (V.13.) számú, a 13/2003. (V.13.) számú, a 15/2003. (VI.10.) számú, a 6/2004. (III.09.) számú, a 13/2004. (IV.13.) számú, a 14/2004. (IV.27.) számú, a 19/2004. (IX.14.) számú, az 5/2005. (I.11.) számú, a 8/2005. (III.08.) számú, a 13/2005. (V.10.) számú, a 15/2005. (IX.15.) számú, az 1/2006. (I.17.) számú, a 2/2006. (I.17.) számú, a 16/2006. (IV.20.) számú, a 22/2006. (VIII.09.) számú, a 23/2006. (VIII.09.) számú, a 27/2006. (IX.13.) számú, a 32/2006. (XI.15.) számú, a 12/2007. (III. 22.) számú, a 38/2007. (X. 18.) számú, a 39/2007. (X. 18.) számú, a 47/2007. (XII. 20.) számú, a 35/2008. (XI. 25.) számú, a 35/2009. (VII. 07.) számú, a 14/2010. (IV. 04.) számú önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

(3) Ez a rendelet az Unió polgárainak és családtagjaiknak a tagállamok területén történő szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogáról, valamint az 1612/68/EGK rendelet módosításáról, továbbá a 64/221/EGK, a 68/360/EGK, a 72/194/EGK, a 73/148/EGK, a 75/34/EGK, a 75/35/EGK, a 90/364/EGK, a 90/365/EGK és a 93/96/EGK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/38/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 24. cikkének, az Európai Parlament és a Tanács a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelv (2006. december 12.) 9. és 16. cikkének való megfelelést szolgálja.

(4) E rendelet mellékletei:

- a.) 1. számú: SZT-1/A: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- b.) 2. számú: SZT-1/B: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)

(5) 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: A helyi egyedi védelemre javasolt objektumok listáját
- d.) 4. számú: A helyi területi védelemre javasolt területek listáját.

## 70.§

E rendelet alkalmazásában:

1. szintterületi mutató: Az építési telken elhelyezhető épületek összes szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma.
2. vendéglakás: Olyan építmény, amelyben agrárturizmust szolgáló kereskedelmi szálláshely kialakítható
3. jelentős forgalomkeltő létesítmény: amelynél az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított parkolók szám több mint 20 gépkocsi.

Solymosi Sándor  
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

*A nyilvántartott régészeti lelőhelyek*

Nr.	KÖH	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
1.	26161	Kistarcsa 1. lelőhely, Déryné u. 2.	956, 971-974
2.	26162	Kistarcsa 2. lelőhely	352/55,61-71,73,75,78,81-87,91,92,95-98,100,102-104,108,0249/3,15
3	26163	Kistarcsa 3. lelőhely	0253/9, 0255, 6816-6822, 6824, 6825, 6826/2, 6827, 6828/1-2, 6829-6835
4.	26164	Kistarcsa 4. lelőhely	0259/1,3-8,10, 0260/4-7,16,20,25-28,30,32,38,39, 6501-6524, 6668-6680/2, 6681-6685, 6687, 6689-6691, 6694-6700, 6703, 6704, 6706-6714
5.	26165	Kistarcsa 5. lelőhely	0245/2,0248/5-32, 2219,2225,2228,2231,2233,2234, 2236,2237,2238, 3146/2,4,6,9,10, 5957,6023-6025,6027-6030, 6074,6077-6083,
6.	26166	Kistarcsa 6. lelőhely, Rózsa u. 20.	106,107,176,208,209/1;210
7.	26157	Kistarcsa 7. lelőhely, Kerepes - Móra F. u.	480, 481/1, 482, 485, 529
8.	26146	Kerepes – 2. lelőhely	0252, 0253/9, 6825, 6826/1, 6827, 6828/3, 6829-6834, 6861
9.	26208	Nagytarcsa – 11. lelőhely, Kossuth Lajos utca	0261/2,6,8,9,10, 0262, 0263

**A Natura2000 hálózat által érintett területek:**


A Natura2000 hálózathoz tartozó kistarcsai területek jegyzéke:

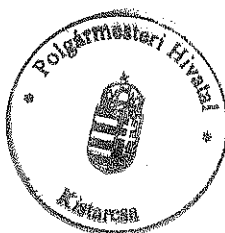
Kistarcsa:


0296, 0297, 0298/1, 0299/3, 0299/4, 0299/6, 0299/7, 0299/8, 0300/7, 0300/8, 0300/9,  
0300/10, 0300/11, 0300/12,  
0300/13, 0300/14, 0300/15, 0300/16, 0300/17, 0300/19, 0300/20, 0300/21, 0300/22, 0300/23,  
0300/24, 0300/25,  
0300/26, 0300/27, 0300/28, 0300/29, 0300/30, 0300/31, 0300/32, 0300/33, 0300/34, 0300/35,  
0300/36, 0300/37,  
0300/38, 0300/39, 0300/40, 0300/41, 0300/42, 0300/43, 0300/44, 0300/45, 0300/46, 0300/47,  
0300/48, 0300/49,  
0300/50, 0300/51, 0300/52, 0300/53, 0300/54, 0300/55, 0300/56, 0300/57, 0300/58, 0300/59,  
0300/61, 0300/65,  
0300/66, 0300/67, 0300/68, 0300/69, 0300/70, 0300/71, 0300/72, 0300/73, 0300/74, 0300/75,  
0300/76, 0300/77,  
0300/78, 0300/79, 0300/80, 0300/81, 0300/82, 0300/83, 0300/84, 0300/85, 0300/86, 0300/87,  
0300/88, 0300/89,  
0300/90, 0300/91, 0300/92, 0300/93, 0300/94, 0300/95, 0300/117, 0300/118, 0300/119,  
0300/120, 0300/121,  
0300/122, 0300/123, 0300/124, 0300/125, 0300/126, 0300/127, 0300/128, 0300/129,  
0300/130, 0300/131, 0300/132,  
0300/133, 0300/134, 0300/135, 0300/136, 0300/137, 0300/138, 0300/139, 0300/140,  
0300/141, 0300/142, 0301,  
0302/6, 0302/7, 0302/8, 0303, 0304, 0305, 0307, 0308, 0309 hrsz.

Más hozzászólás nem lévén Solymosi Sándor polgármester az ülést berekeszti.

*K. m. f.*

  
**Solymosi Sándor**  
polgármester



  
**Czukkerné dr. Pintér Erzsébet**  
jegyző

A jegyzőkönyv elkészítésének időpontja: 2011. június 9. Hajnalné Homoki Csilla