

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

-RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ-

Vácduka Község Önkormányzatának
9/2005.(XII.13.) ÖK. rendelete
Vácduka község Építési Szabályzatáról
az 1/2013.(I.21.) sz. rendelettel módosítottan egységes szerkezetben



Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. (Ötv.) törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján módosítja a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2005. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletét, és 1. sz. mellékletként elfogadja a település Szabályozási tervét (SzT-2. jelű tervlap).

Általános rendelkezések

1.§ A rendelet hatálya, alkalmazása

(1.) A rendelet hatálya Vácduka község közigazgatási területére terjed ki.

(2.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(3.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) és mellékletei, valamint e rendelet, azaz Vácduka Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) és függelékei, továbbá a jelen rendelettel együtt jóváhagyott Szabályozási Terv együttes alkalmazásával, azok rendelkezései szerint szabad.

(4.) A HÉSZ függeléke:

- a) F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
- b) F-2: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások
- c) F-3: Intézkedési előírások
- d) **F-4: Védelem alatt álló művi értékek¹**
- e) **F-5: Átlagosnál jobb minőségű termőföldek c. tervlap²**

(5.) A HÉSZ-ben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervlapok jogszabályok keretei között végrehajtott módosításával van lehetőség.

2.§ A Szabályozási Terv

(1.) **A szabályozási terven jelölt kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Ezek a tervlapon az alábbiak:³**

- a) **Közigazgatási határ**
- b) **Meglévő és tervezett belterület határa**
- c) **Tervezett szabályozási vonal**
- d) **Megszüntető jel**
- e) **Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa**
- f) **Építési vonal**
- g) **Építési hely**
- h) **Sétaút, kerékpárút, vegyes forgalmú út létesítési kötelezettség**
- i) **Műemlék és műemléki környezet határa**
- j) **Helyi védettségű terület határa**
- k) **Kötelező fásítás**
- l) **Védőtávolság, -sáv határa**
- m) **Kezelősáv határa**
- n) **Nyilvántartott régészeti lelőhely határa.**

3.§ A településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények

(1.) A település igazgatási területén a HÉSZ az Étv. 17.§-ban felsorolt sajátos jogintézmények közül az alábbiak alkalmazását teszi szükségessé:

- a) Tiltalmak (változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom)
 - i építési tilalom, illetve korlátozás a beépítésre szánt területeket érintő, a Szabályozási Tervlapokon ábrázolt, vagy más hatályos előírásokban rögzített védőterületeken.
- b) **Elővásárlási jog⁴**
 - i **az óvoda területének bővíthetősége biztosítására az SZT-2 sz. Szabályozási Tervlapon jelölt területrészen. (hrsz.: 206)**

¹ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 1.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

² Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 1.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

³ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 2.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 3.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

- c) **Kisajátítás közterületi zöldfelületek, közparkok létesítése céljából⁵**
- i az SZT-2 sz. Szabályozási Tervlapon a katolikus templomtól északra eső területen (hrsz.: 026/2)
 - ii az SZT-2 sz. Szabályozási Tervlapon az új lakóterületi fejlesztés területén (hrsz.: 05/12)
- d) Helyi közút céljára történő lejegyzés a Szabályozási Tervlapokon jelölt új utak, kerékpárutak és sétányok létesítésének helyein.
- e) Útépitési és közművesítési hozzájárulás.
- f) **Településrendezési (beépítési, helyrehozatali, beültetési) kötelezések⁶**
- i **A kötelező fásítás időhatára, valamint az ültetendő fafajok meghatározása képviselő-testületi határozatban egyedileg kerül meghatározásra, mely kötelezést a földhivatali nyilvántartásba is be kell vezetni.**
- g) Kártalanítási szabályok alkalmazása a kisajátítással, illetve lejegyzéssel érintett területeken

II. fejezet A építéshatósági engedélyezésnek az általánostól eltérő helyi szabályai

4.§ Elvi építési engedélyezés

(1.) Az építési munkák építési hatóság által történő engedélyezése során az alábbi esetekben előzetes elvi építésengedélyezési eljárást kell lefolytatni:

- a) **abban az esetben, ha az övezet fő funkciójától eltérő⁷, olyan méretű épület, vagy épületrész létesül, amely mellett alapterület szempontjából a fő funkció kisebbségbe kerül⁸;**
- b) ⁹
- c) bármely építési övezetben a HÉSZ hatálybalépésekor már kialakult beépítésen tervezett beavatkozáskor, ha az adott ingatlan és/vagy az azon álló épület(ek) az átalakítás előtt a HÉSZ hatályos előírásainak valamilyen szempontból nem felel(nek) meg,
- d) ¹⁰
- e) országos vagy helyi védelem alatt álló területeken tervezett engedélyköteles beavatkozás esetén,
- f) minden más olyan esetben ahol azt SZT előírja.

(2.) A kétlépcsős engedélyezési eljárásban az építési engedélyezési eljárást megelőzően, az első lépésben elvi építési engedélyt kell beszerezni a telek rendeltetése, az építmény(ek) elhelyezhetősége, településképi követelmények, valamint a szomszédos telkekkel való kapcsolatok előzetes tisztázása érdekében.

III. fejezet Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános építésszabályozási előírások

5.§ Telekalakítás

(1.) A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a HÉSZ-ben megadott értékeknek, illetve a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek, továbbá a SZT-nek és a vonatkozó egyéb általános telekalakítási jogszabályoknak is megfeleljen.

(2.) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén haladhat (egy telek egy övezet elve). Telekalakítás (telekegyesítés) azonos építési övezeten belül lehetséges.

⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 3.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 3.§ (3) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

⁷ Pl. Lakóövezetben a nem közvetlenül lakás funkcióhoz tartozó egyéb funkció létesítése esetén.

⁸ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 4.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 4.§ (2) bekezdése, 2013. február 20..

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 4.§ (3) bekezdése, 2013. február 20.

(3.) Ha egy telekre, építési telekre mégis két övezet, építési övezet előírásai vonatkoznak, akkor építési munka csak azt követően végezhető, ha a telket a szabályozási terven ábrázoltaknak megfelelően megosztják.

(4.) Építési övezetben új nyeles – nyúlványos – telek nem alakítható ki.

6.§ Az építmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos általános előírások

(1.) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó tényleges övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg. Mindennemű építési tevékenység a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásának betartásával végezhető.

(2.) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (azaz állagmegóvás, felújítás végezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával történhet.

(3.) Meglévőnek kell tekinteni azt az építményt, amelynek építését befejezték vagy az építményt használatba vették.

(4.) –¹¹

(5.) *Építési engedély kiadása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha a Szabályozási tervlap jelöli, illetve az alábbi esetekben:*

- 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 – pl. hegyoldalban, feltöltésen tervezett beruházás – valószínűsíthető a talajmechanikai probléma megjelenése;*
- c) *a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülményt.*¹²

(6.) Az építési engedély kiadása előtt vizsgálni kell, hogy a tervezett építés a felszíni és talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyezteti-e. Amennyiben a veszélyeztetés fennáll, az építési engedély kiadásához be kell szerezni az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulását is.

(7.) A telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvval legfeljebb 1,0 m, támfalal legfeljebb 2,0 m lehet.

(8.) A kötelező előkertek mélységét (az utca felőli kötelező építési határvonalat) az adott építési övezetre vonatkozó előírások betartásával, illetve az övezeti előírások hiányában az adott építési telek környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni.

(9.) Az oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületeknek a kialakult állapotnak megfelelően vagy az oldalhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.

(10.) Egy adott építési övezetben az övezeti előírásokban megengedett választható beépítési módot csak úgy lehet alkalmazni, hogy azáltal a szomszédos telkek építési jogai (pl. telekhasználat, későbbi beépíthetőség, bővíthetőség) nem sérülhetnek.

(11.) Az oldal és hátsókeretek legkisebb méretét az adott övezetre, építési övezetre vonatkozó részletes szabályok rögzítik. Rendelkezés hiányában

- a) az előkert legkisebb mérete a két szomszédos telken levő beépítés által kialakult előkertek méretei között, mint határértékek között szabadon megválasztható (kialakult állapot), vagy illeszkedési lehetőség hiányában 5,0 m,
- b) –¹³
- c) –¹⁴

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (3) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (4) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

(12.) Az adott építési övezetben elhelyezhető melléképítményeket az építési helyen belül szabad elhelyezni, kivéve a

- a) közmű műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- d) kerti szabadlépcső, tereplépcső és lejtő, illetve ha az adott melléképítmény elhelyezésére igazolhatóan csak az építési helyen kívül van mód, vagy az építmény jellege kifejezetten igényli az építési helyen kívül történő megvalósítást.

(13.) ⁻¹⁵

(14.) **Antennaoszlopok önállóan nem telepíthetők; az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon helyezhetők el.**¹⁶

(15.) Kerítés csak az OTÉK 44. §-ának egyéb előírásait betartva legfeljebb 1,8 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, vagy lábazat nélküli, legalább 50%-ban áttört formában létesíthető.

(16.) A telken belül létesített, az eltérő használatú telekrészek lekerítésére szolgáló kerítés csak lábazat nélküli, legfeljebb 1,5 m magas áttört kerítés lehet.

(17.) ⁻¹⁷

(18.) A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.

(19.) ⁻¹⁸

(20.) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítmények csak akkor építhetők, vehetők használatba, illetve rendeltetés csak akkor változtatható meg, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem haladja meg az adott övezetre, építési övezetre előírt környezetvédelmi határértékeket.

(21) Az építési övezetekben klíma berendezés, vagy alkatrészei egyéb elektronikai vagy hírközlési eszközök utcafrontra nem szerelhetők.¹⁹

(22) Az épületek homlokzatképzésénél a helyi építészeti hagyományokat figyelembe kell venni.²⁰

7.§ Általános közlekedési előírások

(1.) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) Országos bekötőút K.VI.B.
- b) Külterületi egyéb közút K.VIII.B.
- c) Gyűjtőút B.V.b.C.
- d) Kiszolgálóút B.VI.d.C.

(2.) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az úttengelytől mérve:

a) ⁻²¹

- b) Az alsóbbrendű országos közutak külterületi szakaszán 50-50 m.
- c) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(3.) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:

- a) belterületi főutak: jellemzően 30,0 m, min. 20,0 méter
- b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 16,0 méter

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (5) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (6) bekezdése Hatályos: 2013. február 20.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (7) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (8) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

¹⁹ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§ (9) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁰ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 5.§, (10) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²¹ Hatályon kívül helyezte 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 6.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

- c) lakóutca: jellemzően 16,0 m, min. 12,0 méter
 d) kerékpárút: min. 4,0 méter
 e) külterületi közutak. min. 12 méter.

Lakóutca kivételesen 9 méteres szabályozási szélességgel is kialakítható, ha

- i* az utcában már meglévő, illetve érvényes engedéllyel rendelkező tervezett közművek védő- és elhelyezési távolságai betarthatók, valamint
ii az utca vegyesforgalmú kialakítású.

A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani. E rendelkezéstől eltérni csak különösen indokolt esetben, pl. kielégítő állapotú épület bontásával együtt járó szabályozás kiváltásának céljából lehet.

(4.) Az új vállalkozási területekre települő, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.

(5.) *Külterületi mellékutak esetében az úttengelytől számított 20-20 m-en belül kerítés nem létesíthető.*²²

(6.) *A SZT-en jelölt csapadékvíz elvezető árok kezelősávját karbantartás céljából szabadon kell hagyni. A kezelősáv területén belül kerítést építeni, építményt elhelyezni, fás szárú növényzetet telepíteni tilos.*²³

8.§ Közművekre vonatkozó előírások

(1.) *Közműlétesítmények és közműhálózatok (...-...²⁴) védőtávolságokat belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.*

(2.) *A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és védőtávolságuk helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával végezhető.*²⁵

(3.) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4.) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5.) ²⁶

(6.) *A településen építés, rendeltetési mód-változtatás engedélyezése akkor lehetséges, ha:*

a) a belterületen a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll,

b) a külterület beépítésre nem szánt részein ha a rendeltetésszerű használathoz szükséges, a népegészségügyi szervek által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás biztosítható, valamint a keletkező szennyvizek kezelésére kiépíthető a csatorna csatlakozás. Közműpótló berendezés is helyettesítheti a szennyvízcsatornát: zárt szennyvíztároló szennyvíz elszállításal, vagy tisztított vizet

²² Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 6.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²³ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 6.§ (3) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (1) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (3) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

szolgáltató közműpótló berendezés az alábbi feltételrendszer teljesülése esetén: a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak. A szennyvíztisztító kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken, tisztítási hatásfoka teljesíti az illetékes szakhatóság által meghatározottakat.²⁷

(7.) –²⁸

(8.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

- a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén – még átmeneti jelleggel is – tilos.
- b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni. A megszüntetési kötelezettség a szennyvíz előírásoknak megfelelő kezelésének egyidejű biztosítása mellett a szennyezőt terheli.
- c) **A közcsatornával érintett beépítésre szánt területen lévő ingatlanokon, amennyiben ott szennyvíz keletkezik, a szennyvíz csatornára rá kell kötni. Ezzel egy időben a korábbi, a hatályos előírásoknak meg nem felelő szennyvízkezelő műtárgyakat szakszerűen, és környezetkárosítást nem okozó módon haladéktalanul fel kell számolni.**²⁹
- d) **Azokon a területeken, ahol a közcsatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésére csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.**³⁰
- e) –³¹
- f) –³²

(9.) –³³

(10.) Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - legalább a szennyezettség megengedett mértékéig - elő kell tisztítani.

(11.) Közvetlen élővízbe szennyezett vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.³⁴

(12.) A kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

(13.) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi üzemeltetési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.³⁵

(14.) A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekon a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg zárt csapadékvíz csatorna kiépítésére kell törekedni.

²⁷ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (4) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (5) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

²⁹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (6) bekezdés a) pontja, Hatályos: 2013. február 20.

³⁰ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (7) bekezdés b) pontja, Hatályos: 2013. február 20.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§, (8) bekezdés c) pontja, Hatályos: 2013. február 20.

³² Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§, (8) bekezdés c) pontja, Hatályos: 2013. február 20.

³³ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (9) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

³⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (10) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

³⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (11) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

- b) az új beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezető rendszert nyílt árokban ajánlatos megvalósítani, ahol műszakilag indokolt, ott zárt rendszert kell kiépíteni. A tervezés során kerül véglegesítésre a csapadékvíz elvezető rendszer, a szükséges egyeztetések után.
- c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni és ezt folyamatosan fenn kell tartani.

(15.) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(16.) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű tervezett beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(17.) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. E nagyságrendben szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal parkoló létesítése tilos.

(18.) *Új közművezetékét létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezetékét építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási és távközlési hálózatokat) csak földalatti elhelyezéssel szabad.*³⁶

(19.) Egyéb esetben a villamos energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezetének megállapításánál a II. / 1984. (VIII. 22.) IpM. számú rendeletet és az MSZ 151. szabványt kell figyelembe venni. A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:

- 400 kV-on 23 - 23 m,
- 220 kV-on 18-18 m,
- 120 kV-on 13 -13 m,
- 20 kV-on 5 - 5 m és
- 0,4 kV-on 1- 1 m.

(20.) Gázvezetékek védőtávolságai az MSz 7048-2 számú szabvány módosítása alapján:

Középnomású vezeték védőtávolsága épülettől:	3,0 m
Nagy-középnomású vezeték védőtávolsága épülettől:	5,0 m

(21.) A földgáz középnomású hálózat biztonsági övezete külterületen 2x5 m, belterületen 2x3 m.

(22.) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(23.) A település közigazgatási területén áthaladó ásványolaj-termékvezeték biztonsági védőövezete kül- és belterületen egyaránt 2 x 10 m.

(24.) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

(25.) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a tűzcsapoknak a védendő építményektől való távolsága a 100 m-t ne haladja meg.

³⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 7.§ (12) bekezdése, Hatályos: 2013. február 20.

9.§ A zöldfelületekre vonatkozó előírások

(1.) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

(2.) Beépítésre szánt területen, közlekedési és közműterületen, egyéb területen új zöldfelület létesítését - a területfelhasználás változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.

(3.) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműterületet, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez legalább 40%-ban a tájra jellemző őshonos, a fennmaradó mennyiség legalább felében pedig meghonosodott fa- és cserjefajok használandók.

(4.) A telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítendő növényzet min 80%-ban az őshonos, illetve meghonosodott, tájra jellemző növényfajokból álljon.

(5.) A telken belül kötelezően fásítandó telekrészen belül legfeljebb 8%-os területi arányban helyezhető el építmény, és egyéb burkolt felület.

(6.) A szabályozási terven, vagy SZT-ben telken belül jelölt kötelezően kialakítandó védőzöld sáv és/vagy kötelezően fásítandó telekrész kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata.

(7.) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni. Fasorokat érintő út- és közműépítés csak favédelmi terv alapján engedélyezhető.

(8.) Az egyes övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetülete vehető számításba. A zöldfelületeken max. 30%-ban készülhet vízáteresztő (pl. kavics, murva, homok, mulcs) burkolat.

A sportcélú zöldterületeken ez az arány indokolt esetben (pl. teniszközpont), kertészeti terv alapján, és csak a sportpálya előírás szerinti méretével növelhető max. 50%-ig.

(9.) A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) Nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén, amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága
- i* 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a;
 - ii* 50-100 cm vastagságú, a felület 50%-a;
 - iii* 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén, a felület 100 %-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe.
- b) Gyephézagos szilárd burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 50%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.

(10.) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatba vétel csak az előírt zöldfelületek kialakítása és az előírt fásítás/fapótlás után kezdeményezhető.

(11.) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett területfelhasználás-változás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

10.§ Közterületek

- (1.) A közterületek kialakítása érdekében a szabályozási terven, vagy SZT-n jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.
- (2.) A közterületek rendeltetésszerű, illetve ettől eltérő használatáról a hatályos jogszabályok és külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (3.) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4.) A közterületeken csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el, és azok is csak akkor, ha az adott övezetre vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

11.§ Az építési övezetek és övezetek felosztása

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

IV. fejezet Beépítésre szánt területek építési övezetei és részletes építésszabályozási előírásai**12.§ A beépítésre szánt területek övezeti beosztása**

- (1.) Vácduka igazgatási területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) *Kertvárosias lakó építési övezetek (jelük: Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5K, Lke-5, Lke-6, Lke-7).³⁷*
- b) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6).
- c) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (jele: Gksz-1).
- d) Üdülőházas üdülőövezetek (jelük: ÜÜ-F)
- e) Különleges területek építési övezet (jele: K-T)

Lakó építési övezetek**13.§ Lakóövezetek általános előírásai**

- (1.) A lakó építési övezetek jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban az OTÉK előírásai szerint, a HÉSZ övezeti előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető az övezet telkeinek területén.
- (2.) A lakó építési övezetekben garázs, tároló, vagy egyéb, a falusi életvitelhez szükséges önálló épület az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával melléképületként létesíthető.
- (3.) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telken is végezhető építés, ha a tervezett beavatkozás során az összes egyéb előírás betartható. Ilyen esetben jelen szabályzat 4.§-ban leírtak szerint kell eljárni (elvi engedélyezési eljárás lefolytatása)
- (4.) Az építési övezetekben az előkertek mélységét elsősorban az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan, jelen szabályzat 6.§. (11.) szerint kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hossza legalább 50%-ának kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülnie.
- (5.) Ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az OTÉK szerint az utcai telekhatártól mért 40 m-en túli telekrész nem építhető be. Ahol az építési helyet szabályozási terv jelöli, ott a rajzi jelölés az irányadó.

³⁷ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 8.§, Hatályos: 2013. február 20.

(6.) A lakó építési övezetekben a telek beépítettségének megállapításakor a telek terület övezetre előírt minimális telekméret fölötti részének csak felét kell figyelembe venni.

(7.) *Lakó építési övezetben az előírt minimális telekméret kétszeres mértékéig a telken csak egy lakóépület helyezhető el.*³⁸

(8.) –³⁹

(9.) *Lakóépületen a tetőkialakítás döntően magastetős lehet. A magastetős tetőrészek hajlásszöge 25-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva. Ugyancsak a környező beépítésekhez igazodóan kell tervezni az épületek tetőgerinceinek irányát is. A tető maximális gerincmagassága nem haladhatja meg a tényleges építménymagasság értékét jobban, mint:*

- a) *6 m-nél kisebb építménymagasság esetén az 5 m-t,*
 b) *6 m vagy ennél nagyobb építménymagasság esetén a 6 m-t.*⁴⁰

(10.) Az egyes lakótelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület-nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani. A telepítést megelőzően használatba-vételi eljárás nem kezdeményezhető.

(11.) A lakóövezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.

(12.) *Amennyiben az övezetben a legálisan kialakított, meglévő épület a jelen előírásoktól eltér, azon további beavatkozások a Szabályzat előírásainak irányában kell, hogy történjenek.*

Az övezeti előírások közül – az ingatlanon tervezett új beépítés kivételével – nem kell figyelembe venni:

- a) *az általános előírások építési helyre vonatkozó szabályait,*
 b) *az övezet minimális telekméretre vonatkozó előírását,*
 c) *az övezet beépítési módra vonatkozó előírását.*⁴¹

14.§ Az **Lke-1** jelű lakóövezet (A Szabályzat hatályba lépésekor meglévő, beépített területből telekosztással létrejövő kertvárosias lakóterületek)

Lke	O	30%
1	5,0	700

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Oldalhatáron álló (O)	700	60%	30%	5,0

³⁸ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 9.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 9.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁴⁰ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 9.§ (3) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁴¹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 9.§ (4) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

(2.) Az építési övezetben

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) komposztáló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

15.§ Az Lke-2 jelű lakóövezet (Új kertvárosias lakóterületek)

Lke	O	25%
2	5,0	700

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Oldalhátáron álló (O)	700	65%	25%	5,0

(2.) Az építési övezetben

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) komposztáló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

16.§ Az **Lke-3** jelű lakóövezet (Új kertvárosias lakóterületek)

Lke	SZ	25%
3	6,0	1000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	1000	60%	25%	6,0

(2.) Az építési övezetben

- a 2000 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- a 2000 m², vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb négylakásos lakóépületek,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- komposztáló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

17.§ Az **Lke-4** jelű lakóövezet (Új kertvárosias lakóterületek)

Lke	SZ	25%
4	5,0	800

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	800	65%	25%	5,0

(2.) Az építési övezetben

- az 1600 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- az 1600 m², vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb négylakásos lakóépületek,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) komposztáló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

18.§ Az Lke-5K jelű lakóövezet (Kistelkes kertvárosias lakóterületek)⁴²

Lke	0	30%
5K	4,5	650

(1.) *Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.*

Már kialakult, de beépítetlen telkek esetében a minimális telekméretre az alábbi táblázat zárójeles értékei alkalmazandók. A zárójeles értékeknél kisebb területű, már kialakult, beépítetlen telkek építési telekként nem használhatók fel.⁴³

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Oldalhatáron álló	650 (550)	50%	30%	4,5

(2.) Az építési övezetben

- a) az 1200 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb egylakásos lakóépületek,
- b) az 1200 m² méretű, vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) komposztáló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

⁴² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 10.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁴³ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 10.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

19.§ Az **Lke-5** jelű lakóövezet (Új kertvárosi lakóterületek oldalhatáron álló beépítéssel)

Lke	O	30%
5	4,5	900

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Oldalhatáron álló (O)	900	60%	30%	4,5

(2.) Az építési övezetben

- az 1200 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb egyalakásos lakóépületek,
- az 1200 m², vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- komposztáló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

20.§ Az **Lke-6** jelű lakóövezet (A településképbe illeszkedő általános lakóterületek)⁴⁴

Lke	SZ	30%
6	4,5	900

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.⁴⁵

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	900	60%	30%	4,5

(2.) Az építési övezetben

- az 1800 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
- az 1800 m², vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb négyalakásos lakóépületek,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,

⁴⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 11.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁴⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 11.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
 e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
 e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabbra nem emelkedő terasz),
 f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 g) kerti épített tűzrakóhely,
 h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
 i) komposztáló,
 j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

21.§ Az **Lke-7 jelű lakóövezet** (Új, a településképbe illeszkedő általános lakóterületek kizárólag szabadon álló beépítési móddal)

Lke	SZ	30%
7	4,5	900

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	900	60%	30%	4,5

(2.) Az építési övezetben

- a) az 1800 m²-nél kisebb építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
 b) az 1800 m², vagy annál nagyobb építési telkeken legfeljebb négylakásos lakóépületek,
 c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek,
 d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
 e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épületek helyezhetők el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
 e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabbra nem emelkedő terasz),
 f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 g) kerti épített tűzrakóhely,
 h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
 i) komposztáló,
 j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 k) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop helyezhető el.

Településközpont vegyes építési övezet**22.§ A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai**

(1.) A településközpont vegyes építési övezetekben a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, valamint olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2.) A településközponti vegyes építési övezetekben garázs, tároló az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával melléképületként létesíthető. Az övezetek azon területein, ahol a lakó funkció elsődleges, a fentiekén túl a falusi életvitelhez szükséges egyéb önálló épület is létesíthető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával, melléképületként.

(3.) A településközponti vegyes építési övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén az övezetre előírt minimális telekméret háromszorosát meg nem haladó méretű telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.

(4.) Az építési övezetekben az előkertek mélységét elsősorban az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan, jelen szabályzat 6.§. (11.) szerint kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hossza legalább 50%-ának kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülnie.

(5.) Az építési övezetben létesítendő épületeken általában magastetőt kell alkalmazni. Az épületeken a magastető alkalmazásától csak akkor lehet eltekinteni, ha az adott épület egyedi funkciója ettől eltérő megoldást tesz szükségessé. Az épületeken alkalmazandó magastető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. A tető maximális gerincmagassága nem haladhatja meg a tényleges építménymagasság értékét jobban, mint:

- a) 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén az 5 m-t,
- b) 6 m vagy ennél nagyobb építménymagasság esetén a 6 m-t.

(6.) Az építési övezetben a lakófunkció elsődlegessége esetén az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e, egyéb funkció esetén pedig minden 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani. A telepítést megelőzően használatba-vételi eljárás nem kezdeményezhető.

(7.) A településközponti vegyes övezetek területén – tekeintettel a lakófunkció megengedésére is – a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

(8.) Az építési övezetekben a melléképítmények közül kizárólag

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) kerti szabadlépcső (tereleplépcső) és lejtő,
- j) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(9.) Ezekben az építési övezetekben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. E rendelkezés alól a Latinovits-Bottlik kúria esetében az elsőfokú építési hatóságként eljáró (...⁴⁶..) hivatal ló, póniló, szamár, öszvér, illetve díszállatként is tartott használatok tekintetében felmentést adhat.

(10.) Amennyiben az övezetben legálisan kialakított, meglévő épület a jelen előírásoktól eltér, azon további beavatkozások a Szabályzat előírásainak irányában történjenek.

Az övezeti előírások közül – az ingatlanon tervezett új beépítés kivételével – nem kell figyelembe venni:

- a) az általános előírások építési helyre vonatkozó szabályait,
- b) az övezet minimális telekméretre vonatkozó előírását,
- c) az övezet beépítési módra vonatkozó előírását⁴⁷

23.§ A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet (Elsősorban óvoda elhelyezésére szolgáló központi terület)

Vt	SZ	45%
1	10,5	3000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	3000	40%	45%	10,5

(2.) Az építési övezetben kizárólag óvoda és kiegészítő létesítményei, így pl tornaterem, vagy az oktatási létesítmény kiszolgálását biztosító szolgálati lakás céljára telkenként legfeljebb egy lakás alakítható ki.

(3.) Az építési övezetben építhető épületek magastetős kialakításúak legyenek. Az alkalmazható tetőhajlás 35°-45° közötti legyen.

24.§ A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet (Elsősorban iskola elhelyezésére szolgáló központi terület)

Vt	SZ	45%
2	10,5	4500

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	4500	40%	45%	10,5

(2.) Az építési övezetben kizárólag iskola és kiegészítő létesítményei, így pl tornaterem, vagy az oktatási létesítmény kiszolgálását biztosító szolgálati lakás céljára telkenként legfeljebb egy lakás alakítható ki.

(3.) Az építési övezetben építhető épületek magastetős kialakításúak legyenek. Az alkalmazható tetőhajlás 35°-45° közötti legyen.

⁴⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 12.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁴⁷ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 12.§, (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

25.§ A Vt-3 jelű településközpont vegyes építési övezet (Elsősorban oktatási intézmények elhelyezésére szolgáló tartalék terület, melyre azonban egyéb intézmény is elhelyezhető)

Vt	SZ	25%
3	5,0	3000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	3000	60%	25%	5,0

(2.) Az építési övezetben

- a) oktatási létesítmény és kiegészítő létesítményei, így pl tornaterem,
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épületek közül a
 - i művelődési ház,
 - ii könyvtár,
 - iii nyugdíjas- illetve ifjúsági-klub,
- e) továbbá a főlétesítmény kiszolgálását biztosító szolgálati lakás céljára telkenként legfeljebb egy lakás alakítható ki.

(3.) Az építési övezetben építhető épületek magastetős kialakításúak legyenek. Az alkalmazható tetőhajlás 35°-45° közötti legyen.

26.§ A Vt-4 jelű településközpont vegyes építési övezet (A település központi részén levő hagyományos lakóterületekből kialakítandó településközpont területe)

Vt	O	30%
4	5,0	700

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Oldalhatáron álló (O)	700	50%	30%	5,0

(2.) Az építési övezetben

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény
- g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény alakítható ki.

27.§ A Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezet (A településképhez illeszkedő, szabadon álló beépítésű központi terület – új lakóterületi fejlesztések lokális kisközpontjának területe)

Vt	SZ	30%
5	5,0	900

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	900	50%	30%	5,0

(2.) Az építési övezetben építhető épületek magastetős kialakításúak legyenek. Az alkalmazható tetőhajlás 35°-45° közötti legyen.

(3.) Az építési övezetben

- a) az 1800 m²-nél kisebb építési telken legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- b) az 1800 m², vagy annál nagyobb építési telken legfeljebb négylakásos lakóépület,
- c) igazgatási épület
- d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g) sportépítmény
- h) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény alakítható ki.

28.§ A Vt-6 jelű településközpont vegyes építési övezet (A település új, jelentős területet igénylő funkciók számára kialakított központi terület)

Vt	SZ	25%
6	7,5	5000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	5000	60%	25%	7,5

(2.) Az építési övezetben

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény alakítható ki.

28./A.§ A Vt-7 jelű településközpont vegyes építési övezet (A Latinovits-Bottlik Kúria és a Serényi Kúria területe)⁴⁸

Vt 7	SZ	K
	4,5	30.000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	30.000	80%	K	4,5

(2.) Az építési övezetben

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, alakítható ki.

Gazdasági építési övezetek

29.§ Gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

- (1.) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) építési övezetekbe tartoznak.
- (2.) **Az övezetekben pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok, daruk) létesítésekor annak maximális magassága nem lehet nagyobb az övezetben előírt maximális építménymagasság kétszeresének.**⁴⁹
- (3.) Az építési telkek be nem épített részén (lehetőleg a telekhatárok mentén) összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.
- (4.) Az egyes építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani. A telepítést megelőzően használatbavételi eljárás nem kezdeményezhető.

⁴⁸ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 13.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁴⁹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 14.§, Hatályos: 2013. február 20.

30.§ A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (A település általános munkahelyi területei)

Gksz	SZ	40%
1	7,5	1000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	1000	25%	40%	7,5

(2.) Az övezetben csak védőtávolságot nem igénylő üzemi épület, így:

- kisipari épület
- kézműipari épület
- állattartás céljára szolgáló épület és kiszolgáló létesítményei
- mezőgazdasági kisüzem
- raktárépület
- javító-, szerelő-műhely
- telephely
- kis- és nagykereskedelmi épület
- szolgáltató épület
- kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű épülete, építménye
- bemutatóterem
- az alaptevékenységhez tartozó irodaépület
- önálló irodaház
- vendéglátó épület

valamint fentiek kiszolgálására, a gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára lakás helyezhető el.

30./A.§ A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet⁵⁰

Gksz	SZ	55%
2	7,5	1000

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	1000	25%	55%	7,5

(2.) Az övezetben csak védőtávolságot nem igénylő üzemi épület, így:

- kisipari épület**
- kézműipari épület**
- állattartás céljára szolgáló épület és kiszolgáló létesítményei**
- mezőgazdasági kisüzem**
- raktárépület**
- javító-, szerelő-műhely**
- telephely**

⁵⁰ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 15.§, Hatályos: 2013. február 20.

- h) *kis- és nagykereskedelmi épület*
- i) *szolgáltató épület*
- j) *kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű épülete, építménye*
- k) *bemutatóterem*
- l) *az alaptevékenységhez tartozó irodaépület*
- m) *önálló irodaház*
- n) *vendéglátó épület*

valamint fentiek kiszolgálására, a gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára lakás helyezhető el.

(3.) Az övezetben a tervezett beruházások terveit a távközlési szolgáltatóhoz közműegyeztetésre be kell nyújtani.

Üdülőtérületi építési övezetek

31.§ Üdülőtérületek építési övezeteinek általános előírásai

(1.) Az üdülőtérületek az OTÉK-nak megfelelő üdülőtérület (Üü) építési övezetekbe tartoznak.

(2.) Az építési övezetekben építéshatósági engedély-köteles tevékenység csak jelen szabályzatban meghatározott kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatásával, tehát elvi telekalakítási- illetve építési-engedélyezést is magában foglaló eljárást követően végezhető.

(3.) Az üdülő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge legfeljebb 45 fok lehet. A tető maximális gerincmagassága nem haladhatja meg az építménymagasság értékét jobban, mint:

- a) 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén az 5 m-t,
- b) 6 m vagy ennél nagyobb építménymagasság esetén a 6 m-t.

(4.) Az üdülő övezetek területén az üdülőtérületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.

(5.) Az építési telkek be nem épített részét összefüggő zöldfelületként kell kialakítani. A zöldfelületbe ékelődő sportpályák esetében törekedni kell természetes jellegű felületek – pl. salak, gyp, homok – kialakítására. Aszfalt, beton, illetve más szilikát bázisú szilárd térburkolat készítése nem megengedett. Az így kialakított sportpályák felülete a kötelezően biztosítandó minimális zöldfelület értékébe teljes mértékben beleszámít.

(6.) Az üdülőtérületeken mesterséges vízfelület mind sportolás, fürdőzés – medence – , mind látványelemként – dísztó – engedélyezési kötelezettség mellett kialakítható. Az így létrehozott vízfelület a kötelezően biztosítandó minimális zöldfelület értékébe teljes mértékben beleszámít.

(7.) Az egyes építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani. A telepítést megelőzően használatbavételi eljárás nem kezdeményezhető.

32.§ Az ÜÜ-F jelű üdülőtérület építési övezet (Falusi turizmus területe)

Üü	SZ	5%
F	6,5	2500

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	2500	75%	5%	6,5

(2.) Az övezetben egy telken több főépület is elhelyezhető. A szállás-, illetve gazdasági, gazdálkodási jellegű funkciókat külön épületben kell elhelyezni.

(3.) *Az övezetben szállás jellegű főépületként:*

- a) a tulajdonos, illetve az üzemeltető lakásának helyet adó lakóépület*
b) motel, panzió jellegű szálláshely-szolgáltató épület
helyezhető el.⁵¹

(4.) Az övezetben gazdasági, gazdálkodási jellegű főépületként védőtávolságot nem igénylő, az üdülőtérületi normatívákat meg nem haladó üzemi zajsintű:

- a) állattartás céljára szolgáló épület és kiszolgáló létesítményei
b) kézműipari épület
c) mezőgazdasági kisüzem
d) kiskereskedelmi épület
e) vendéglátó épület
helyezhető el

(5.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabbra nem emelkedő terasz),
f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
g) kerti épített tűzrakóhely,
h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
j) állatkifutó,
k) trágyatároló, komposztáló,
l) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
m) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
n) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

⁵¹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 16.§, Hatályos: 2013. február 20.

Különleges területek, építési övezetek**33.§ Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai**

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

34.§ A K-T jelű különleges építési övezet (temető, és bővítési területe)

(1.) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	2500	75%	2%	4,5

(2.) Az építési övezetben temető és az azt kiszolgáló egyéb épület, építmény helyezhető el.

(3.) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop helyezhető el.

V. fejezet Beépítésre nem szánt területek övezetei és részletes építésszabályozási előírásai**35.§ A beépítésre nem szánt területek övezeti beosztása**

(1.) Vácduka igazgatási területének beépítésre nem szánt része az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Közlekedési és közmű övezetek (jelük: Kö és Kö-KZM).
- b) Zöldterületi övezetek (jelük: Z-1, Z-2 és Z3).
- c) Erdő övezetek (jelük: Ee, Eg).
- d) Mezőgazdasági övezetek (jelük: Má, Mf, és Mgy).
- e) Vízgazdálkodási területek (jelük: V és V-HT).

A közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

36.§ A Kö jelű közlekedési övezet (közúti és vasúti közlekedési területek)

Kö

(1.) *A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közforgalmú utak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.*⁵²

(2.) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a vonatkozó általános rendelkezésekkel, valamint jelen Szabályzat 7. § (3) bekezdésével összhangban a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3.) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	2500	75%	2%	4,5

(4.) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb alapterületű építmény csak a jelen Szabályzat 4.§. szerint, kétlépcsős engedélyezési eljárás alapján helyezhető el.

(5.) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(6.) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(7.) Az övezeten belül a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- g) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(8.) *Útburkolat felbontása esetén a burkolatcserét az alábbiak szerint kell végezni:*

- *5 m-nél kisebb burkolatszélesség esetén a burkolt felület teljes szélességében,*
- *5 m-nél nagyobb burkolatszélesség esetén az úttengelyig.*

*A talaj tömörítését és a burkolat helyreállítását úgy kell elvégezni, hogy megsüllyedés ne következhesen be.*⁵³

37.§ A Kö-KZM jelű közmű övezet (közműlétesítmények területei)

**Kö
KZM**

(1.) A közműlétesítmények területének helyet adó övezet – közmű övezet – a közművek kiszolgálására, működésük fenntartására szolgáló épületek, illetve építmény jellegű objektumok elhelyezésére szolgál.

(2.) Az övezetben kizárólag az (1.)-ben említett létesítmények helyezhetők el oly módon, hogy a telek fennmaradó részén csak a létesítmény kiszolgálásához

⁵² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 17.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁵³ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 17.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

minimálisan szükséges burkolt útfelület építhető. A létesítmény és az azt kiszolgáló út által el nem foglalt területet összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.

(3.) A létesítmény telekhatárain intenzív, több szintű növénytelepítést kell elhelyezni, melynek cserjeszintje örökzöld növényekből telepített kell legyen.

(4.) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	900	25%	50%	6

(5.) Az övezetben 500 m²-nél nagyobb alapterületű építmény csak jelen Szabályzat 4.§. szerint, kétlépcsős engedélyezési eljárás alapján helyezhető el.

(6.) Az övezet létesítményeihez egyéb jogszabályokban, szabályzatokban vagy szabványokban előírt védőterületek tartozhatnak.

Kialakult környezetben új létesítményt elhelyezni csak akkor lehet, ha az előírt védőterületek betartása a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak saját ingatlanjuk hasznosításához fűződő érdekeit nem sérti, korlátozza, illetve ha az érintett tulajdonos korlátozással arányos kártalanításban részesült.

(7.) Az övezeten belül a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- e) kerti épített tűzrakóhely,
- f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- i) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
- j) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

Zöldterületi övezet

38.§ A Z-1 jelű zöldterületi övezet (be nem építhető kisebb összefüggő zöldfelületek területei)

Z
1

(1.) Az övezetben a (2) pontban foglaltak kivételével beépítés nem engedélyezhető. A burkolt felületek elhelyezésének engedélyezhető paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

A telek		
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]
-	350	75%

(2.) Az övezet telkein

- a) a pihenést, testedzést szolgáló építmény (pl. sétaút, pihenőhely – fedett pihenőhely kivételével –, tornapálya, gyermekjátszótér),
- b) a terület fenntartásához szükséges, legfeljebb 1 db 10 bruttó m²-es, 3 m max. építménymagasságú épület helyezhető el.

(3.) Az övezet telkeit legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(4.) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A zöldterület és létesítményei fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

39.§ A Z-2 jelű zöldterületi övezet (kisebb települési közparkok területei)

Z
2

(1.) Az övezetben az engedélyezhető építés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	350	75%	5%	4,5

(2.) Az övezet telkein

- a) a pihenést, testedzést szolgáló építmény (pl. sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
- b) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(3.) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(4.) Az övezet telkeinek legalább 75%-át zöldfelületként kell kialakítani, melynek min 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(5.) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

(6.) Az övezet telkein a park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

40.§ A Z-3 jelű zöldterületi övezet (jelentősebb területű települési közparkok területei)**Z
3**

(1.) Az övezetben az engedélyezhető építés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	1000	95%	2%	4,5

(2.) Az övezet telkein

- a) a pihenést, testedzést szolgáló építmény (pl. sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
 b) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(3.) 5000 m²-t meghaladó nagyságú összefüggő terület esetén a (2)-ben felsorolt létesítmények kiszolgálására a területen vendéglátó épület, és/vagy az üzemeltető, fenntartó, illetve tulajdonos szolgálati lakását magában foglaló épület is elhelyezhető a telek minden 5000 m²-e után legfeljebb egy, de maximum összesen két lakásegységgel.

(4.) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(5.) Az övezet telkeinek legalább 95%-át zöldfelületként kell kialakítani, melynek min 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(6.) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

(7.) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(8.) *A műemléki környezetben lévő, területek kertépítészeti kialakítása, és rajta épület engedélyezése előtt elvi építési engedélyezés lefolytatást is le kell folytatni.*⁵⁴

Erdő övezetek

41.§ Az erdő övezetek általános előírásai

(1.) A erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek területei. Amennyiben az övezeti előírások engedik a területen a rendeltetéssel összeegyeztethető építmények elhelyezhetők – kizárólag kétlépcsős, tehát elvi engedélyezést is magában foglaló eljárás alapján.

(2.) Az erdő övezetekben önálló lakóépület nem létesíthető, de az OTÉK-ban és HÉSZ-ben meghatározott egyéb (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén a más rendeltetésű épületben kizárólag a tulajdonos, kezelő vagy használó számára legfeljebb két lakásegység is kialakítható.

(3.) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

(4.) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a Kö jelű közlekedési övezetek (HÉSZ 39. §) előírásai vonatkoznak.

⁵⁴ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 18.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

42.§ Az Ee jelű erdő övezet (egészségügyi, szociális, turisztikai erdő)

Ee	SZ	5%
	4,5	100.000

(1.) Az övezetben elsősorban turisztikai, gyógyászati, illetve az erdőgazdálkodást, az erdő élővilágát demonstratív céllal bemutató jellegű építmények helyezhetők el. Az övezetben más jellegű épület nem helyezhető el.

(2.) ⁵⁵

(3.) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

A telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	100 000	90%	5,0%	4,5

(4.) Az övezet kialakításának elsődleges célja a közeli üdülőterületek csendes, pihenésre, gyógyulásra alkalmas erdei környezetének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken az üdülőterületekre érvényes normatívákat meghaladó üzemi zajszintű funkciónak helyet adó, vagy védőövezetet igénylő gazdasági, gazdálkodási jellegű épület nem helyezhető el.

(5.) Az övezetben létesíthető épület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35°-45° között választható meg.

(6.) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) állatkifutó,
- k) trágyatároló, komposztáló,
- l) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- n) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

(7.) A 10.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további nem növelhető (alapterület bővítés, emeletréépítés, tetőtér beépítés).

(8.) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75 %-ban faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos vagy meghonosodott fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 18.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

43.§ Az Eg jelű erdő övezet (a gazdasági erdőterületek)

Eg	SZ	0,5%
	4,5	100.000

(1.) Az övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

(2.) Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.

(3.) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

A telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	100 000	95%	0,5%	4,5

(4.) Az övezet kialakításának elsődleges célja a erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe lakás csak akkor alakítható ki, ha:

- a lakást már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkező erdőgazdálkodási célú gazdasági építményben, vagy annak egy épülettömegbe foglalt bővítményben alakítják ki,
- a tervezett erdőgazdálkodási célú gazdasági építményben eleve kialakítják a lakásegység helyét, mely így a gazdálkodási célú épület részeként, azzal egy tömegbe foglalva és egyidőben épül meg. Ebben az esetben a lakóegységre, mint önálló rendeltetési egységre a használatba vételi eljárás különállóan nem kezdeményezhető.

(5.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg. Ezekre az építményekre a (6.)-ben foglaltak nem vonatkoznak.

(6.) Az övezetben létesíthető épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 35°-45° között választható meg.

(7.) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló,
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

(8.) A 10.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de tovább nem növelhető (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés)

(9.) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75 %-ban faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos vagy meghonosodott fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

Mezőgazdasági övezetek

44.§ A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

(1.) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető. Bármely funkciójú épület, építmény elhelyezése jelen Szabályzat 4.§. szerinti kétlépcsős, azaz elvi építési engedélyezést is magában foglaló eljárás lefolytatásához kötött.

(2.) *Ha az övezetben található ingatlan a települési átlagnál jobb minőségű termőföld, azt más célúan hasznosítani, rajta épületet elhelyezni nem lehet.*^{56,57}

(3.) A mezőgazdasági területeken található kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a Kő jelű közlekedési övezetek (HÉSZ 36. §) előírásai vonatkoznak.

(4.) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek nem keríthető le.

(5.) Az övezet területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

(6.) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-t nem haladhatja meg.

(7.) A telekmegosztás nem lehetséges abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:

- a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
- b) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

(8.) Ha azonos mezőgazdasági övezetbe sorolt, azonos tulajdonban levő, de egymással nem szomszédos több kisebb földtulajdon együttes területe eléri az övezetre vonatkozó beépíthetőségi határértéket, azok közül a legnagyobb összefüggő földterületen a gazdálkodást segítő épület építésének engedélyezése kérelmezhető. Ilyen esetben az építési előírások betartását az összegzett terület tekintetében kell vizsgálni. A számításba vett területeket csak egy engedélyezési eljárásban lehet figyelembe venni.⁵⁸

(9.) A kialakított telkek határain a talajerozió csökkentése érdekében védő erdősávok telepítése szükséges.

45.§ Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (általános mezőgazdasági területek)

Má

(1.) ⁵⁹

(2.) *Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. A beépítési feltételek teljesítése mellett is legfeljebb egy lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.*⁶⁰

⁵⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 19.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁵⁷ Az F-5.sz. Függelék (tervlap) ábrázolja az átlagosnál jobb minőségű termőföldeket

⁵⁸ Ez a rendelkezés azt hivatott elősegíteni, hogy a felaprózódott földbirtokokon is lehessen a gazdálkodást segítő épületet, építményt elhelyezni, ha biztosítható, hogy a mezőgazdasági terület egészén a művelt, illetve beépített területek aránya fenntartható.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 20.§,(1) bekezdés Hatályos: 2013. február 20.

⁶⁰ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 20.§,(2) bekezdés Hatályos: 2013. február 20.

(3.) *A művelési ág függvényében beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes beépített földszinti alapterülete nem haladhatja meg a 380 m²-t. A létesítmények összes beépített földszinti alapterületén belül a lakófunkció beépített földszinti alapterülete a 180 m²-t nem haladhatja meg.*⁶¹

(4.) *Lakóépület elhelyezhető*⁶², 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 önállóan használatba vétel nem kezdeményezhető.

(5.) Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

(6.) A mezőgazdasági technológia által megkövetelt épület, építmény elhelyezésekor az övezet előírt építménymagasságnak legfeljebb kétszerese engedélyezhető.

(7.) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(8.) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabbra nem emelkedő terasz),
- e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- f) kerti épített tűzrakóhely,
- g) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- h) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- i) állatkifutó,
- j) trágyatároló, komposztáló,
- k) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- l) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
- m) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

(9.) A beépíthető teleknagyság alatti területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de tovább nem növelhető (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés).

(10.) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

46.§ *Az Mf jelű farmgazdasági mezőgazdasági övezet (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő területek)*⁶³

	SZ	3%
Mf	4,0 (5,0)	7500

(1.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.

(2.) Az övezetre előírt minimális telekméretet el nem érő telkekre jelen Szabályzatnak az Általános mezőgazdasági övezetre (Má) vonatkozó előírásai érvényesek.

(3.) Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános és a telek művelési ágától függő beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. 7500 m² területet meghaladó telekméret esetén a lakóépületben legfeljebb két lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

⁶¹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 20.§ (3) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁶² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 20.§ (4) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁶³ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 21.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

(4.) *Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.*⁶⁴

Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	7500	85%	3%	4,0 (5,0)

(5.) *A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes beépített földszinti alapterülete nem haladhatja meg a 380 m²-t. A létesítmények összes beépített földszinti alapterületén belül a lakófunkció alapterülete a 180 m²-t nem haladhatja meg.*⁶⁵

(6.) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre önállóan használatba vétel nem kezdeményezhető.

(7.) *Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság lakóépületnél 4,0 m, egyéb funkciójú épületnél 5,0 m.*⁶⁶

(8.) A mezőgazdasági technológia által megkövetelt épület, építmény elhelyezésekor az övezet egyéb funkciójú épületeire előírt építménymagasságnak legfeljebb kétszerese engedélyezhető.

(9.) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabba nem emelkedő terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló,
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

(10.) A beépíthető teleknagyság alatti területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de tovább nem növelhető (alapterület-bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés).

(11.) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

⁶⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 21.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁶⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 21.§ (3) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁶⁶ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 21.§ (4) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

47.§ Az Mgy jelű mezőgazdasági övezet (gyep, nádas művelési ágú mezőgazdasági területek)

(1.) Az övezet gyep (rét, legelő) és nádas művelési ágú mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be, művelési ágak nem változtatható meg.

Egyéb övezetek

48.§ Az V jelű övezet (vízgazdálkodással kapcsolatos területek) általános előírásai

(1.) Az övezetbe a kisvízfolyások medre és partja, zöldtározók, a vízbeszerzési területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2.) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

(3.) A vízgazdálkodási területeken található, kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a Kő jelű közlekedési övezetek (HÉSZ 36. §) előírásai vonatkoznak.

(4.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

(5.) Ebben az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

(6.) ⁶⁷

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§.(1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

49.§ A V-HT jelű övezet (meglévő vízfolyás felduzzasztásával létrehozott halastó, horgásztó övezete)



(1.) Az övezetben meglévő vízfolyás felduzzasztásával, külön vízjogi engedély alapján mesterséges tó – halastó, horgásztó, csónakázó tó, illetve egyéb, sportolási, rekreációs célú vízfelület alakítható ki.

(2.) Az övezetre a Vízgazdálkodási területek övezeteire vonatkozó szabályozási előírások – HÉSZ 48.§. – az e paragrafusban foglalt kiegészítésekkel érvényesek.

(3.) Az övezetben kialakítható vízfelületek létrehozásához csak a műszakilag feltétlenül szükséges mértékben lehet műtárgyakat – gátakat, zsilipeket – létesíteni. A gátak kialakításánál a partfalak természethez közeli megjelenését biztosítani kell.

(4.) Azokon a területeken, ahol a vízfelület létrehozása gátak nélkül is biztosítható, a területet minél inkább természetközeli állapotban kell megőrizni. Az ott élő állat és növényfajok élő- és táplálkozási helyeinek védelméről, megővéséről gondoskodni kell.

(5.) *A régészeti érintettségű területen – a régészeti lelőhely területét is érintő vízfelület csak a megfelelő⁶⁸ hozzájárulásokkal, kikötések betartásával, és véleményének figyelembe vételével alakítható ki. (Lásd még: jelen szabályzat „A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai”-t is!)*

(6.) *A természetközelinek meghatározott vízfelület csak a területileg illetékes felügyelőség véleményének figyelembevételével alakítható ki. (Lásd még: jelen Szabályzat „A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai”-t is!)*⁶⁹

(7.) Halastó létesítése esetén az övezetben csak a haltenyésztéssel összefüggő funkciójú gazdasági épületek létesíthetők. Halfeldolgozás céljára szolgáló élelmiszerfeldolgozó üzemi épület létesítése az övezetben nem megengedett.

(8.) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési módja	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadon álló (SZ)	10000	85%	3%	7,5

(9.) Az övezetben

- a) haltenyésztéssel összefüggő üzemi, raktározási épület a (3)-ben részletezett megkötések betartása mellett,
- b) vízi sport és sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmény,
- c) *legfeljebb a telek vízzel el nem árasztott részének minden 500 m²-e után 1 szállásegységet magában foglaló szálláshely-szolgáltató épület, valamint fentiek kiszolgálására a tulajdonos, használó, illetve a személyzet számára legfeljebb 2 lakásegység létesítése engedélyezhető.*⁷⁰

(10.) Az övezet elsősorban a haltenyésztés, és/vagy a vízgazdálkodás sport és rekreációs célú kiterjesztésének kíván teret biztosítani, ezért az övezetben lakóépületet építeni csak az (5) a), b) vagy c) pontjában foglalt épület megépítésével egyidőben, vagy azt követően lehet. Lakóépületre használatba vételt kezdeményezni csak az említett funkcióknak helyt adó épület használatba vételével egyidőben, vagy azt követően lehet.

(11.) Az övezetben létesíthető épületek csak magastető kialakításúak lehetnek. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

⁶⁸ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁶⁹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (3) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁰ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (4) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

(12.) A telek vízzel el nem árasztott magassásos része változatlan állapotában megtartandó, egyéb elárasztásra nem kerülő területei erdő- és/vagy gyepterületként alakítandók ki. Utóbbiakon épület, építmény a (3.)-ben foglaltakon kívül nem helyezhető el.

(13.) Az övezetben a melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél magasabbra nem emelkedő terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- k) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- l) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop elhelyezhető.

VI. fejezet Települési értékvédelem előírásai

50.§ A művi értékek védelmének általános előírásai

(1.) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

(2.) Művi értékvédelem alatt álló területen telket alakítani, építkezni vagy meglévő létesítmény használati módját megváltoztatni csak az értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehet.

(3.) A szabályozási terv a település közigazgatási területét az alábbi művi értékvédelmi területekre osztja föl:

- a) Régészeti értékvédelmi terület (Régészeti lelőhely).
- b) Országos védelem alatt álló művi értékek területe (Műemlékileg védett terület, ingatlan).
- c) Országos védelem alatt álló művi értékek környezete (Műemléki Környezet).
- d) Helyi védelem alatt álló művi értékek területe (Helyi védettségű terület, ingatlan).

51.§ Az R jelű művi értékvédelmi terület (régészeti lelőhely) előírásai

(1.) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

(2.) ⁻⁷¹

(3.) **Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyepterület feltörése vagy tuskózás) esetében a régészet⁷² előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.**

(4.) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

(5.) **Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot⁷³ értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.**

(6.) ⁻⁷⁴

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (5) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§ (6). bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷³ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 23.§, (7) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

(7.) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók. Ha a település igazgatási területén bárhol végzett földmunkák során régészeti leletek (pl. agyagedény töredékek, ember-, vagy állatcsontok stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

(8.) *A 33/7 sz. lelőhely esetében a halastó kialakítását megelőző régészeti feltárást követően lehet végrehajtani.*⁷⁵

(9.) A 33/9 sz. lelőhely esetében a telekhatárokat úgy kell kialakítani, hogy a teljes lelőhely egy telken belül helyezkedjen el.

52.§ Műemléki vagy helyi védettséget élvező művi értékek általános előírásai.

(1.) Műemléki, illetve helyi védettséggel érintett ingatlanok és egyéb művi értékek tekintetében a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

(2.) ⁻⁷⁶

(3.) ⁻⁷⁷

(4.) Műemlék, helyi védettséget élvező művi érték, valamint azok környezetét érintő kérdésekben a területrendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

53.§ *Az M jelű országos védelem alatt álló művi értékek listáját az F 4 függelék tartalmazza.*⁷⁸

54.§ Az országos védelem alatt álló művi értékek környezetének (MK) előírásai

(1.) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.

(2.) ⁻⁷⁹

(3.) ⁻⁸⁰

55.§ A helyi védelem alatt álló művi értékek területének előírásai

(1.) ⁻⁸¹

(2.) ⁻⁸²

(3.) A művi értékek helyi védelmét a HÉSZ 4. §-a szerint az építési engedélyezés különleges szabályainak, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

56.§ A természeti értékvédelem általános előírásai

(1.) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Ennek érdekében természeti területeken tervezett engedélyköteles beavatkozások esetében jelen Szabályzat 4.§. szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(2.) A szabályozási terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területeket, illetve elemeket jelöli ki:

- a) Helyi jelentőségű védett természeti terület,
- b) Természeti terület,

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (8) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁵ Módosította 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§ (9) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (10) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 22.§, (11) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁸ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 23.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 24.§, (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 24.§, (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 25.§ (1) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 25.§ (2) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

c) Helyi jelentőségű védett növényállomány.

57.§ A helyi jelentőségű védett természeti terület előírásai

(1.) Az területbe a Vácdukai erdők helyi jelentőségű természetvédelmi területei, a Latinovits-Bottlik kúria parkja, valamint a Serényi kúria egykori parkjának maradványai tartoznak.

(2.) Az övezeten belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító rendeletével összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

58.§ Az európai közösségi jelentőségű védett természeti terület előírásai

(1.) *A területbe a szabályozási tervlapon jelölt, a NATURA 2000 hálózat részét képező természeti területek tartoznak.*⁸³

(2.) Az érintett területeken művelési ág megváltoztatásához a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye szükséges, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak e Felügyelőség hozzájárulásával, véleményének figyelembevételével végezhető.

59.§ Az Országos Ökológiai Hálózat területére eső természeti területek előírásai

(1.) *A területbe az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. értelmében a természetvédelmi szempontból fontos területek, valamint fennmaradásukhoz szükséges összekötő folyosók területei tartoznak. E területek Vácduka közigazgatási területére eső lehatárolását a Településszerkezeti Tervlap (Sze-2), valamint a Szabályozási Tervlap (SzT-2) tartalmazza.*⁸⁴

(2.) Az érintett területen építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával, véleményének figyelembevételével végezhető.

60.§ Helyi jelentőségű védett növényállományra vonatkozó előírások

(1.) Helyi jelentőségű védett növényállományba tartozik az európai közösségi jelentőségű védett természeti terület növényállománya, valamint:

- a) A Serényi-kúria egykori parkjának megmaradt ősfá-állománya a 93/2 hrsz.-ú területen.
- b) A Kossuth Lajos utca Vácrátót felé vezető szakaszán található út menti meggyfasor.

(2.) A védett növényállomány, vagy életkörülményeinek megszűnésével, károsodásával járó építési tevékenység nem végezhető.

(3.) A védett növényállomány szándékos, vagy gondatlan elpusztítása esetén az Önkormányzat védettséget elrendelő határozata alkalmazandó.

61.§ Természetközeli állapotú területekre vonatkozó előírások

(1.) *A területbe*

- a) *a település nyugati határában, a Vác felé vezető 21113. sz. úttól északra elhelyezkedő patak partmenti területei, valamint*
- b) *a 052/2 hrsz.-ú terület magassásos területei tartoznak. A területek lehatárolása a Szabályozási Tervlapon (SzT-2) lett feltüntetve.*⁸⁵

(2.) Az érintett területeken a védett állatfajok élő-, illetve táplálkozóhelyeinek védelme, megóvása érdekében építési tevékenység csak a területileg illetékes természetvédelmi hatóság – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség – hozzájárulásával végezhető.

⁸³ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 25.§, (3) bekezdés, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁴ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 26.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁵ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 27.§, Hatályos: 2013. február 20.

VII. fejezet Környezetvédelmi szabályozás övezetei és előírásai

62.§ A környezet védelmének általános előírásai

(1.) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

(2.) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

(3.) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

63.§ A föld védelmének általános előírásai

(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.

64.§ A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai

(1.) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természet technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2.) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél, vagyis az É-ÉNy-i irányába eső határa mentén.

(3.) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani. Az erózióknak kitett legelőterületeken talajkímélő legeltetést kell folytatni.

65.§ A vizek védelmének általános előírásai

(1.) A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint, továbbá a 7/2005 (III.1.) KvVM rendelet alapján a település szennyeződé-érzékenységi besorolása: **érzékeny**.

(2.) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. 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.

(3.) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

66.§ A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai

(1.) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

(2.) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

67.§ Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

(1.) 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, valamint a megállapított védőterületekre vonatkozó határértékeket.

68.§ Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

(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.) ⁻⁸⁶

(3.) A zaj elleni védelmi övezetekre vonatkozó, közlekedéstől származó zajkibocsátás határértékek megállapításánál az egyes közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

- a) Közepes forgalmú közlekedési létesítmény a települési főút
- b) Kis forgalmú közlekedési létesítmény a települési mellékút, kiszolgáló út, egyéb (föld)út
- c) Forgalomtól elzárt terület az üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt terület, pihenésre szolgáló közkert.

(4.) A (2) bekezdésben felsorolt zajvédelmi övezetekben belül a közlekedéstől származó zajterhelés megengedett értéke az övezet közlekedési területein kívüli részeire vonatkozik.

(5.) A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelemben a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

69.§ ⁻⁸⁷

70.§ ⁻⁸⁸

71.§ ⁻⁸⁹

72.§ Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

(1.) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

(2.) Azokon a területeken, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.

(3.) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet. A keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni, és a hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el.

(4.) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.

(5.) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

(6.) ⁻⁹⁰

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 28.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 29.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 30.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 31.§, Hatályos: 2013. február 20.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 32.§, Hatályos: 2013. február 20.

VIII. fejezet Tilalmak, korlátozások előírásai

73.§ Tilalmak és korlátozások általános előírásai

(1.) A HÉSZ és a szabályozási terv a település közigazgatási területén az alábbi tilalmakat és korlátozásokat, valamint védőterületeket jelöli ki, illetőleg teszi lehetővé használatát a későbbi továbbtervezések során:

- a) Településrendezést elősegítő sajátos jogintézmények
 - i) Tilalmak
 - ii) Elővásárlási jog
 - iii) Kisajátítás
 - iv) Helyi közút céljára történő lejegyzés
 - v) Útépítési és közművesítési hozzájárulás
 - vi) Településrendezési kötelezés
- b) Táj- és környezetvédelmi védőterületek
 - i) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága
 - ii) Vizes élőhelyek partvédelmi területe
 - iii) Vizes élőhelyek állapotvédelmi területe
 - iv) Levegő védelmi területe
 - v) Nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok
 - Közlekedés
 - Közművek

(2.) A településrendezést elősegítő sajátos jogintézményekkel érintett építési telkek, telkek építéshatósági ügyeiben a jogintézmény sajátosságainak és az alkalmazás céljának megfelelően kell eljárni.

(3.) A település igazgatási területén a szabályozási terv által lehatárolt és/vagy az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet és természetvédelmi, közlekedési és közmű védőterületeken belül építési és/vagy területhasználati korlátozások állnak fenn.

(4.) Bármely védőterület által érintett telken az adott védőtávolság által előírt építési és/vagy használati korlátozások csak a teleknek a védőtávolság által érintett részére vonatkoznak.

74.§ Az elővásárlási joggal érintett építési telkek, telkek különleges előírásai

(1.) Az elővásárlási jog bejegyzésének célja a hiányzó közintézmények kialakításához szükséges területek megvételeinek biztosítása közérdekből.

(2.) Az elővásárlási jog bejegyzése a közérdekű tulajdonszerzés bekövetkeztéig áll fenn.

75.§ A vizes élőhelyek partvédelmi területeinek különleges előírásai

(1.) A területbe a vízfolyások, vizes élőhelyek, tavak természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti - vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a parttól számított 50 méteren, tavak esetében a parttól számított 100 méteren belüli - területek tartoznak.

(2.) A partvédelmi területeken belül csak a **V-Ht** övezetben, annak előírásainak figyelembe vételével lehet – kétszintű engedélyezési eljárás lefolytatásával – építményt, épületet elhelyezni. Egyéb, a partvédelmi területekbe tartozó övezetekben új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

76.§ A vizes élőhelyek állapotvédelmi területeinek előírásai

(1.) Az állapotvédelmi területbe a vízfolyások, vizes élőhelyek, tavak természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területek tartoznak.

(2.) A vizes élőhelyek partvédelmi területein belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

77.§ A levegő védelmi területének előírásai

(1.) A levegő védelmi területébe tartoznak a közlekedési területek, mint légszennyező vonalforrások melletti területek, mely az út tengelyétől számítva új autópálya, autópálya esetében 50 m-es, egyszámjegyű és kétszámjegyű országos közút, valamint új vasútvonal esetében 25 m-es területsáv.

(2.) A védelmi övezetben állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény nem építhető.

(3.) A védelmi övezetben levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.

78.§ A közlekedési területek védősávjainak védelmi előírásai

(1.) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a HÉSZ 7. §-ának (2) bekezdésében szereplő mértékű védősávokat kell biztosítani.

(2.) A védősávokon belül csak a HÉSZ 7. §-ának (2) bekezdésében szereplő feltételek betartásával lehet bármely tevékenységet folytatni.

79.§ A közművek védősávjainak, védőterületeinek védelmi előírásai

(1.) A település igazgatási területén lévő közműhálózatok nyomvonalai mentén a szabályozási terven rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat kell biztosítani.

(2.) A település igazgatási területén lévő közműlétesítmények környezetében a szabályozási terven rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védőterületeket kell biztosítani.

(3.) A védősávokon és védőterületeken belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet bármely tevékenységet folytatni. A pontszerű közműlétesítmények védőterületein belül csak a közműszolgáltatással összefüggő rendeltetésű épület helyezhető el.

IX. fejezet Záró rendelkezések

80.§ *Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a korábbi, településrendezési témakörű önkormányzati határozat(ok) és önkormányzati rendelet(ek) hatályukat veszti.⁹¹*

81.§ E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

82.§ A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

83.§ Szabálysértést követ el, aki e rendelet rendelkezéseit megszegi.

Kelt: Vácduka, 2013. év január hó 21. nap

Vágó Sándor
polgármester

Hegy Ágnes
körmegyező

A fenti rendelet kihirdetése 2013. január hó 21.-én megtörtént.

Hegy Ágnes
körmegyező

⁹¹ Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 33.§, Hatályos: 2013. február 20.

F-1 függelék⁹²**A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos és megalkotandó önkormányzati rendeletek listája.**

Rendeletszám	Témakör
9/2004 (VIII. 26.)	Állattartás
MEGALKOTANDÓ!	Építészeti és természeti értékek védelme
7/2004 (V.28.)	Köztisztaságról és a települési környezet fenntartása
1/2008. (I.25.)	A települési szilárd hulladék összegyűjtésére, elszállítására, ártalmatlanítására irányuló hulladékkezelési közszolgáltatásról

F-2 függelék**Az őshonos és meghonosodott fa és cserjefajok meghatározása, illetve a növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások**

A Szabályzat zöldfelületekre vonatkozó előírásaiban szereplő, Vácduka környezetében őshonos, illetve meghonosodottnak tekinthető fa- és cserjefajok:

Meghonosodott fajok:**A.) külterületi ültetésre javasolt fajok**

Padus serotina	Amerikai májusfa
Eleagnus angustifolia	Keskenylevelű ezüstfa
Fraxinus americana	Fehér kőris
Fraxinus pennsylvanica	Amerikai kőris
Juglans nigra	Fekete dió
Morus alba	Fehér eper
Populus simonii	Kínai nyár
Quercus rubra	Vörös tölgy

B.) belterületi ültetésre javasolható fajok:

Aesculus carnea	Hússzínű vadgesztenye
Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa
Corylus colurna	Törökmogyoró
Koelreuteria paniculata	Csörgőfa
Platanus acerifolia	Platán
Prunus virginiana	Vérszilva
Robinia ps. 'Umbraculifera'	Gömbakác
Sophora japonica	Japánakác

valamint a felsoroltak kertészeti változatai

Magyarországon őshonos, telepítésre javasolt fajok jegyzéke:

A listából való válogatás természetesen a mindenkori telepítési terület (vizes, vízparti, út- ill. utcafásítás, parkerdő stb.) ökológiai tulajdonságainak figyelembevételével kell, hogy történjen.

A külterületi fásítások alkalmával **f e l t é t l e n** a felsorolt fajok illetve azok kertészeti változatainak* ültetése indokolt.

Tájékoztatásul megjegyezzük, hogy a fásításokhoz kapcsolódó pályázatok is az őshonos fajták telepítését preferálják pl. KÖM 4.6/2004)

Belterületi fásításkor is **e l s ő s o r b a n**, döntő arányban a felsorolt fajok és azok kertészeti változatainak* ültetése legyen elsődleges. Kívánatos a lakosság figyelmét is felhívni arra, hogy a magánterületen történő faültetéskor is számos esetben jobb és szebb eredményt érhetnek el az őshonos fajok felhasználása esetén.

Az őshonos cserjék felsorolása csak tájékoztató jellegű, elsősorban a külterületi védőfásítások kiegészítéseként javasoljuk figyelembevételét.

⁹² Módosította: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 34.§, Hatályos: 2013. február 20.

Fenyőfélék:

Juniperus communis
Taxus baccata

Fák:

Acer platanoides
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer tataricum
Alnus glutinosa
Alnus incana
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Coryllus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
Fraxinus ornus
Hippophaë rhamnoides
Juglans regia
Malus silvestris
Quercus cerris
Quercus frainetto
Quercus robur
Quercus petraea
Quercus pubescens
Salix trianda
Salix pentandra
Salix caprea
Salix cinerea
Salix eleagnos
Salix purpurea
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica

Közönséges boróka
Közönséges tiszafa

Korai juhar
Mezei juhar
Hegyi juhar
Tatárjuhar
Mézgás éger
Hamvas éger
Közönséges nyír
Pelyhes nyír
Közönséges gyertyán
Mogyoró
Egybibés galagonya
Kétbibés galagonya
Közönséges bükk
Magas kőris
Magyar kőris
Virágos kőris
Homoktövis
Közönséges dió
Vadalma
Csertölg
Magyar tölgy
Kocsányos tölgy
Kocsánytalan tölgy
Molyhos tölgy
Mandulalevelű fűz
Babérfűz
Kecskefűz
Reketyefűz
Parti fűz
Csigolyafűz
Lisztes berkenye
Madárberkenye
Házi berkenye

Sorbus torminalis
Populus alba
Populus canescens
Populus tremula
Populus nigra
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus pyraster
Tilia cordata
Tilia tomentosa
Tilia platyphyllos

**Kertészeti változatok (Pl.)*

Fraxinus ornus 'Mecsek',
Quercus robur 'Fastigiata',
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett',
Sorbus aria 'Magnifica',
Tilia tomentosa 'Teri'.... stb.

Cserjék:

Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Colutea arborescens
Cotinus coggygria
Cornus mas
Cornus sanguinea
Cytisus scoparius
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Laburnum anagyroides
Ligustrum vulgare
Lonicera caprifolium
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Staphylea pinnata
Viburnum opulus
Viburnum lantana

Barkóca berkenye
Fehér nyár
Szürke nyár
Rezgő nyár
Fekete nyár
Vadcseresznye
Májusfa
Vadkörte
Kislevelű hárs
Ezüst hárs
Nagylevelű hárs

Közönséges fanyarka
Közönséges borbolya
Pukkanó dudafűt
Cserszömörce
Húsos som
Veresgyűrű som
Seprűzanót
Csíkos kecskerágó
Közönséges kutyabenge
Közönséges sárgaakác
Közönséges fagyal
Jerikói lonc
Ükörkelonc
Sajmeggy
Közönséges bodza
Fürtös bodza
Mogyorós hólyagfa
Kányabangita
Ostorménfa

A Szabályzat előírásai szerinti növénytelepítések esetében az alábbi telepítési távolságok alkalmazandók:

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

1. belterületen és külterületnek a volt zártkerteken belül eső részén:
 - a. szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
 - b. 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - c. 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter
2. külterületnek a volt zártkerteken kívül eső részén:
 - a. gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
 - b. minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
 - c. birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
 - d. törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
 - e. vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
 - f. cseresznyeafa esetében 5,00 méter,
 - g. dió- és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
3. külterületnek a volt zártkerteken kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a jelen melléklet 1.a), illetve b) pontjaiban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - a. 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
 - b. 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
 - c. 2 méternél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
 - d. fa esetében 8,00 méter.
4. Közút és vasút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és volt zártkerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

F-3 függelék

Intézkedési előírások

1. A HÉSZ-ben és a szabályozási terven megadott paramétereknek megfelelően történő közterület szabályozások végrehajtását a földhivatali nyilvántartáson át kell vezetetni.
2. A településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények előírt nyilvántartásokba való bejegyeztetéséről e rendelet kihirdetését követően haladéktalanul gondoskodni kell.
3. Jelen rendelet megalkotása előtt elrendelt és a továbbiakban fenn nem tartott tilalmak feloldásáról haladéktalanul gondoskodni kell.

F-4 függelék⁹³

Védelem alatt álló művi értékek:

A Műemléki Környezetbe tartozó ingatlanok:

hrsz	cím	megjegyzés
1/1	Kossuth Lajos u. 2.	
1/2	Kossuth Lajos u. 4.	
2	Kossuth Lajos u. 6.	
3	Kossuth Lajos u. 8.	
4	Kossuth Lajos u. 8/a	
5	Kossuth Lajos u. 8/b	
6	Kossuth Lajos u. 10.	
7	Kossuth Lajos u. 12.	
8	Kossuth Lajos u. 14.	
9-10	Kossuth Lajos u. 16.	
11	Kossuth Lajos u. 18.	
12	Kossuth Lajos u. 20.	
13	közterület	
14	Tanács tér 1.	Polgármesteri Hivatal
15	közterület	terven jelölt része
16	közterület	megszűnő telek
17	Tanács tér	közelebbi cím nélkül
21/2	közterület	osztásával kialakuló új közterület
60	közterület	terven jelölt része (kerékpárút)
76/1-5		
78	Szabadság tér 1.	
92	Pálya utca 2.	
93/2	közterület	terven jelölt része
94	közterület	sportpálya
101/2	Rákóczi Ferenc u. 28.	
104	-	terven jelölt része
106	-	
119/1-2	Rákóczi Ferenc út 2.	
120	közterület (utca)	terven jelölt része
123	közterület (Rákóczi Ferenc út)	terven jelölt részei
132	Rákóczi Ferenc út	vízmű területe
133/4	Rákóczi Ferenc út	
135	Rákóczi Ferenc út 1.	
157	Rákóczi Ferenc út 27.	
158	Rákóczi Ferenc út 29.	
159	Rákóczi Ferenc út 31.	
160	Rákóczi Ferenc út 33.	
161	Rákóczi Ferenc út 35.	
026/2	külterület	terven jelölt része
059/4	külterület	
065	külterület	terven jelölt része
067	külterület	terven jelölt része

⁹³ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 35.§, Hatályos: 2013. február 20.

Műemléki ingatlanok:

Törzsszám: 7473
 Név: Római katolikus templom
 Megye: Pest megye
 Település: Vácduka
 Cím: Rákóczi u.
 Hrsz: 122
 Jegyzék: R.k. templom, barokk, 1738.

Törzsszám: 7474
 Név: Kőkereszt
 Megye: Pest megye
 Település: Vácduka
 Cím: Rákóczi u.
 Hrsz: 122
 Jegyzék: Kőkereszt, késő barokk, 1803.

Törzsszám: 7475
 Név: Latinovits-Bottlik-kúria
 Megye: Pest megye
 Település: Vácduka
 Cím: Rákóczi u. 28 .
 Hrsz: 96-100, és 105
 Jegyzék: Nevelőotthon, volt Latinovits-Bottlik-kúria, barokk, 18. sz. Bővítve a 19. sz. első felében klasszicista stílusban, majd 1953-1957-ben.

Törzsszám: 7476
 Név: Serényi-kúria
 Megye: Pest megye
 Település: Vácduka
 Cím: Tanács tér 3 .
 Hrsz: 95
 Jegyzék: Művelődési ház, volt Serényi-kúria, klasszicista, 19. sz. első fele.

A Helyi védelmű ingatlanok:

hrsz	cím	megjegyzés
209/1	Rákóczi Ferenc u. 9.	
210/1	Kossuth Lajos u. 13.	
212/1	Kossuth Lajos u. 15.	
226/1	Kossuth Lajos u. 29.	
45	Kossuth Lajos u. 46.	

F-5 függelék⁹⁴

F-5 sz. tervlap: **Átlagosnál jobb minőségű termőföldek**

⁹⁴ Beiktatta: 1/2013. (I. 21.) sz. Kt. rendelet 36.§, Hatályos: 2013. február 20.