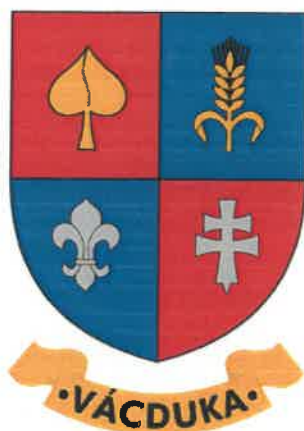


VÁCDUKA

Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelete



VÁCDUKA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
/EGYSÉGES SZERKEZETBEN/

2025. június 1-től hatályos állapot

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti

VÁCDUKA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Vácduka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelete

Vácduka Község Helyi Építési Szabályzatáról

Vácduka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 45. § (2) bekezdés bb) alpontjában, a 32. § a) pontjában és a 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Vácduka község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ előírásait az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (3) „A HÉSZ az. 1. mellékletét képező SZT-1m jelű, M=1:6000 méretarányú szabályozási tervvel, és a 2-7. mellékletekkel együtt érvényes.”¹
- (4) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a szabályozási terv alapján határozza meg.

¹ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

(5) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.

(6) A HÉSZ, és az annak mellékletét képező szabályozási tervben előírt helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

2. Közterület-alakításra vonatkozó előírások

2. §

A közterület-alakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Az épített környezet értékeinek védelme

3. §

(1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

(2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízelvezetési, geológiai vagy talajmechanikai okból lehet.

4. Régészeti lelőhelyek

4. §

(1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. Táj- és természetvédelem

5.§

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztés szabályait a Településképi rendelet határozza meg.

„(4) Natura2000 területtel érintett telkeken/telekrészekben építeni nem lehet.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”²

6. Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti területek és értékek

6.§

A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban: védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza, e területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

7. Környezetvédelem

7.§

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,

² Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Állattartó építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül.

8. A termőföld védelme

8.§

(1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

(2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, és terület-előkészítés során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(3) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

(4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(5) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

9. A levegő védelme

9.§

(1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

10. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

10.§

(1) A település közigazgatási területére hulladék más településről nem szállítható.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

11. Felszíni vízrendezés

11.§

(1) Vízgazdálkodási területként bejegyzett terület egyéb célú hasznosítása, a medret érintő bármilyen korrekció csak vízjogi engedély alapján valósítható meg.

(2) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára:

- a) az állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén legalább 6-6 m-es,
- b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es,

sávot szabadon kell hagyni.

(4) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet.

12. Zaj elleni védelem

12. §

(1) Zajt, és rezgést előidéző üzemi építményt és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, és rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

(2) A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 2. számú függelék tartalmazza.

V. Fejezet

Közművek előírásai

13. Közművesítés általános előírásai

13. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás – (villamosenergia-ellátás, földgázellátás); valamint az elektronikus 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 szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, vagy el kell tömedékelni.

(3) A településen építés, rendeltetési mód-változtatáshoz szükséges:

- a) belterületen a teljes körű közműellátás,

b) a külterület beépítésre nem szánt részein, ha a rendeltetésszerű használathoz szükséges, az egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás biztosítható, valamint a keletkező szennyvizek kezelésére kiépíthető a szennyvízcsatorna csatlakozás. Közműpótló berendezés is helyettesítheti a szennyvízcsatornát: zárt szennyvíztároló - szennyvíz elszállítás, vagy tisztított vizet szolgáltató közműpótló berendezés az alábbi feltételrendszer teljesülése:

ba) a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet,

bb) megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

bc) egyéb előírások nem tiltják,

bd) az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak.

(4) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a tűzcsapoknak a védendő építményektől való távolsága a 100 m-t ne haladja meg. Meglévő tűzcsap cseréjekor, és új tűzcsap létesítésekor csak földfeletti, kitörés biztos tűzcsap létesítése megengedett.

14.Szennyvíz

14. §

(1) 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.

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.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) A szennyvíztisztító kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken, tisztítási határfoka teljesíti az illetékes szakhatóság által meghatározottakat.

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

15.Csapadékvíz

15. §

(1) A csapadékvíz elvezetésére:

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

b) az új beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezető rendszert nyílt árkokban ajánlatos megvalósítani, ahol műszakilag indokolt, ott zárt rendszert kell kiépíteni. A tervezés során kerül véglegesítésre a csapadékvíz elvezető rendszer fajtája és módja, 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.

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

(3) 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.

(4) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt útszegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak mechanikai előkezelést követően, hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. E nagyságrendben, és e felett szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.

2. KÜLÖNÖS RÉSZ

16. Területfelhasználási egységek

16. §

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

(2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

- a) Lakóterület
 - aa) kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
- b) Vegyes terület
 - ba) településközpont, jele: **Vt**
- c) Gazdasági területek
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
 - cb) általános **Gált**
- d) Különleges terület
 - da) Temető, jele: **Kt**
 - db) Közmű terület, jele: **Kköz**

(3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

- a) Közlekedési terület
 - aa) Közúti közlekedési terület: **KÖu**
- b) Zöldterület
 - ba) közkert, jele: **Zkk**
 - bb) közpark, jele: **Zkp**
- c) Erdőterület
 - ca) Védelmi erdő, jele: **Ev**
 - cb) Gazdasági erdő, jele: **Eg**
- d) Mezőgazdasági terület
 - da) Általános mezőgazdasági terület - szántó, jele: **Má-sz**
 - db) Általános mezőgazdasági terület - gye, jele: **Má-gy**
- e) Vízgazdálkodási terület

ea) Vízgazdálkodási terület, jele:

V

VI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

17. A beépítésre szánt területek általános előírásai

17. §

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- (2) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (3) A telekalakítás szabályai:
- a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
 - b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
 - c) Meglévő telek akkor is megosztható, ha a kialakuló telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott telekméretnél legfeljebb 5%-kal kisebb.
 - d) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A telkek beépítési módja
- a) oldalhatáron álló (O)
 - b) szabadon álló (SZ)
- (5) Terepszint alatti beépítés legfeljebb az építési övezetben megengedett terepszint feletti beépítés mértékéig alakítható ki, amennyiben az adott építési övezet másként nem rendelkezik.
- (6) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (7) Az építési helyen kívül eső meglévő épület nem bővíthető. Olyan épület, épületrész, amelynek csak egy része esik az építési helyen belülré, csak az építési helyen belül bővíthető, ha egyébként megfelel az övezeti előírásoknak.

18. Lakóövezetek általános előírásai

18. §

- (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) parkolóház.
- (3) Szabadonálló beépítési mód esetén az újonnan kialakítható telek szélessége legalább 16 m.
- (4) Az építési hely mélysége nagyméretű lakótelek esetén is legfeljebb a közterületi homlokvonalától mért 60 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.
- (5) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (6) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető.
- (7) Lakóterületen lakóépület bruttó alapterülete az adott övezetre előírt legkisebb teleknagyságú telekre megengedett beépítettség legfeljebb kétszerese lehet.
- (8) „Az előkertek mérete:
- a) Az Lke1 és Lke2 övezetben: 3m, de az épületek utcai homlokzatának és az utcai telekhatárnak távolsága legfeljebb 7m lehet. Az Lke3 övezetben: 3m.
 - b) Az oldalkertek mérete: Az Lke1, Lke4 övezetben: 4m, az Lke2, Lke3 övezetben: 3m.
 - c) A hátsókertek mérete: 6m.”³

19. Kertvárosias lakóterület övezete (Lke)

19. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető funkciók – a lakó rendeltetésen kívül:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport.
- (2) Egy telken legfeljebb egy darab kétlakásos helyezhető el.

³ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **2. melléklet** táblázata határozza meg.

20. Településközpont vegyes terület övezete (Vt)

20. §

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport.

(2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **3. melléklet** táblázata határozza meg.

(3) A településközpont vegyes övezetekben telkenként legfeljebb két épület építhető.

(4) Az előkert mélysége: 3méter. A "Vt1" és "Vt2" jelű építési övezetekben az épületek előkert nélkül, az utcafronti telekhatárra is elhelyezhetők.

(5) A közművesítettség mértéke: teljes.

21. Gazdasági övezetek általános előírásai

21. §

(1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
- b) általános gazdasági területek (jele: Gált).

(3) A közművesítettség mértéke: teljes, de zárt szennyvíztározó építhető.

(4) A gazdasági területek építési övezeteire előírt legnagyobb épületmagasság az alkalmazott technológia miatt a szükséges mértékben, legfeljebb 20,0m magasságig túlléphető.

(5) A közművesítettség mértéke: teljes.

22. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek övezete (Gksz)

22. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál:

- a) gazdasági tevékenységet szolgáló építmények,
- b) raktárak, tárolóépítmények,
- c) szolgáltató építmények,
- d) igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú építmények,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló egy darab lakás,
- f) sportépítmények,
- g) gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási építmények
- h) üzemanyagtöltő állomás.

(2) Az építési övezetben lakó rendeltetés önállóan nem, csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül helyezhető el.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **4. melléklet** táblázata határozza meg.

23. Általános gazdasági terület övezete (Gált)

23. §

(1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásokat a **5. melléklet** táblázata határozza meg.

24. Különleges területek általános előírásai

24. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területtől.

(2) A közművesítettség mértéke: teljes, de zárt szennyvíztározó építhető.

25. Közmű területek övezete (Kközm)

25. §

(1) A Kközm jelű közmű övezetben kizárólag közművek kiszolgálására, működésük fenntartására szolgáló épületeket, műtárgyakat lehet elhelyezni.

(2) A közmű övezet építési előírásait a **6. melléklet** táblázata határozza meg.

26. Különleges temető övezet (Kt)

26. §

- (1) A "Kt" jelű építési övezet területe a település temetkezés céljára kijelölt része. A területen csak e funkciót kiszolgáló műszaki és kegyeleti célokat szolgáló épületek, építmények, berendezések létesíthetők.
- (2) Az övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni a **7. melléklet** táblázata alapján lehet.
- (3) A temető rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítására a közterületi parkolók – az OTÉK-ban foglalt feltételekkel – igénybe vehetők.
- (4) A közművesítettség mértéke: legalább részleges.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

27. Zöldterület –közkert (Zkk), közpark (Zkp) övezet

27. §

- (1) Zöldterület (közpark, közkert) – a szabályozási terven **Zkp**, **Zkk** jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Közparkban (**Zkp**) elhelyezhető
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) játszótér építményei,
 - c) vendéglátó épület,
 - d) a közpark fenntartásához szükséges építmény.
- (3) „A Zkp jelű övezetben telkeinek legnagyobb beépítettsége 3%. A legnagyobb épületmagasság 4,5m lehet. A kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m², a legkisebb zöldfelület: 95%.”⁴
- (4) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem építhető. Közkert telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések – gyalogos és kerékpárút, és közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (6) A közművesítettség mértéke: teljes.

⁴ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

28. Erdőterületek

28. §

Erdőterület a Szabályozási terven „E” jellel jelölt terület. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

29. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

29. §

Az „Ev” jelű területek övezetében épület nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők, kivéve a védett erdő kezeléséhez szükséges építményeket.

30. Erdőterület – gazdasági erdők övezete (Eg)

30. §

A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken legfeljebb 0,5 %-os beépíthetőséggel, legalább 3 ha nagyságú telken, kizárólag az erdő, ill. vadgazdálkodás építményei, valamint közmű létesítmények helyezhetők el.

31. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

31. §

(1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre, állattartásra alkalmas szántó, és gyepterületek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából

a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz1, Má-sz2)

b) általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má-gy)

rendeltetésűek.

(3) Az övezet telkein lakóépület csak a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódó, azokkal egy telken lévő épület(ek)kel együtt létesülhet.

(4) Az övezetek Natura2000 területtel érintett részein építmény nem helyezhető el.

32. Általános mezőgazdasági terület – szántó övezet (Má-sz)

32. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz** jellel jelölt övezetek az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra szolgáló területek.
- (2) Az övezetekben beépíthető teleknagyság alatti területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, és az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de tovább nem növelhető (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés).
- (3) Az övezetekben egy telken legfeljebb egy épületben, a lakó rendeltetési egységek közül egy építhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetekben a létesítmények összes bruttó alapterülete – a birtokközpont kivételével – nem haladhatja meg a 380 m²-t. A létesítmények összes bruttó alapterületén belül a lakófunkció alapterülete a 180 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Az övezetekben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (6) Az övezetekben birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (7) Az **Má-sz1** jelű övezetben kizárólag a szántóföldi műveléshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, árusításhoz, valamint az ezekhez kapcsolódó helyben lakáshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret: 7.500 m²;
 - b) a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m²;
 - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m;
 - d) A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%;
 - e) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m, mely technológiailag indokolt esetben 10,0m-ig növelhető.
- (8) Az **Má-sz2** jelű övezetben kizárólag a szántóföldi műveléshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, árusításhoz, valamint az ezekhez kapcsolódó helyben lakáshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret: 7.500 m²;
 - b) a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m²;
 - c) A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;

d) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m, mely technológiailag indokolt esetben 10,0 m-ig növelhető.

(9) Az **Má-sz2** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 200.000 m² (20ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2ha) nagyságú kell, hogy legyen. A maximális beépítettség 25%, de a bruttó beépítés legfeljebb 2000m², melyben egy épület legfeljebb bruttó 500m² alapterületű lehet.

„(10) Az **Má-sz3** jelű övezetben kizárólag a szántóföldi műveléshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, árusításhoz, valamint az ezekhez kapcsolódó helyben lakáshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 7.500 m²;
- b) a beépíthető legkisebb telekméret 7.500 m²;
- c) a beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
- d) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m, mely technológiailag indokolt esetben 10,0 m-ig növelhető.”⁵

33. Általános mezőgazdasági terület – gyep övezet (Má-gy)

33. §

Az övezet telkei nem építhetők be.

34. Vízgazdálkodási terület (V)

34. §

(1) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven „V”jellel jelölt övezet, amely az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke, valamint a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak és egyéb vízművek területe tartozik.

(2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással, és a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

35. Különleges beépítésre nem szánt területek

35. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.

⁵ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

(2) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben legalább hiányos közművesítettség kiépítése szükséges.

36. Közúti közlekedési területek (KÖu)

36. §

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, a Szabályozási Terven jelölt parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési terület övezetében elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak osztályba sorolása a következő:
- a) Országos bekötőút: 21113 j. Vácduka bekötő út: K.VI.B.
 - b) Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
 - c) Lakó utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.C
 - d) Tervezett lakó utak: B.VI.d.B, B.VI.d.C
- (5) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- a) 21113 j. Vácduka bekötő út meglévő szakasz: meglévő szélesség a szabályozási tervlap szerinti bővítéssel
 - b) A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, mely általában 5,0 - 16,0 m., kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
 - c) Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 8,0-16,0 m;
- (6) — A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül megfelelő gyalogjárdákat kell kiépíteni.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (8) A védőtávolság külterületen:
- a) országos mellékút esetén az úttengelytől mért 50 m., autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén 100 m.
 - b) külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 5-5 m-t szabadon kell hagyni.

- (9) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTEK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (10) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (11) Nyílt árkos vízelvezető rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.

3. ZÁRÓ RÉSZ

VIII. Fejezet

Alkalmazási és záró rendelkezések

37. Alkalmazási rendelkezések

37. §

Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.

38. Záró rendelkezések

38. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Vácduka Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2005. (XII.13.) önkormányzati rendelete.
- (3) A HÉSZ-t a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Makkos László
polgármester

Hegyi Ágnes
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2019. március 1. napján kihirdettem.

Hegyi Ágnes
jegyző

Az alap és a módosító rendelettel mindenben megegyező:
Vácduka, 2025. május 29.



Hegyi Ágnes jegyző

MELLÉKLETEK:

Vácduka község Helyi Építési Szabályzatához

1. melléklet: SZT sz. Szabályozási terv
- 2-6. melléklet: Építési övezetek beépítési és telekalakítási paramétere

FÜGGELÉKEK:

Vácduka község Helyi Építési Szabályzatához

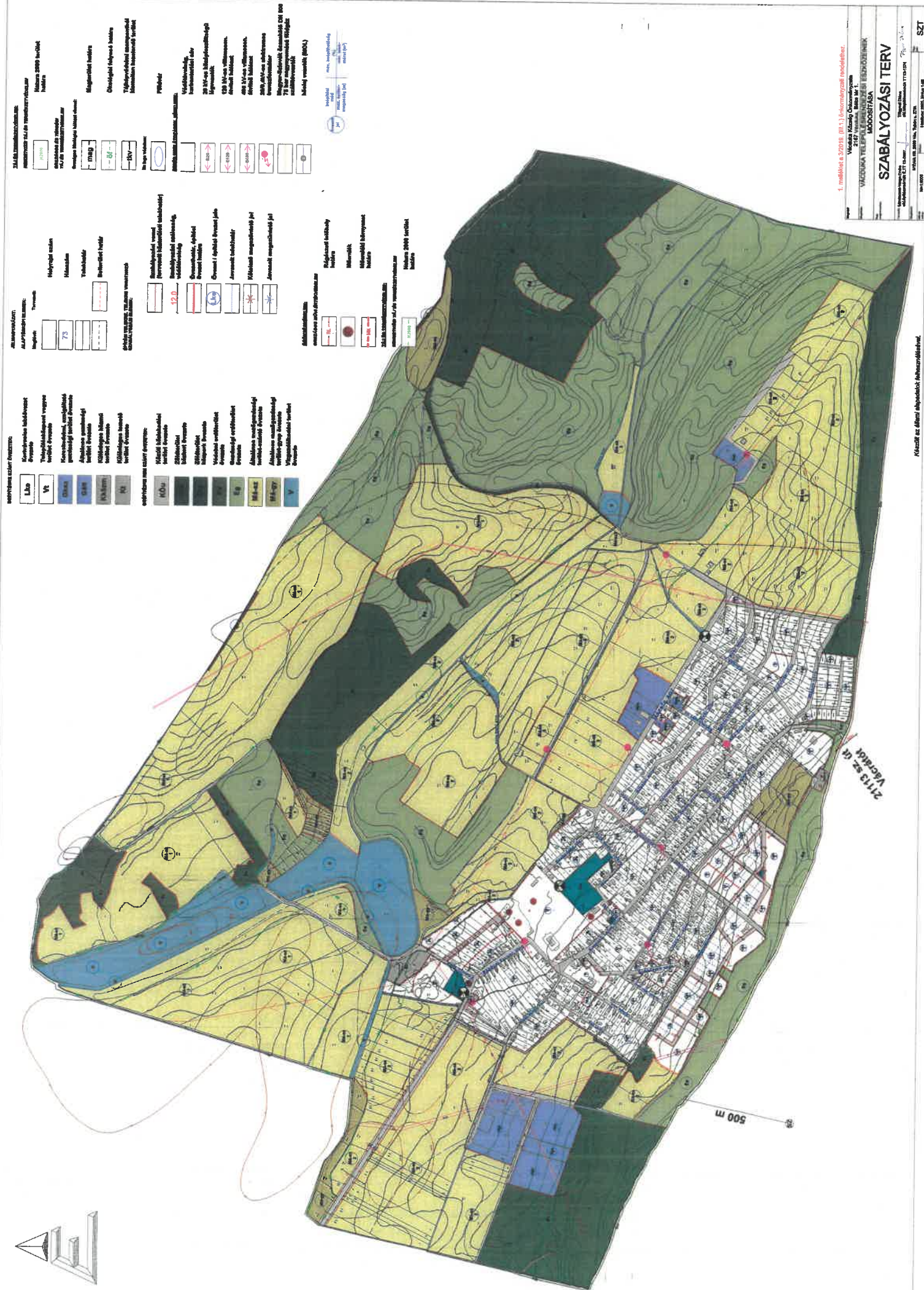
1. számú függelék: Régészeti lelőhelyek
2. számú függelék: Műemlékek
3. számú függelék: Zajterhelési határértékek

1. melléklet⁶⁷

SZT sz. Szabályozási terv

⁶ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

⁷ Módosította a 10/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelet, hatályos 2025. június 1-től



Építési övezetek beépítési és telekalakítási paraméterei

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítés i mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
1. Lke1	O	700	30	40	60	5,0
2. Lke2	SZ	800	25	35	65	5,0
3. Lke3	SZ	600	25	25	65	5,0
4. Lke4	O	700	25	35	65	5,0

3. melléklet:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások				Építményre vonatkozó előírások	
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
1. Vt ₁	SZ	3000	45	55	40	10,5–
2. Vt ₂	O	700	30	40	50	5,0
3. Vt ₃	SZ	900	25	35	60	5,0
4. Vt ₄	SZ	30.000	10	20	80	5,0
5. Vt ₅	SZ	900	30	40	50	5,0
6. Vt ₆	SZ	900	30	40	50	8,0

4. melléklet:⁸ Módosította a 7/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2024. június 15-től

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások					Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
1. Gksz ₁	SZ	1000	40	40	40	7,5
2. Gksz ₂	SZ	1000	55	55	25	7,5

5. melléklet:

A. Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
1. Gált	SZ	3000	30	40	50	6,0

6. melléklet:

A. Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	B. beépítési mód	C. a kialakítható legkisebb terület (m ²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)		F. legkisebb zöldfelület (%)	G. legnagyobb épületmagasság (m)
			D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:		
1. Kközm	SZ	900	40	40	40	6,0

7. melléklet:

A. Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	B. beépítési mód	C.	beépíthetőség legnagyobb mértéke (%)	F. legkisebb zöldfelület	G. legnagyobb épületmagasság (m)	

		a kialakítható legkisebb terület (m²) (Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén kell alkalmazni!)	D. terepszint felett:	E. terepszint alatt:	(%)	
1. Kt	SZ	2500	10	20	75	5,0

1. számú függelék:

Régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
11321	3	Bangor	0202/4, 0202/2, 037, 039/2, 040/1
11366	48	Burgundia-völgy	044, 043/3, 040/4, 083, 084, 090
12093	30	Forrás-dűlő	0310, 031/4, 031/5, 031/3, 031/2, 031/1, 0316, 0319/1, 0319/2, 0321, 0323, 0322/1
12209	1	Bangor-hegy	050/2, 050/12, 050/11, 050/10, 050/9, 050/4, 050/3
12210	2	Bangor-hegy	045/4, 083, 084, 090
12211	3	Váci út mellett	024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/18, 022, 023, 024/2, 123, 124/2, 125, 126, 124/1, 021, 024/3
12212	4	Váci út mellett	022, 023, 024/14, 024/15, 024/16, 024/23, 024/22, 024/21, 024/17, 024/20, 024/19
12213	5	Anna-hegy	0103/8, 0103/9, 058, 052/1, 082, 072, 073, 071/3, 071/40, 071/41, 071/42
12214	6	Malomi-táblák	029, 030, 0325, 0324, 0322/2, 0322/1, 0323, 031/4, 052/4, 031/5, 031/3, 031/2, 028, 036/1, 063, 053, 052/2, 054, 30322/1
12215	7	Bükkös-hegy	034, 035/3

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
12216	8	Kővágói-tábla	01950, 1950/20, 1950/19, 1950/130, 0103/17, 0103/31, 0103/30, 0103/16, 1950/50, 1950/41, 1950/40, 1950/39, 1950/30, 1950/29, 1950/129, 0103/28, 0103/18, 0103/11
25569	9	33/9. sz. lelőhely	05/11, 05/10, 07
53441	10	Templom-temető közötti föld	026/1, 026/2, 026/3, 024/2, 025, 024/1
12300	33	Harasztipusza	0108, 055

2. számú függelék:

Műemlékek:

törzsszám	cím	név	védelem	helyrajzi szám
7473		Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	120, 133/4, 132, 135, 119/1, 123, 026/2
7475		Latinovits-Bottlik-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	065/1, 066, 1/1, 1/2, 10, 101/2, 104, 106, 11, 123, 157, 158, 159, 160, 161, 2, 3, 4, 5, 6, 60/1, 60/2, 7, 76/1, 8, 9, 93/2, 94, 95
7476		Serényi-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21/2, 93/2, 96, 94
7473	Rákóczi u.	Római katolikus templom	Műemlék	122
7474	Rákóczi u.	Kőkereszt	általános műemléki védelem	122
7475	Rákóczi u. 28.	Latinovits-Bottlik-kúria	Műemlék	96, 97, 98, 99, 100, 105
7476	Béke tér 2.	Serényi-kúria	Műemlék	95

3. számú függelék:

Zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletalapján

Üzemi és szabadidős építményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérlet, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

* Megjegyzés: Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre*(dB)							
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvarától, a vasúti fővonalától és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérlet, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási, szociális építmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Megjegyzés:

* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló rendelet szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.