



# **DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

### **A JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK VÉGLEGESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓJA**

**PESTTERV Kft.**

Budapest, 2005. november hó

Törzsszám: 2-03-365

Délegyháza Község településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát Délegyháza Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

**PESTTERV**

**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.**

Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet  
Telefon: 266-1342, 267-0508, 267-7078 Telefax: 266-7561  
E-mail: pestterv@pestterv.hu  
Honlap: www.pestterv.hu

**KÖZREMŰKÖDŐK:**

Településrendezés:

Pekár Zoltán TT-1 minősítésű vezető településrendező tervező,  
építésszakai szám 01-3463/01

Zöldfelületek,  
környezetrendezés:

Mándi József TR-2 minősítésű tervező,  
építésszakai szám 01-5149/02)

Közlekedés:

Lombár István K1c-1 és K1d-1 minősítésű vezetőtervező,  
mérnökkamari szám 01-1167

Közműellátás:

Hanczár Zsoltné „B” kategóriájú tervező (BSZFG, HK-2, HSZ-2, HTá-2 és  
HV-2) mérnökkamari szám 1-2418

Bíró Attila „A” kategóriájú vezetőtervező (V2-1; V3-1; V4c-1 és V4f-1),  
mérnökkamari szám 1-2456

Tervlap szerkesztés, grafika:

Pekár Zoltán; Makkai Krisztina

Szövegszerkesztés:

Pekár Zoltán

**ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:**

Schuchmann Péter

**IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:**

Pekár Zoltán  
vezető településrendező tervező  
(tervezői nyilvántartási szám TT1 01-3463/01)

Kizárólag a PESTTERV Kft. hozzájárulásával használható fel,  
a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével!

Budapest, 2005. november hó

**TARTALOMJEGYZÉK:**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV .....	3
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....	15

**TERVLAP JEGYZÉK:**

-Jóváhagyandó munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti, terület-felhasználási, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési terv	m=1:10.000
ÖT-1	Övezeti terv (külsőterület)	m=1:10.000
ÖT-2	Övezeti terv (belsőterületek)	m=1:5.000

Budapest, 2005. november hó

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## Délegyháza Község Önkormányzatának 208/2005. (IX.01.) Ök. határozata a község településszerkezeti tervéről

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbiak szerint meghozza a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a TSZT jelű településszerkezeti tervlapot..

### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

#### 1.1. Településszerkezet és változása

##### 1.1.1 A meglévő településszerkezet meghatározó elemei:

- természetföldrajzi elemek:
  - = a kavicsbányák, a bányató-rendszer vízfelületei és egyéb kisebb vízfolyások (csatornák);
  - = lényegében sík domborzat;
  - = helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.
- közlekedéshálózati elemek:
  - = a Budapest-Kelebia vasútvonal;
  - = az 52102 jelű bekötő út, továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek nyomvonalai.
- terület-felhasználási elemek:
  - = a nagy kiterjedésű lakó- és üdülőterületek;
  - = az intézményi szolgáltatásokat befogadó településközpont vegyes területek;
  - = az elszórtan elhelyezkedő ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek, valamint a volt majorok területei;
  - = a sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek (bányák, temető, sportpálya, felhagyott strand);
  - = a külterületek meghatározó területhasználatai (a kertes-, az általános mezőgazdasági-, erdő-, és vízgazdálkodási területek).

##### 1.1.2. A településszerkezet változásának fő elemei:

- közlekedéshálózati elemek:
  - = az országos közúti közlekedési hálózati elemek bővülése, változása (új utak Kiskunlacháza és Bugyi irányában, külön szintű vasúti keresztezés megoldása);
  - = az egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek bővülése, változása (a tórendszer körüli új gyűjtőúti elemek, egyéb gyűjtőút szakaszok);
  - = kerékpárút hálózat kialakítása.
- terület-felhasználási elemek:
  - = üdülő és mezőgazdasági (helyenként tanyás) területekből új zömmel kertvárosias, kisebb részt falusias lakóterületek;
  - = lakó, vegyes és mezőgazdasági területekből a közintézményi szolgáltatásokat is befogadni képes településközpont vegyes területek;
  - = bánya- és mezőgazdasági területekből új ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek, különleges sport rekreációs területek;
  - = mezőgazdasági területekből új különleges területek (új idősek otthona, temető és sportpálya bővítés);
  - = mezőgazdasági területekből erdőterületek;
  - = a mezőgazdasági területeken belül új farmgazdasági területek;

## 1.2. Terület-felhasználás és változása

### 1.2.1. A településszerkezeti tervben rögzített változások területmérlege:

Terület-felhasználási kategória	Meglévő, megmaradó (ha)	Újonnan tervezett (ha)	Összesen (ha)
Lakóterület	114,5	218,3	332,8
Vegyes terület	2,6	9,5	12,1
Gazdasági terület	29,1	7,5	36,6
Üdülőterület	13	0	13
Különleges terület (többnyire bánya)	590,4	30,8	621,2
Közeledési terület	65,1	2,4	67,5
Zöldterület	9,8	0	9,8
Erdőterület	94,6	41,3	135,9
Mezőgazdasági terület	1029,8	0	1029,8
Vízgazdálkodási terület	283,3	0	283,3
Összesen:	2230,4	309,8	2542

### 1.2.2. A tervezett változások részletesen:

A közlekedési hálózatok fejlesztése:

- A meglévő úthálózati elemek felhasználásával és új nyomvonalak kijelölésével új feltárási úthálózat alakul ki. A település egésze szempontjából lényeges úthálózat fejlesztési elemei:
  - = földutak és a volt iparvágány területének igénybevétele, új közúti keresztezés létesítésével új közvetlen közúti kapcsolat kiépítése a Majosi úttól Kiskunlacháza irányába;
  - = az előző új úttól földutak és egyéb települési mellékutak igénybevétele a társrendszer DK-i határa mentén új közúti kapcsolat létesítése Bugyi irányába;
  - = a társrendszer körülményeit biztosító úthálózat kialakítása, a még hiányzó úthálózati elemek kijelölésével;
  - = a tervezett kerékpárút-hálózat nyomvonalának rögzítése.
- A meglévő belterületek, valamint az új beépítésre szánt területek jobb közúti feltárást biztosító belső gyűjtőúthálózat kijelölése.

A terület-felhasználás változása:

- Meglévő négy egységben kialakult belterületi településrészeknek, a jellemzően már beépített, de azért még beépítetlen területekkel is rendelkező területeknek (összesen 468 ha) a hasznosítása részben a kialakult állapotnak megfelelő marad. Ezen túlmenően a meglévő (részben még beépítés alatt álló) belterületeken a következő változtatások történnek:
  - = A társrendszer körül kialakult összesen  $(33+9,5+1,5+24,5+12+1,5+3=)$  85 ha nagyságú korábbi hétvégváros és üdülőházház üdülőterületek, illetve még be nem épített mezőgazdasági területek kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású területek lesznek.
  - = A VI. tó DNY-i oldala melletti 18 ha nagyságú korábbi beépítés alatt lévő üdülőterületek kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású területek lesznek.
  - = Az Árpád u. É-i részén a polgármesteri hivatal környezetében lévő összesen  $(1+1=)$  2 ha nagyságú vegyes beépítésű terület településközpont vegyes (Vt) besorolású terület lesz.
  - = A Szabadság tér környezetében lévő  $(0,5+2,5=)$  3 ha nagyságú vegyes beépítésű terület településközpont vegyes (Vt) besorolású terület lesz.
  - = Az Erdőalja útnál lévő 1 ha nagyságú vegyes beépítésű és beépítetlen területek településközpont vegyes (Vt) besorolású terület lesznek.
  - = A Szántó u. végénél lévő 3,5 ha nagyságú beépítetlen belterületi mezőgazdasági területek különleges területként (Kio) idősek otthona és kapcsolódó funkciók (egészségügyi, szociális, turisztikai, és közintézményi funkciók) létesítésére kijelölt területek lesznek.
  - = A Rákóczi u. bevezető szakaszán lévő 1 ha nagyságú vegyes hasznosítású terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gks) besorolású terület lesz.
  - = A varsányi határnál lévő 3 ha nagyságú beépítetlen belterületi mezőgazdasági területek részben kertvárosias lakóterületi (Lke), részben pedig a vezeték védőtávolságokkal érintett részek zöldterületi (Z) besorolású területek lesznek.
  - = A 858/9 hrsz-ú víztorny környéki 0,9 ha nagyságú ingatlan Lke jelű terület-felhasználási besorolást kap.
- A jelenlegi külterületeken lévő már beépült területek (összesen 71 ha) építési célú hasznosítása az alábbiak szerint történik:

- = A IV tó É-i oldala mentén kialakult beépülés alatt álló 9,5 ha nagyságú kertes mezőgazdasági területek kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású területek lesznek.
- = Az Üdülő sétány mentén erdőterületek között kialakult összesen  $(7+0,5+2,5=)$  10 ha nagyságú külterületi lakóterületek kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású területek lesznek.
- = A dunavarsányi lakóterületekre tapadva kialakult 0,5 ha nagyságú hézagosan beépült lakóterületek kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású területek lesznek.
- = A Majosi út mellett lakóépületekkel hézagosan már beépült 9 ha nagyságú mezőgazdasági területek falusias lakóterületi (Lf) besorolású területek lesznek.
- = A központi belterület D-i sarkához tapadva lakóépületekkel már beépült 1 ha nagyságú terület falusias lakóterületi (Lf) besorolású terület lesz.
- = A Galla tanyán lakóépületekkel már zömmel beépült 11,5 ha nagyságú sűrű beépítésű tanyás terület falusias lakóterületi (Lf) besorolású terület lesz.
- = Az Alsó Délegyházán létesült major középső részén kialakult 1,5 ha nagyságú vegyes terület falusias lakóterületi (Lf) besorolású terület lesz.
- = A Majosi út melletti 0,5 ha nagyságú kemping területe különleges területként idősek otthona (Kio) besorolású terület lesz.
- = A tavaktól É-ra a Bugyi határ melletti 0,5 ha nagyságú vállalkozási terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) besorolású terület lesz.
- = A Gallatanya DK-i részén 1 ha nagyságú kialakult vállalkozási terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) besorolású terület lesz.
- = A Majosi út É-i oldala mellett bányaterületek között kialakult  $(3+0,5+13=)$  16,5 ha nagyságú telephelyek területei ipari gazdasági (Gip) besorolásúak terület lesznek, ahol telken belüli védőzöld sávok létesítésével kell az esetleges nem kívánt környezeti hatásokat megelőzni.
- = A dunavarsányi lakóterületek közelében kialakult 2 ha nagyságú vegyes hasznosítású vállalkozási területek ipari gazdasági (Gip) besorolású területek lesznek.
- = Az alsódélegyházi major összesen  $(2,5+1,5+3,5 =)$  7,5 ha nagyságú vegyes gazdasági hasznosítású területe ipari gazdasági (Gip) besorolású terület lesz.
- A jelenlegi külterületeken lévő beépítetlen és egyúttal újonnan beépítésre szánt területté minősítésre tervezett területek (összesen 127 ha) építési célú hasznosítása az alábbiak szerint lehetséges:
  - = Az Üdülő sétány és a Kéktó sétány közti 8,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = Az ún. kamion tavak partján lévő 17 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = A Vasút sor mellett a belterület É-i határán lévő 4,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = A Majosi út mellett tervezett lakóterületek DNY-i irányú további bővítésére 3 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz, amelyen belül nagyobb kiterjedésű vízfelületként tó (V) is létesíthető.
  - = A Kölcsey u. beépítetlen oldalán lévő 3,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = A gallatanyai út mindkét oldalán a két meglévő belterület közötti és környéki szakaszokon lévő több, összesen  $(7,5+4+1+8,5+2+9=)$  32 ha nagyságú, nagyobb részben mezőgazdasági, kisebb részben erdő terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = A Jókai u. menti 0,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesz.
  - = Az erdőművelésből kivont 028/7 és 028/20 hrsz-ú 9,5 ha nagyságú területek kertvárosias lakó (Lke) besorolású terület lesznek.
  - = A gallatanyai és az alsódélegyházi utak kereszteződésénél lévő 1 ha nagyságú döntően mezőgazdasági terület településközpont vegyes (Vt) besorolású terület lesz.
  - = A temető ÉK-i határánál lévő 1,5 ha nagyságú mezőgazdasági területen tervezett temetőbővítés különleges területi (Kt) besorolású terület lesz.
  - = A sportpálya DK-i határánál lévő 3 ha nagyságú mezőgazdasági területen tervezett pályabővítés területe különleges területi (Ksp) besorolású terület lesz.
  - = A Gallatanya DNY-i részén lévő korábbi 12 ha nagyságú bánya helyén várhatóan különleges területként sport rekreációs terület (Ksr) kerül kialakításra.
  - = Az alsódélegyházi majortól K-re lévő mintegy 10,2 ha nagyságú bányaterület (Kb) különleges sport rekreációs terület (Ksr) besorolású terület lehet.
  - = Az alsódélegyházi major NY-i részén  $(1,5+5=)$  6,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület ipari gazdasági (Gip) besorolású terület lesz.
  - = A Majosi út É-i oldala melletti meglévő bányaterület (Kb) mintegy 14 ha nagyságú teljes szárazföldi része igény szerint ipari gazdasági (Gip) besorolású terület lehet.

A fenti felsorolásban rögzített tervezett Lke besorolású tervezett területeken belül az adott terület és/vagy környezete ellátására területegységenként maximum 10 %-os területi arányban Vt besorolású területek is létesíthetők.

- A jelenlegi külterületeken lévő beépítetlen és változatlanul beépítésre nem szánt területként fenntartandó területek (összesen 41 ha) használata az alábbiak szerint változik:
  - = A gallatanyai út ÉKi oldalánál és a temető körül lévő (22+19=) 41 ha nagyságú mezőgazdasági területek erdőterületi (E) besorolású területek lesznek.

A fent felsorolt elképzelések megvalósulásáig az érintett átsorolásra tervezett beépítésre nem szánt területeket változatlanul a jelenlegi művelési águknak megfelelően kell hasznosítani. A tervezett átsorolások nagy részérének végrehajtására -a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek miatt- csak szabályozási terv elkészítése és jóváhagyása után kerülhet sor.

#### 1.2.3. Lakóterületek:

A meglévő lakóterületek telekstruktúra és a beépítés vonatkozásában is különböznek egymástól. A lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján kertvárosias és falusias lakóterületi kategóriába tartoznak. A kertvárosias lakóterületek közé a Jókai és a József A. u. közelében lévő területek és a Galla-tanyán kiépülőben lévő két ún. „ROBINSON ÖKOFALU” területe tartoznak. Az egyéb lakóterületek különböző jellegű (sűrűbben, vagy lazábban beépült) falusias lakóterületek.

A lakóterületek tervezett állapotban adottságaiknak megfelelően ugyancsak kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületi kategóriába tartoznak. A településközpont hagyományos lakóterületei, a Gallatanya hagyományos beépítésű részei falusias lakóterület lesz, az egyéb lakóterületek (egyéb meglévő hagyományos lakóterületek, új lakóterületek, üdülőterületekből kialakuló új lakóterületek) különféle karakterű kertvárosias lakóterületek lesznek.

#### 1.2.4. Vegyes területek:

A településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába tartoznak a központi belterületen jelenleg azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, vagy amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak.

Terv szerint azok a nagyobb területek tartoznak a településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriába (Vt), amelyek a meglévő, vagy tervezett állapotban a közintézmények elhelyezésére szolgálnak, illetőleg a település egyéb kereskedelmi, szolgáltatási ellátásában játszanak jelentősebb szerepet, központi, alközponti helyzetűek. Ezek az Árpád u. ÉK-i végénél, a Szabadság tér környezetében, az Erdőalja út mellett és a Bugyi XXIV sz. csatorna (Kis-kanális) melletti területen találhatóak.

#### 1.2.5. Gazdasági területek:

A település meglévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területei döntően a központi belterületen belül, jellemzően a főutak mentén, lakótelkeken, vagy azok közéékelődve helyezkednek el. A meghatározó ipari gazdasági (hagyományos termelő és raktározó tevékenységek, illetőleg az üzemszerű mezőgazdasági terménytárolás és állattartás, vagy közműtelephelyek) területek a dunavarsányi határnál, a volt alsódélegyházi majorok területén és a volt PÁÉV területen jöttek létre.

A tervezett állapotban a lakóterületeken kívül kialakult telephelyek (dunavarsányi határnál, az alsódélegyházi major, és a Galla tanyán) területe és a Majosi út ÉNy-i oldala menti, illetve a Rákóczi u. bevezető szakasza mellett tervezett vállalkozási területek tartoznak a kereskedelmi-szolgáltató (Gksz), vagy ipari gazdasági (Gip) területek közé.

#### 1.2.6. Üdülőterületek:

A központi belterülettel egybefüggően -döntően- a bányató-rendszer partján szinte teljes hosszban folyamatosan beépült üdülőterület található. Ezen belül jellemzően a K-DK-D -i részeken üdülőházas üdülőterületek, az egyéb részeken pedig az egyéni pihenést, rekreálódást szolgáló hétvégi házas beépítésű üdülőterületek alakultak ki.

Terv szerint az üdülőterületek zöme adottságaiknak megfelelő differenciáltsággal fokozatosan kertvárosias lakóterületi átsorolásra kerülhetnek. A hétvégi házas területek azonnal, az üdülőházas területek egy része pedig a valós igénybevételhez igazodó ütemezéssel elkészített szabályozási tervek alapján. A tőrendszer K-i határánál nagyobb egybefüggő üdülőházas üdülőterület marad meg.

#### 1.2.7. Különleges területek:

A jelenlegi állapotban a különleges területek közül a község sportpályája a belterület DK-i szélén, a temető a központi belterület D-i határán, a volt strand pedig a Gizella tó D-i partján található. Az igazgatási terület több pontján, a központi belterületről K-re és D-re található az összességében hatalmas kiterjedéssel bíró művelés alatt lévő kavicsbányák, amelyek ugyancsak a különleges területek közé tartoznak. A bányaterületek elsősorban a kavicsvagyon kitermelésére jöttek létre. A meglévő, illetve művelésből kivont bányaterületek körbefogják a belterületet. Az első bányák az ÉK-i részen jelentek meg, majd az ÉNy-i településrészek következtek. A bányászat távlati elképzelései szerint a település DK-i és DNy-i részein is jelentős területek kerülnek bányaművelés alá.

A terv szerint e meglévő elemek közül a temető (Kt) és a sportpálya (Ksp) egyaránt bővítésre kerül. A strandot újra hasznosítani kellene eredeti funkciójára, ezért besorolása nem változik (Kst). A Majosi út ÉNy-i szakaszán és a Szántó u. É-i végénél várhatóan egy-egy idősek otthona létesül (Kio). A bányák (Kb) bővítésével a meglévők legalizálásán túl nem számol a terv. A Galla-tanyánál és az alsódélegyházi majornál egy-egy felhagyott bányaterület sport-rekreációs célú utóhasznosítását javasolja a terv.

#### 1.2.8. Közlekedési és közműterületek

A közúti közlekedési terület-felhasználásba tartoznak az 52102 jelű út és az egyéb önkormányzati fenntartású utak. A kötöttpályás közlekedési területek terület-felhasználási kategóriájába tartozik a vasútvonal, és az iparvágány területe.

A meglévő elemek bővítésével tervezett állapotban a közúti közlekedési terület-felhasználás (KÖu) területe megnő, a kötöttpályás közlekedési területek (KÖk) nagysága pedig az iparvágányi elem megszüntetésével csökken.

#### 1.2.9. Zöldterületek

A település közhasználatú zöldterülettel (közparkkal) viszonylag gyengén ellátott. A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző falusias családiházias beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.

#### 1.2.10. Erdőterületek

Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével készült. A település területének alig 7%-a erdő. A település erdői nem alkotnak összefüggő területeket, többnyire kisebb erdőfoltokban helyezkednek el.

A meglévő erdőterületek egy kisebb része beépítésre szánt területi övezetbe (tervezett lakóterület – Lke) került átsorolásra. Ezek a területek a Kamion tavak, a Nyírfu utca valamint az Ökofalu felé menő út mellett találhatók.

#### 1.2.11. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. A mezőgazdasági területekre elsősorban általános gazdálkodási formák jellemzők (nagy- és kistáblás szántóföldek, ültetvények), valamint a tanyagazdálkodás és a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó agrárturizmus. A jelentős mértékű terület-felhasználás változás miatt a mezőgazdasági területek nagysága jelentősen lecsökken.

#### 1.2.12. Vízgazdálkodási területek

A településen jelentősebb természetes vízfolyások nem találhatók. A belvízlevezető csatornahálózat fontosabb elemei a Bugyi (XXIV. sz.) csatorna, a Délegyházi (XXXI/c. és XXXI/d. sz.) csatorna, melyek befogadja az RSD.

A bányászati tevékenység következtében jelentős kiterjedésű bányató rendszer alakult ki a településen. Ezek összterülete megközelíti a 300 hektárt.

### **1.3. A bel- és külterületek, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meghatározása, valamint a fejlesztések ütemezése**

A település igazgatási területe 2542 ha, amelyből 2004-ben a belterületek 468 ha, a külterület pedig 2074 ha volt. (A belterületek nagysága: központi 441 ha; Robinson I. 11,79 ha; Robinson II. 10,76 ha; varsányi határnál 4,456 ha) A település területe jelenleg földhasználati nyilvántartás szempontjából kül- és (4 db) belterületre, terület-felhasználási szempontból pedig beépített és be nem épített területekre tagolódik.



A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a belterület (468+191=) 659 ha, a külterület pedig 1836 ha lesz. A település területe tervezett állapotban a tervlap jelölésével összhangban földhasználati nyilvántartás szempontjából kül- és (2 db) belterületre, terület-felhasználási szempontból pedig beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

A fejlesztési területek valós felhasználásnak ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, esetileg kívánja megszabni az önkormányzat.

1.3.1. A település beépítésre szánt területei tervezett állapotban az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek (Lke, Lf);
- vegyes területek (Vt);
- gazdasági területek (Gksz, Gip);
- különleges területek (Kt, Ksp, Kst, Ksr, Kio és Kb).

1.3.2. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa:

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb szintterület-sűrűség
kertvárosias lakóterületek	Lke	0,6
falusias lakóterület	Lf	0,5
településközpont vegyes területek	Vt	1,5
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Gksz	1,5
ipari gazdasági területek	Gip	1,5
üdülőházas üdülő területek	Üü	1,0
különleges területek	Kio	1,75
	Kt; Ksp; Kst, Ksr és Kb	0,2

1.3.3. A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közlekedési és közműterületek (KÖu, KÖk);
- zöldterületek (Z);
- erdőterületek (E);
- mezőgazdasági terület (Má);
- vízgazdálkodási területek (V).

Az átminősítésre kijelölt területek belterületbe vonására, építési célú igénybevételére, új építési övezeti átsorolására a vonatkozó jogszabályok szerint lehet sort keríteni.

1.3.4. A terv távlatán belül, de a valós felhasználás időpontjához igazodva a művelésből ki kell vonni, és belterületbe kell vonni a tervlapon szereplő jelölés alapján:

1. A IV tó É-i oldala mentén kialakult kertes mezőgazdasági területeket kertvárosias lakóterületként.
2. Az Üdülő sétány mentén kialakult külterületi lakóterületeket kertvárosias lakóterületként.
3. A dunavarsányi lakóterületekre tapadva kialakult lakóterületet kertvárosias lakóterületként.
4. Az Üdülő sétány és a Kéktó sétány közti mezőgazdasági területet kertvárosias lakóterületként.
5. Az ún. kamion tavak partján és környékén lévő mezőgazdasági területeket kertvárosias lakóterületként.
6. A Majosi út mellett tervezett lakóterületek DNy-i irányú további bővítésére tervezett mezőgazdasági területet kertvárosias lakóterületként és részben vízgazdálkodási területként (tó).
7. A Kölcsény u. beépítetlen oldalán lévő mezőgazdasági területet kertvárosias lakóterületként.
8. A gallatanyai út mindkét oldalán a két meglévő belterület közötti és környéki szakaszokon lévő több mezőgazdasági területet kertvárosias lakóterületként.
9. A Nyírfá u. mentén lévő korábbi erdők területet kertvárosias lakóterületként.
10. A Majosi út melletti mezőgazdasági területeket falusias lakóterületként.
11. A központi belterület D-i sarkán kialakult lakóterületet falusias lakóterületként.
12. A Galla tanyai sűrű beépítésű tanyás területet falusias lakóterületként.
13. Az Alsó Délegyházán létesült major középső részén kialakult vegyes területet falusias lakóterületként.
14. A Majosi út melletti kemping területét különleges területként idősek otthona céljára.

15. A sportpálya DK-i határánál lévő mezőgazdasági területet különleges területként sportpálya céljára.
16. A Galla tanya DNy-i részén lévő korábbi bányát különleges területként sport rekreációs terület céljára.
17. A Galla tanya DK-i részén kialakult vállalkozási területet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként.
18. A dunavarsányi lakóterületek közelében kialakult vállalkozási területeket ipari gazdasági területként.
19. Az alsódélegyházi major vegyes gazdasági hasznosítású területét ipari gazdasági területként.
20. Az alódélegyházi major Ny-i részén lévő mezőgazdasági területet ipari gazdasági területként.

## **2. TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

### **2.1. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme**

A település belterületén a csatornahálózat kiépítettsége 100%-osnak tekinthető, az üdülőterületi részekben pedig folyamatban van a kiépítése. A szennyvizet a Dunavarsányi regionális szennyvíztisztító telepre szállítják. Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.

A településen jelentősebb kisvízfolyás nem található. Elsősorban a belterületről délre fekvő területeken belvízlevezető csatornahálózat van kiépítve, mely a csapadékosabb időszakokban megemelkednek talajvizek elvezetésére szolgál. A belvízlevezető csatornahálózat jelentősebb elemei közé tartoznak a Bugyi (XXIV. sz.) csatorna, a Délegyházi (XXXI/c. és XXXI/d. sz.) csatorna.

A kavics és homokbányászat során kialakult bányatavak főként üdülési hasznosításúak. A tavak partmenti területei, többségükben intenzíven beépítettek, a víziközmű hálózatok, elsősorban közcsatorna kiépítettsége nélkül. Ez jelentős terhelést jelent a talajvízre és ezáltal a bányatavak vízminőségére.

### **2.2. A termőföld védelme**

A mezőgazdasági területekre jellemző, hogy nagy heterogenitású területek, ahol közepes szervesanyag tartalmú homokos vályog, vályog talajok találhatók. A talajminőséget rontó talajhibák közül a legjelentősebb a kavics, kő, mészkőpad és homokkő előfordulás. Ezen kívül a több helyen előforduló mészfelhalmozódás, a magas talajvíz, belvíz, valamint az erózió és a defláció okoz problémát. A helytelen talajhasznosítás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.

A település területének csak 7%-a erdő, illetve rét-legelő terület. Ezek a növényzettel egész éven át fedett, biológiailag értékes területek a talajerózió és defláció ellen az ott található talajoknak a legjobb védelmet biztosítják.

### **2.3. Élővilág, ökológiailag értékes területek**

Az ökológiailag értékes területek (erdő, rét, legelő és nádas) aránya, körülbelül a település területének 7%-át teszik ki. Az erdőterületek aránya (6%), jóval elmarad az országos és a megyei átlagtól, s az erdők mintegy 2%-a természet szerű erdő. A település erdői nem alkotnak összefüggő területeket, többnyire kisebb erdőfoltokban helyezkednek el.

### **2.4. A települési környezet védelme**

#### **Hulladékgazdálkodás**

A település területén a kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A kommunális hulladékot Tatabányára szállítják.

Az új beépítésre szánt területek kialakításával egyidejűleg e területeken is gondoskodni kell a szervezett hulladékgyűjtésről és elszállításról. A kisebb illegális hulladék elhelyezéseket fel kell számolni, majd a területet rekultiválni kell.

A településen évente keletkező - ipari, mezőgazdasági, és szolgáltató tevékenységből származó - termelési veszélyes hulladék mennyisége nem jelentős. A településen döngkút nem található. Az ipari-gazdasági területeken veszélyes hulladék tárolása átmenetileg engedélyezhető.

#### **A levegő tisztaságának védelme**

A település területén található gazdasági objektumok számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést.

A településen tervezett fejlesztésektől oly mértékű forgalmi változások nem várhatók, melyek a meglévő légszennyezés terhelést számottevően befolyásolnák.

### Zaj- és rezgésártalmak elleni védelem

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely, vagy szórakozóhely nem működik.

A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

### 3. KÖZLEKEDÉS

A külső közúti kapcsolatokban a szomszédos települések felé történő hálózatbővítés Kiskunlacháza és Bugyi felé indokolt. Kiskunlacháza felé az üzemén kívüli iparvágány területén vagy mellett alakítható ki út, amely a vasútvonalat keresztezve új nyomvonalon éri el az 52.102 j. bekötőutat. Ez az útvonal egyúttal alkalmas arra, hogy a külső kapcsolatok bővítésén túl a község belső területein is csökkentse a forgalmat, mivel a tervezett gyűjtőúthálózat közvetlenül kapcsolódik ehhez az útvonalhoz. Bugyi igazgatási területe felé is tartalmaz a terv új, kiépítésre javasolt kapcsolatot, amely az 5202 j. összekötő úthoz vezet. Ezáltal az 51. sz. főút északi szakasza (Budapest) felé Délegyházáról nem kell a vasút melletti úton Dunavarsányon áthaladni.

A tervezett gyűjtőúthálózat a meglévő és tervezett terület-felhasználási elemeket megfelelően kiszolgálja, egyúttal a belső, beépített területeket tehermentesíti, elősegíti a külső kapcsolati elemekre való ráhordást. Első ütemben a beépített területeket közvetlenül tehermentesítő és kiszolgáló gyűjtőútszakaszokat kell megépíteni, majd az új külső kapcsolatok fokozatos kiépülésével az ezekhez vezető szakaszok.

A kiszolgáló(lakó)utca hálózat kiépítésénél az új területeken történő építésnél az OTÉK szerinti szabályozási szélességek kialakításával kell biztosítani a közmű- és közlekedési ellátás szempontjából célszerű útprofil. A már meglévő telekállapotokkal bíró, lakóterületté átsorolandó területeken a jelenlegi keskeny szabályozási szélességeket az előbbiekhöz hasonló mértékűre szükséges bővíteni. – A tópart mentén, illetve közvetlen közelében a forgalom korlátozásával forgalom-csillapított övezetet kell létrehozni, ahol a gyalogos forgalom elsőbbsége biztosított.

A község területén – a vonatkozó előírások alapján – a parkolást, gépjármű-elhelyezést telken belül kell megoldani. Ettől eltérni csak önálló önkormányzati rendelettel lehet, amelyben ki kell jelölni azt a közterületet, ahol a szóban levő intézmény parkolója elhelyezhető.

A szerkezeti terv tartalmazza a tervezett kerékpárutak településen átvezető nyomvonalát

A Budapest-Kelebia vasútvonal esetében az esetleg szükségessé váló fejlesztések a vasúti területen belül elvégezhetők. – A későbbiekben esetleg megvalósuló nagysebességű vasútvonal nyomvonala az eddigi tervek szerint Délegyházát nem érinti. Alternatívaként szerepel az a megoldás, miszerint a kelebiai vonal emelt sebességű kiépítése (pl. 160-200 km/ó) esetleg nem teszi szükségessé az új, nagysebességű, önálló nyomvonalú pálya megépítését.

### 4. KÖZMŰVEK

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
A belterületen:	
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Erdőterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

A külterületen:	
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az előírásoknak megfelelően kell védeni. Délegyháza települési szintű szennyvízelvezetésének közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a fejlesztési területeken is meg kell oldani. A belterületeken, beépítésre szánt területen a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízcsatorna megépítése után (illetve a már megépített csatorna mentén) az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre. A fejlesztési területeken építési engedély már csak a közcsatornával történő szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetén legyen adható.

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell. A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A településesztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken új (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója csak földkábeles elhelyezéssel valósítható meg.

## 5. ÉRTÉKVÉDELEM

### 5.1. Művi értékek

#### 5.1.1. A település meglévő művi értékei:

A település területén hat ismert régészeti lelőhely található. A településen országos műemlék-védelemi védetség alatt lévő létesítmény nincs, de a következő -a 9/1999. (X.22.) Ö. sz. rendelettel- helyi védetség alá vont létesítmények találhatók:

- A Szabadság tér 1-2 sz. (hrsz.: 1/5) alatti művelődési ház, „Piróth-Kastély”.
- A Sárossy család kőkeresztje a köztemetőben (hrsz.: 036/2).

#### 5.1.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények:

A településen újonnan országos, vagy helyi művi értékvédelem alá vonandó létesítmény nincs.

### 5.2. Természeti értékek

#### 5.2.1. Települési szegélyek rendezése

A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

### 5.2.2. Természeti értékek védelme

A település területén sem védett természeti, sem természeti terület nem található. Nem érinti Natura 2000 hálózat és az OTRT által lehatárolt országos ökológiai hálózat sem.

Tervezett helyi védettségű természeti területek, illetve értékek:

- Fasor (Szabadság tér);
- Nyugati tujafa (Szabadság tér);
- Görgey-féle feketefenyők (Tsz. telep);
- Kristóffy-féle feketefenyők (Tsz. telep);
- Vadkörtefa (061/1 hrsz)

### 6. A terület-felhasználást, beépítést befolyásoló egyéb tényezők

A településen árvíz-, erózió- és csúszásveszély terület jelenleg nem ismert. A települést ismert természetes és mesterséges üregek nem érintik. Közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan terület az üdülőterület jelentős része és a központi belterületől kívül eső egyéb beépített (lakóterületek, tanyák, gazdasági területek, bányaterületek) és beépítetlen területek. Jelenleg a következő jelentősebb védőterületek érintik a települést:

- Közlekedési
  - = Az országos közút külterületi szakaszainak mentén lévő védősáv
  - = Az országos közforgalmú vasútvonal mentén lévő védősáv.
- Közegészségügyi:
  - = Temető védőterülete.
- Közművek védősávjai:
  - = Vízvezetékek
  - = Szennyvízelvezető hálózatok.
  - = Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés rendszere.
  - = Kőolaj és termékvezeték védősávja.
  - = Gázvezetékek védősávjai.
  - = Elektromos légvezetékek védősávjai.

A szabályozási tervek készítése során a környezetterhelő objektumoknál az illetékes szakhatóságok által megállapított (egyedi) védőtávolságokat kell figyelembe venni. A védőtávolságokat a települési környezetvédelmi program alapján, azzal összhangban kell alkalmazni a szabályozási terv készítésénél. A környezetvédelmi program elkészültéig, illetve annak hiányában a települési önkormányzatnak kell a védőtávolságokat meghatározatni és a településrendezési terv készítéséhez alapadatként szolgáltatni.

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan terület nagysága csökken, minden beépítésre szánt és egyúttal belterületi terület teljesen ellátottá válik. A közművek és közlekedési hálózatoknak a kiépítésével a nyomvonalakhoz igazodóan növekszik a védőterületek nagysága. Ezen belül azonban az új országos közúthálózati elemek megvalósulásával a közúti védősávok nagysága nő meg jelentősebben.

### 7. A terület-felhasználási egységek hasznosításának feltételei, kapcsolódó egyéb rendezési feladatok

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. továbbterveztetés, elő-közművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása előtt, a területtulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az előírt közműellátás biztosítása érdekében a területtulajdonosokkal szerződést kell kötni a közművek megvalósítására. Belterületbe vonás csak akkor lehetséges, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény, bővítés stb. költségei).

Növelni szükséges a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét. A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállítással, telepítéssel. A más célú hasznosításra kijelölt erdőterületek pótlásáról a TSZT-vel összhangban -lehetőség szerint- a HÉSZ készítése során is gondoskodni szükséges. Belterületbe vonás és művelésből való kivonás esetén a terület 5 %-át fásítani kell.

A mély fekvésű és/vagy vízjárásos területek belterületbe vonása és építési célú igénybevétele az érintett terület természetvédelmi vizsgálata és vízrendezésének megoldása után lehetséges. A bányák területét a bányaművelés felhagyása és az érintett terület bánya- tájrendezése után lehet a TSZT-n jelölt más funkcióra

hasznosítani. A bányatavak és környezetük rekultivációja során a két alapvető célt mindenképpen meg kell valósítani. Ezek a tavak vízminőségének javítása és a part menti területek települési zöldfelületi, közösségi és rekreációs hasznosítása.

A település fejlődésével párhuzamosan a közüntézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés). A telekvásárlásokról lehetőleg a TSZT-n településközpont vegyes besorolással jelölt területeken és a településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények célszerű és differenciált alkalmazásával kell gondoskodni.

#### **8. A terv végrehajtását elősegítő egyéb kapcsolódó rendelkezések**

A településrendezéssel összefüggő különböző önálló települési önkormányzati rendeletek közötti kellő összhang biztosítása érdekében új rendeletet kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeletet módosítani kell a következő témakörökben:

- települési környezetvédelmi program;
- önkormányzati tervtanács;
- helyi értékvédelem (művi és természeti);
- természeti területek és egyedi tájértékek jegyzéke;
- növénytelepítési távolságok meghatározása;
- reklámok, hirdetések létesítése, engedélyezése;
- közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, fenntartása;
- lakókocsi, üdülőszátor ideiglenes elhelyezésének feltételei;
- parkolás szabályozása;
- települési hulladékgazdálkodás, köztisztaság;
- fakivágás és pótlás.
- állattartás;
- csendvédelem.

A településrendezés elősegítése érdekében a következő tervek elkészíttetéséről kell gondoskodni:

- HÉSZ és SZT-k;
- településfejlesztési programok;
- települési környezetvédelmi program;
- rekultivációs terv a rekultivációs tervvel nem rendelkező, vagy a rekultiválatlan és már felhagyott bánya területekre;
- a TSZT-n jelölt közlekedésfejlesztési feladatok tervei;
- vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv;
- tanulmány a település épített környezetének helyi értékvédelméről és a védelem módjának meghatározásáról;
- hulladékgazdálkodási terv.

A bánya-rekultivációs terveket a településrendezési tervekben foglaltakkal össze kell vetni és a településrendezési tervekben foglaltak érvényesüléséről gondoskodni kell. Bánya rekultivációs utóhasznosítási célként csak üdülő-pihenő funkció fogadható el. Új bányák nyitását korlátozni kell.

A településrendezési tervek, településfejlesztési programok megvalósításának elősegítése érdekében (az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően) folyamatosan települési főépítésszt kell alkalmazni. A településrendezési tervekben foglaltak érvényesítése érdekében szükséges fejlesztési programok végrehajtására településfejlesztési alapot kell létrehozni. Az alap működtetésére megfelelő szervezetet kell kialakítani és fenntartani, amely jogi, műszaki és pénzügyi téren is képes a szükséges településfejlesztési feladatokat ellátni. A település környezetvédelmi feladatainak ellátása, valamint a környezetvédelmi támogatások megszerzése érdekében települési környezetvédelmi alapot kell létrehozni.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatosan

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Délegyháza Község Önkormányzatának 16./2005. (IX.01.) Ök. rendelete a község helyi építési szabályzatáról

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján a község teljes igazgatási területére vonatkozóan megalkotja a helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét.

### I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya, alkalmazása

##### 1. §

- (1) A rendelet hatálya Délegyháza Község közigazgatási területére terjed ki, minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre kötelező előírásokat tartalmaz.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások (pl. OTÉK) betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és mellékletei, függelékei, továbbá a szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet mellékletei a rendelet szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a rendelet módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a rendelet részét, ezért azok tartalma a rendelettől függetlenül változtatható.
- (4) A HÉSZ rajzi mellékletét képezi az ÖT-1 jelű külterületi és az ÖT-2 jelű belterületi övezeti tervlapok (továbbiakban egységesen ÖT).
- (5) A HÉSZ függelékei:
  - -F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
  - -F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája.
  - -F-3 A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.
- (6) E rendeletben foglaltakat a 9/2003.(V.21.) számú önkormányzati rendelettel érintett területen (Kamion-tavak) csak a 9/2003.(V.21.) számú önkormányzati rendelet által nem szabályozott esetekben kell alkalmazni.

#### Fogalom-meghatározások

##### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Bruttó szintterületi mutató: Az adott telken, építési telken meglévő és/vagy tervezett összes épület összes bruttó szintterületének és a tárgyi telek, építési telek területének a hányadosa.
2. Épület bruttó szintterülete: Az épület valamennyi építményszintjének bruttó szintterülete.
3. Hézagosan zárt sorú beépítési mód: az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll.
4. Mély fekvésű területek: azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
5. Terepszint alatti beépítettség mértéke: A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
6. Több szintű növényállomány: fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
7. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

#### Az övezeti terv (ÖT)

##### 3. §



Kötelező szabályozási elemek: közigazgatási határ; belterületi határ; beépítésre szánt terület határa; megszüntető jel; övezet azonosítója, jele és határa; jelentősebb védőterületek; régészeti lelőhely; helyi védelem alatt álló művi érték.

## II. FEJEZET: MINDEN ÖVEZETRE VONATKOZÓ TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS

### Telekalakítás

#### 4. §

- (1) A szabályozási vonallal érintett telkek, építési telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás engedélyezését megelőzően kötelező a telekalakítás.
- (2) A lakó-, a településközpont vegyes és az üdülő építési övezetekben nyúlványos telek csak jóváhagyott SZT előírásaival összhangban létesíthető.

### Általános építési előírások, építmények kialakítása

#### 5. §

- (1) Építési munka csak a tervek Önkormányzati tervtanácsai véleményezése után és jogerős építési engedély birtokában végezhető:
  - a) a településképi védelem alatt álló területen;
  - b) a helyi értékvédelem alatt álló építményen;
  - c) egy építési telken, telken több önálló épület létesítése esetén;
  - d) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó összes alapterületű létesítmény esetén;
  - e) a lakóterületen minden 10 főnél nagyobb, egyéb esetben 50 főnél nagyobb dolgozói létszámot befogadó gazdasági építmény esetén;
  - f) birtokközpont létesítése esetén;
  - g) hírközlési antenna telepítése esetén;
  - h) közterületen.
- (2) Építési munka az alábbi esetekben csak elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása után kiadott jogerős építési engedély birtokában végezhető:
  - a) lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület;
  - b) birtokközpont;
  - c) bármely építési övezetben, övezetben a kivételesen elhelyezhető építmények létesítése esetén.
- (3) Építési munka végzésénél figyelembe kell venni az e rendeletben meghatározott, ÖT-n, SZT-n feltüntetett, valamint az egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védőszávot. Ennek érdekében az érintett szakhatóságot a védőtávolsággal összefüggő kérdésekben meg kell keresni.
- (4) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építési munka csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető. Építési munka végzése előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:
  - a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
  - b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése;
  - c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körülmények vizsgálatát.
- (5) Vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén vízrendezési (felszíni-, réteg- és talajvíz) vizsgálatokkal is igazolni kell az adott telek beépíthetőségét, különös tekintettel a belvíz megelőzésére, a vízelvezetés megoldására, a szomszédos ingatlanokra történő vízáterhelés megelőzésére. Biztosítani kell továbbá azt is, hogy a vízfolyások, vízfelületek (patakok, tavak) mentén megvalósítandó épületek legalsó padlósíntjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen. Hullámtérben építményt építeni csak az esetleges árvíz okozta károk kártalanítási igénye nélkül lehet.
- (6) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (7) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.
- (8) Oldalhatáros beépítés esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.
- (9) Az oldal és hátsókertek legkisebb méretét az általános előírások szerint kell meghatározni kivéve, ha az adott övezetre, építési övezetre vonatkozó részletes szabályok ettől eltérően rendelkeznek. Az oldalkert

legkisebb méretének azonban a zárt sorú beépítés alkalmazásának esetét kivéve legalább 3 m-nek kell lennie.

- (10) A magastetőkön szürke betoncserép, szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.
- (11) Önálló létesítésű új terepszint alatti építmény jellemzően egyik övezet és építési övezet területén sem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince. Önálló létesítésű terepszint alatti létesítmény a HÉSZ elő-, oldal- és hátsókertre, továbbá a beépítettségre vonatkozó szabályainak betartásával helyezhető el.
- (12) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Önálló antenna oszlop nem telepíthető. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.
- (13) Kerítés létesítésére engedélyt adni a HÉSZ egyes övezeti előírásainak figyelembe vételével, a környezetbe való illeszkedés általános szabályának megtartásával és az általános előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, áttört kerítés létesítésére szabad.
- (14) A melléképítmények közül:
- a közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop a telken belül bárhol elhelyezhető,
  - a közműpótló műtárgy, kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el.
- (15) Állattartás céljára szolgáló építmény csak az állattartási rendelettel összhangban építhető.
- (16) Legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű hirdető berendezések és, egyéb reklámhordozó felületek létesíthetők, és tarthatók fenn kivéve
- (17) Az országos, vagy helyi művi értékvédelem alatt álló területeken a 840x597mm nagyságot meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint közparkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen, valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények.
- az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen;
  - a közterületen elhelyezett reklámcélú építményeken, utcabútorokon, ha azok elhelyezését SZT kifejezetten tartalmazta;
  - új épületen, valamit meglévő épületen a rendeltetés részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégér vagy egyéb hirdetőtábla esetén, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik;

### III. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETHASZNÁLATI ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

#### A beépítésre szánt területek övezeti felosztása

##### 6. §

A beépített, illetőleg beépítésre szánt területek az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- kertvárosias lakó (jelük Lke-1; Lke-2, Lke-4 és Lke-5)
- falusias lakó (jele Lf-1)
- településközpont vegyes (jelük Vt-1 és Vt-2)
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (jelük Gksz-1 és Gksz-2)
- ipari gazdasági (jelük Gip-1, Gip-2, Gip-3, Gip-4 és Gip-5)
- üdülőházas üdülő (jele Üü-1)
- különleges területi (jelük Ksp-1, Kt-1, Kst-1 és Kb-1)

#### A lakóövezetek általános előírásai

##### 7. §

- (1) Telekalakítás során csak olyan nagyságú telkek alakíthatók ki, amelyek területe az adott övezetre meghatározott legkisebb telekterület háromszorosát nem éri el.

- (2) A övezetek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.
- (3) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor az övezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatására is alkalmazni kell.
- (4) Az előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (5) Ha egy építési telken a minimum 16 m telekszélesség biztosított és az érintett építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor szabadonálló beépítést kell alkalmazni.
- (6) Ahol a környezetben nincs kialakult beépítés és SZT sem rögzít erre vonatkozó megkötést, az előkert mélysége 5 m. A Vadvirág u mentén a VI. tó felőli tömbben lévő telkeken az előkert mérete 15 m.
- (7) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
  - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.

**Az Lke-1 jelű lakóövezet (meglévő kertvárosias lakóterületek)**

**8. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	900
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Az építési telkeken lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény sportépítmény a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lke-2 jelű lakóövezet (intenzív beépítésű meglévő kertvárosias lakóterületek)**

**9. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Zárt sorú
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	400
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	10
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Az építési telkeken csak lakóépület helyezhető el.

- (3) A lakó fő funkciót kiegészítő mellékfunkciók befogadására alkalmas önálló építmény nem építhető. A kiegészítő mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) befogadó helyiségeket a lakóépületen belül kell elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló, szabadonálló, ikres vagy csoportos (sorházas, láncház) beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítési formát akkor lehet alkalmazni, ha a telek legkisebb szélessége legalább 18 m.
- (5) Az előkert mélysége 5 m.
- (6) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lke-3 jelű lakóövezet (kistelkes új kertvárosias lakóterületek, korábbi üdülőterületek)**

**10. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	400
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az építési telkeken egy lakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény helyezhető el.
- (3) A lakó fő funkciót kiegészítő mellékfunkciók befogadására alkalmas önálló építmény nem építhető. A kiegészítő mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) befogadó helyiségeket a lakóépületen belül kell elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló és szabadonálló beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítést akkor lehet alkalmazni, ha a telek legkisebb szélessége legalább 16 m.
- (5) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lke-4 jelű lakóövezet (nagytelkes kertvárosias lakóterületek)**

**11. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az építési telkeken legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény helyezhető el.
- (3) Egy telken több épület is építhető.
- (4) Oldalhatáron álló és szabadonálló beépítés is alkalmazható.
- (5) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli

terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lke-5 jelű lakóövezet (a Robinson ökofaluk területe)**

**12. §**

- (1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	900
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	25
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Az építési telkeken lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény sportépítmény a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- (3) Az övezetben építendő épületek és egyéb építmények csak a kialakult beépítéshez hasonló tömegarányokkal, forma- és anyaghasználattal valósulhatnak meg.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

**Az Lf-1 jelű lakóövezet (belterületi falusias lakóterületek)**

**13. §**

- (1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	800
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	14
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	50
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,5
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési telkeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A településközpont vegyes övezetek általános előírásai**

**14. §**

- (1) Az övezetekben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
- (2) Egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetére is alkalmazni kell.

- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új, de kizárólag lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- (4) Az övezetekben oldalhatáron álló és szabadonálló beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítést akkor lehet alkalmazni, ha a telek legkisebb szélessége legalább 25 m.
- (5) Ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.
- (6) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
- 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
  - 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (7) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Vt-1 jelű településközpont vegyes övezet (a közintézmények területe)**  
**15. §**

Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	20
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	45
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
Legkisebb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

**A Vt-2 jelű településközpont vegyes övezet (az egyéb vegyes funkciójú területek)**  
**16. §**

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	800
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	14
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	50
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
Legkisebb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény is elhelyezhető.
- (3) Az Lke-5 jelű övezettel közvetlenül határos területein építendő épületek és egyéb építmények csak az Lke-5 jelű övezetben kialakult építéshez hasonló stílusban létesített építmények valósulhatnak meg.

**A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet**  
**(nagytelekes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**  
**17. §**

(1) Az építési övezet paraméterei:

## PESTTERV Kft.

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5.000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	40
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	70
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	11,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési telkeken mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

### A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (kistelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek) 18. §

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.500
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (2) Az építési telkeken mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, illetve kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

### A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet (általános iparterületek) 19. §

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5.000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	40
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	70
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	11,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	25



- (2) Az építési telkeken ipari építmények, illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Gip-2 jelű ipari gazdasági építési övezet (településgazdálkodási területek, közműtelephelyek)**  
**20. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	25

- (2) Az építési telkeken településgazdálkodási építmények és a hírközlés létesítményei, berendezései helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Gip-3 jelű ipari gazdasági építési övezet**  
**(mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)**  
**21. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	5.000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	40
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	80
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési telkeken a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, illetve kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Gip-4 jelű ipari gazdasági építési övezet  
(a kavicsosztályozó és cementrelé területe)  
22. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	K (kialakult)
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	K (kialakult)
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	K (kialakult)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Cementrelé silótornyai esetén a legnagyobb alkalmazható építménymagasság értéke 30,0 m.
- (3) Az építési telken nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, a kavicsstörő és osztályozó valamint a cementrelé ipari építményei helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti vízmedence, - napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Gip-5 jelű ipari gazdasági építési övezet  
(az építési hulladék újrahasznosító területe)  
23. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	K (kialakult)
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	K (kialakult)
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	K (kialakult)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési telken nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az építési hulladék újrahasznosító ipari építményei helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti vízmedence, - napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**Az Üü-1 jelű üdülőövezet (meglévő üdülőházak üdülőterületek)  
24. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,4
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0

Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
----------------------------------	----

- (2) A telkek nem oszthatók meg, de felső területi mérethatár nélkül egyesíthetők.
- (3) Az építési telkeken olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (4) Az üdülőépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint a tényleges építménymagasság értéke + 5 m:
- (5) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Ksp-1 jelű különleges övezet (sportpálya területe)**

**25. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) A telkek nem oszthatók meg, de felső területi mérethatár nélkül egyesíthetők.
- (3) Az építési telken a nagykiterjedésű sportolási célú terület funkcióhoz illő sportolási és egyéb kiszolgáló funkciójú építmény helyezhető el.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Kt-1 jelű különleges övezet (a temető területe)**

**26. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) A telkek nem oszthatók meg, de felső területi mérethatár nélkül egyesíthetők.
- (3) Az építési telkeken temető funkcióhoz illő temetkezési és egyéb kiszolgáló funkciójú építmény helyezhető el.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti vízmedence, -napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.

**A Kst-1 jelű különleges övezet (a strand területe)****27. §**

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési telken strand, nagyterjedésű sportolási célú terület funkciókhoz illő fürdőzési, sportolási és egyéb kiszolgáló funkciójú építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

**A Kb-1 jelű különleges övezet (a bányák területe)****28. §**

- (1) Új bányatelek nem fektethető és új bánya nem nyitható.
- (2) Újrahasznosítás és tájrehabilitáció csak a HÉSZ-nek megfelelően történhet.
- (3) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakult (K)
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,1
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

- (4) A telkek nem oszthatók meg, de felső területi mérethatár nélkül egyesíthetők.
- (5) Az építési telkeken bánya funkcióhoz illő nyersanyag kitermelő és egyéb kiszolgáló funkciójú építmény helyezhető el.
- (6) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) A bánya területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

**IV. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETHASZNÁLATI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI****A beépítésre nem szánt területek övezeti felosztása és általános szabályozása****29. §**

- (1) A beépítésre nem szánt területek az ÖT-n ábrázoltaknak megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:
- közlekedési és közmű (jelük KÖu és KÖk)
  - zöldterületi (jele Z)
  - erdő (jele Ev)
  - mezőgazdasági (jelük Má-á és Má-f)
  - vízgazdálkodási (jele V)
- (2) A zöldterületi, erdő, mezőgazdasági, vagy vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a KÖu jelű közlekedési övezet előírásai vonatkoznak.
- (3) Az erdő, vagy mezőgazdasági, övezetekbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban vízügyi területként nyilvántartott telkekre, telekrészekre a V jelű vízgazdálkodási övezet előírásai vonatkoznak.
- (4) Az erdő övezetekbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban mezőgazdasági területként nyilvántartott telkekre, telekrészekre az Má-á jelű mezőgazdasági övezet előírásai vonatkoznak.

- (5) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőterületként nyilvántartott telkekre, telekrészekre az Ev jelű erdőövezet előírásai vonatkoznak.

**Általános közlekedési előírások**  
**30. §**

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) 52.102 j. bekötőt: külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
  - b) Egyéb külterületi kiépített utak (Kiskunlacházára és Bugyira vezető új településközi utak): K.VI.
  - c) Gyűjtőutak és a b) pontban szereplő utak belterületi szakaszai: B.V.c.
  - d) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (4) Az állami úthálózat részét képező útnál a közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke az út külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A község beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.  
A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.  
E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál: gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.
- (7) A Kiskunlacházára és Bugyira vezető új településközi utak szabályozási szélessége 22 méter.
- (8) Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
  - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
  - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetni.
- (10) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (11) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.

**A KÖu jelű közlekedési és közműövezet (közúti közlekedési területek)**  
**31. §**

Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,0

**A KÖk jelű közlekedési és közműövezet (vasúti közlekedési területek)**  
**32. §**

Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb építménymagasság (m)	10,0



**Általános közmű és közművesítési előírások**  
**33. §**

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezése során a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni. Az előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon 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 vezetékes 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 biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, a 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) Beépített, illetve beépítésre szánt területen épületet építeni illetve funkciót váltani csak akkor lehet, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll, ettől eltérni csak a felszíni vízrendezés vonatkozásában lehet a (11) bekezdésben leírtak figyelembe vételével.
- (6) A beépítésre nem szánt területen lakó, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, és egyéb gazdasági célú épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célú funkcióváltása, csak akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által elfogadott, egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízvezetés a (8) bekezdés, a felszíni vízrendezés a (11) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (7) A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (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 tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
  - b) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, az érintett telkeken a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a közcsatornára való rákötés.
  - d) beépítésre szánt területen új beépítés csak akkor lehetséges, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Az építmény használatba vételének előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.
  - e) beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
    - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a  $5 \text{ m}^3$ -t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a telket 100 m távolságon belül megközelíti, akkor egy éven belül kötelező a közcsatornára való rákötés.
    - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a  $5 \text{ m}^3$ -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a VIZIG) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (VIZIG) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi  $5 \text{ m}^3$ -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem lehetséges és ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást.

- (9) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsontra való rákötési előírásoknak. Az előírásokat meghaladó szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (10) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (11) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
  - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen szilárd burkolat nélküli utcák esetén hosszabb távon is.
  - c) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen is építési munkát végezni csak akkor lehet, ha a felszíni víz biztonsággal a területről elvezethető, zápor esetén sincs vízelöntési, illetve tartós vízállási veszély.
- (12) A 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, a tavak partjától 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (13) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad.
- (14) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (15) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű építési munkával járó fejlesztés, telekosztás esetén. Építési munka csak akkor végezhető illetve telekalakítás csak akkor lehetséges, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (16) 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 befogadóba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (17) A házi-kutak létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az  $500 \text{ m}^3/\text{év}$  mennyiséget, valamint a talajvíz réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a KDV VIZIG az engedélyező hatóság.)
- (18) A jellemző magas talajvízállásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos.
- (19) Új közművezeteket létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezeteket építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) csak föld alatti elhelyezéssel szabad a belterületen, a beépítésre szánt területen, az országos, és helyi védelem alatt álló területeken, a településkép védelmi területeken.
- (20) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási és a közvilágítási szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (21) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, vagy föld alá telepítendő.

#### **A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai**

#### **34. §**

- (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) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfel-használás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.



- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (6) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (9) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

### **A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)**

#### **35. §**

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,02
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) A telkeken a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az épületeken magastetőt kell alkalmazni. A tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.
- (4) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); vízmedence; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel; komposztáló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

### **Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek)**

#### **36. §**

- (1) Az erdő övezet telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetbe tartozó földrészletek nem építhetők be.

### **A mezőgazdasági övezetek általános előírásai**

#### **37. §**

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

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

**Az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet  
(beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)  
38. §**

Az övezet telkei nem építhetők be.

**Az Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet (agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését  
megengedő, farmgazdasági területek)  
39. §**

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m <sup>2</sup> )	30.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontozhoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont, illetve a birtoktest területén történő építési tevékenység engedélyezési eljárása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (7) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha annak területe legalább 30.000 m<sup>2</sup>, a lehetséges beépítés mértéke legfeljebb 3%.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban az agrárturizmus és a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban a magasabb szintű jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (10) 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 nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (11) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (12) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

- (13) Az 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- (14) 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.

**A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízbázisok, a vízfelületek meder és part területe)**

**40. §**

- (1) A telkeken a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfelületek, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

**V. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELEM**

**A művi értékek védelmének általános előírásai**

**41. §**

- (1) A 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 területeken építési munkát végezni csak a vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehet.

**A régészeti értékvédelem előírásai**

**42. §**

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények építése, tereprendezés) végzésére, illetve telekalakításra csak a területileg illetékes örökségvédelmi szakhatóság engedélyével kerülhet sor.
- (2) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot

**A helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai**

**43. §**

- (1) A település külön rendelettel helyi értékvédelem alá védelem alá vont építményeit az F-2 számú függelék tartalmazza.
- (2) A művi értékek helyi védelmét a HÉSZ, valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

**A településkép védelmi előírások**

**44. §**

- (1) A településképi jelentőségű területek közé tartozik minden telek és építési telek, amely közvetlenül határos a Majosi (52102 j.), a Galla-tanyai úttal, a Vasút sorral, a Rákóczi, Árpád, Némedi utcákkal, a szabadság térrel, a tó körüli utakkal (Naturista és Nomád parti úttal, Üdülő sétánnyal), egyéb tervezett országos és települési mellékutakkal; a Budapest-Kelebia vasútvonallal és a tavakkal, vagy az azokkal közvetlenül határos párhuzamos közterületekkel.
- (2) A településképi jelentőségű területek védelmét a HÉSZ betartásával kell biztosítani.

**A természeti értékvédelem általános előírásai**

**45. §**

- (1) Természeti értékvédelmi 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.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
- Helyi jelentőségű védett természeti területek.

**A helyi jelentőségű védett természeti területek előírásai**

**46. §**

- (1) Az érintett területek közé a helyi jelentőségű természetvédelmi területek tartoznak.
- (2) A területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembe vételével végezhető.
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító határozatával összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

**VI. FEJEZET: KÖRNYEZETVÉDELEM**

**A környezet védelmének általános előírásai**

**47. §**

- (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.

**A föld védelmének általános előírásai**

**48. §**

A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, terület 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.

**A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai**

**49. §**

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

**A vizek védelmének általános előírásai**

**50. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonnába, 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 közcsonnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

**A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai**

**51. §**

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető 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.

**Levegőtisztaság-védelem általános előírásai**

**52. §**

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

**Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai**

**53. §**

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.

**Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai**

**54. §**

- (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.
- (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) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt döggútban történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

**VII. FEJEZET: TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK**

**A tilalmak, korlátozások általános előírásai**

**55. §**

- (1) A HÉSZ és az ÖT az alábbi korlátozásokat rögzíti:
  - a) táj- és környezetvédelmi védőövezetek:
    - temető védőtávolsága
  - b) nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok
    - közutak
    - vasutak
    - közművek
- (2) Az ÖT által lehatárolt és/vagy az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet és természetvédelmi, közlekedési és közmű védőterületeken belül területhasználati és/vagy építési korlátozások állnak fenn.
- (3) Bármely védőterület által érintett telken, építési telken az adott védőtávolság által előírt használati és/vagy építési korlátozások csak a teleknek a védőtávolság által érintett részére vonatkoznak.

**A temető védőtávolságának előírásai**

**56. §**

- (1) A meglévő temető védőtávolsága 50 m, mely a telekhatártól számítandó. Meglévő temető védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
- (2) Tervezett, újonnan létesítendő temető, vagy temető bővítési terület védőtávolsága 30 m, amelyet telken belül, védőzöld sávként kell kialakítani.
- (3) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

**A közúti közlekedési területek védősávjainak előírásai**

**57. §**

Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a HÉSZ 30. § (4) bekezdésében meghatározott védősávot kell biztosítani, amelyet csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.

**A kötöttpályás, vasúti közlekedési területek védősávjainak előírása**

**58. §**

Az országos közforgalmú vasútvonal mentén a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott előírásoknak megfelelő 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

**A közművek védősávjainak előírásai**

**59. §**

A közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az ÖT-n rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat kell biztosítani. A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.

**IX. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**60. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a következő rendeletek hatályukat veszítik: 2/1991.(III.2.); 9/1992. (VII.28.); 11/1995. (IV.20.); 12/1996. (VI.20.); 5/1997.(II.20.); 6/1997.(II.20.); 4/1998.(II.19.); 6/1999.(VI.22.); 8/1999.(X.18.); 14/2000.(VIII.18.); 15/2000.(VIII.8.); 6/2001.(II.28.); 7/2001.(IV.18.); 8/2001.(V.3.); 13/2002.(VI.19.); 17/2002.(X.2.); 27/2003.(XII.23.).
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Délegyháza, 2005. szeptember 1.

Polgármester

Jegyző

**F-1 FÜGGELÉK: A HÉSZ-HEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB HATÁLYOS  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK LISTÁJA.**

Rendeletszám:	Témakör:
9/1999. (X.22.)	Helyi értékvédelem

**F-2 FÜGGELÉK: A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK LISTÁJA**

Helyi művi értékvédelem alá vont értékek

Telek, építési telek hrsz-a	Védelem fajtája
A Szabadság tér 1-2 sz. (hrsz.: 1/5) alatti művelődési ház, „Piróth-Kastély”	Helyi egyedi védelem
A Sárossy család kőkeresztje a köztemetőben (hrsz.: 036/2)	Helyi egyedi védelem

Helyi természeti értékvédelem alá vont értékek

Telek, építési telek hrsz-a	Védelem fajtája
Fasor (Szabadság tér)	Helyi egyedi védelem
Nyugati tujafa (Szabadság tér)	Helyi egyedi védelem
Görgey-féle feketefenyők (Tsz. telep)	Helyi egyedi védelem
Kristóffy-féle feketefenyők (Tsz. telep)	Helyi egyedi védelem
Vadkörtefa (061/1 hrsz)	Helyi egyedi védelem

**F-3 FÜGGELÉK: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA  
ÉS CSERJEFAJOK JEGYZÉKE**

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

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



**PESTTERV Kft.**

Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóska
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafűt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fűtős zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettje
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág

**PESTTERV Kft.**

Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

**MEGJEGYZÉS:**

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