

**KEMENCE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
20/2005. (XII. 22.) Ök. RENDELETE  
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**KEMENCE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
20/2005. (XII. 22.) ÖK. RENDELETE**

**a község Helyi Építési Szabályzatáról**

Kemence Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Kemence Község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ), jóváhagyja a település Szabályozási és Övezeti Tervét, és elrendeli azok kötelező együttes alkalmazását.

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya, alkalmazása**

**1. §**

- (1) A rendelet területi hatálya Kemence község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet alkalmazása a hatálya alá tartozó területen minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (3) A Helyi Építési Szabályzat elfogadott rajzi mellékletei:
  - a) SZT Szabályozási terv – belterület M=1: 2 000
  - b) ÖT Övezeti terv – külterület M=1:10 000
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel meghatározott országos településrendezési és építési követelmények (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) Jelen rendeletben foglalt előírásoktól való eltérés nem lehetséges, szükség szerinti változtatásra csak az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárási rend szerint van lehetőség.

**A Szabályozási és az Övezeti terv**

**2. §**

- (1) A Szabályozási terv az alábbi, kötelező szabályozási elemeket tartalmazza:
  - a) belterületi határvonal;
  - b) tervezett szabályozási vonal;
  - c) építési övezet, övezet jele, előírásai és határvonala, amely egyben kötelező telekhatárt is jelent;
  - d) műemléki környezet határa;
  - e) elővásárlási joggal terhelt terület határa;
  - f) védőterületek, védőtávolságok határa;
  - g) megszüntető jel.
- (2) A Szabályozási terv az alábbi, tájékoztató szabályozási elemeket tartalmazza:
  - a) műemlék;
  - b) régészeti lelőhely határa;
  - c) helyi művi érték;
  - d) helyi jelentőségű védendő természeti terület határa.

- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása a Szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (4) Az Övezeti terv rögzíti az alábbi kötelező elemeket:
  - a) övezet, építési övezet jele, előírásai és határvonala;
- (5) Az Övezeti terv az alábbi tájékoztató elemeket rögzíti:
  - a) régészeti lelőhely határa;
  - b) nemzeti park határa;
  - c) Natura 2000 terület határa;
  - d) helyi jelentőségű védendő természeti terület határa;
  - e) védőterületek, védőtávolságok határa.

## **II. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Elővásárlási jog 3.§**

Elővásárlási jog illeti meg a Községi Önkormányzatot a szöveges mellékletben felsorolt telkek esetében, az ugyanott megjelölt felhasználási cél érdekében.

## **III. FEJEZET AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI**

### **Elvi építési engedélyezés 4. §**

- (1) A műemléki környezetben (MK) és a védett, helyi művi értékek esetében az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények, az építmény elhelyezhetőségének előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez mellékletként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a szomszédos két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva.
- (3) Az építési engedélyezési (beleértve az elvit is) eljárásnál a műemléki védelem alatt álló ingatlanok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az I. fokú építési hatóság, a műemléki környezetben pedig szakhatóságként kell bevonni a Hivatalt.

### **Az építési engedélykérelmek elbírálásának kiegészítő szabályai 5. §**

- (1) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (1) bek. j) pontjának felhatalmazása alapján az engedélyköteles építési munkák köre bővül a műemléki környezet területén, az alábbiak szerint:
  - a) az építmények közterület felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása),
  - b) bármilyen hirdető-, reklám- és cégtábla és berendezés létesítése.

- (2) A település teljes belterületén az engedélyköteles építési tevékenységek köre az alábbiakkal bővül:
  - a) 0.5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető-, reklám- és cégtábla és berendezés létesítése,
  - b) utcabútorok közterületen történő elhelyezése.
- (3) A műemlékek esetében az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendelet betartása mellett a kulturális örökség védelméről szóló törvény határozza meg.

## **IV. FEJEZET ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK**

### **Belterületbe vonás 6. §**

A Képviselő-testület a belterületi határvonalat a Szabályozási terv szerint állapítja meg.

### **Általános telekalakítási előírások 7. §**

- (1) A település beépített és beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) A telekalakításoknál a telekalakításról szóló 85/2000 (XI.8.) FVM. rendelet szerint kell eljárni, az új beépítésre szánt területek esetében a fenti rendelet szerint telekalakítási tervet kell készíteni a szabályozási tervben meghatározott építési övezeti előírások betartásával.
- (3) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében építés a tervezett szabályozási vonal figyelembevételével lehetséges.

### **Általános építési előírások 8. §**

- (1) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melyek betartása kötelező.
- (2) Kialakult beépítésű telektömbökben a fő- és mellékrendeltetésű építményekkel már beépült telkek esetében az építmények állagmegóvása, felújítása, korszerűsítése végezhető, bővítés, új építés csak az OTÉK és a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartásával lehetséges.
- (3) Kialakult beépítésű telektömbökben a be nem épült telkek (foghíjtelkek) területnagyságuktól függetlenül beépíthetők abban az esetben, ha az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó előírásai és a HÉSZ beépítésre vonatkozó övezeti előírásai együttesen betarthatók.
- (4) Építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni a szakhatóságok által megszabott védőterületeket, védőtávolságokat, védősávokat.
- (5) Az építési telkeken a természetes terepfelületet legfeljebb 1,0 m-es függőleges eltéréssel (feltöltés, bevágás) szabad megváltoztatni.
- (6) Az előkertek mélységét a jellemzően kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni. Az újonnan beépítésre kerülő tömbökben az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.
- (7) A hagyományosan kialakult, előkert nélküli, utcavonalas beépítési formát meg kell őrizni.

- (8) Az oldalkertek legkisebb szélességének megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásait kell érvényesíteni, az újonnan beépítésre kerülő területeken az oldalkertek szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén min.6,0 m, szabadonálló beépítés esetén min. 3,0 m lehet.
- (9) A hátsókertek legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásainak érvényesítésével kell megállapítani, ahol az egyes övezeti előírások ezt külön nem szabályozzák.
- (10) Az építési övezetekben az elő-és oldalkertben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az i), j), k), l) pontokban meghatározott létesítmények nem helyezhetők el.
- (11) Az építési övezetekben az építési telkek határvonalain elsősorban nem tömör kerítés és/vagy élősövény létesíthető. Tömör kerítés legfeljebb 1,5m magassággal, természetes anyagokból létesíthető.
- (12) A község beépített és beépítésre szánt területein a közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás megvalósulásáig a beépítés lehetséges átmenetileg részleges közművesítéssel, és a szennyvizet zárt tárolóba való gyűjtésével és szippantással történő eltávolításával. A közcsonna hálózat kiépülése után egy éven belül kötelező a hálózatra történő rákötés. A szennyvizet szikkasztása tilos.
- (13) A község beépítésre nem szánt területein a szennyvíz eltávolítását zárt tárolóba való gyűjtéssel és szippantással, vagy a közcsonnára való rákötéssel kell biztosítani. A szennyvizet szikkasztása, leürítése tilos.
- (14) Építés és/vagy létesítmény rendeltetésének megváltoztatása csak akkor lehetséges, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott építési övezetre előírt környezetterhelési határértékeket.
- (15) Lakókocsi, konténer illetve üdülősátor tartós ott lakás illetve gazdasági tevékenység folytatása céljából egyetlen építési övezet, övezet területén sem helyezhető el.
- (16) Üvegház, fóliasátor az építési teleknek a szomszédos telekkel közös határvonalától számított 1,5 m távolságon kívül, a főépítmény és a hátsó telekhatár közötti részen helyezhető el.
- (17) Állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésénél az állattartást szabályozó, érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (18) Valamennyi létesítmény normatíva szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (19) A hír- és távközlést szolgáló antennatornyok telepítése az érintett szakterületek állásfoglalásának figyelembevételével lehetséges.  
Közcélú antenna és tartószerkezete nem helyezhető el:
  - a. műemlék építményen és telkén
  - b. a műemléki környezetben
  - c. védett, helyi művi értékű épületen és telkén
  - d. oktatási, egészségügyi és szociális építményen és annak telkén.

## **V. FEJEZET**

### **A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

#### **A beépítésre szánt területek építési övezeti besorolása**

##### **9. §**

A beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) kertvárosias lakóterület építési övezetei: Lke-1, Lke-2;
- b) falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1, Lf-2;
- c) településközpont vegyes terület építési övezetei: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4;
- d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei: Gksz-1, Gksz-2;
- e) ipari gazdasági terület építési övezete: Gip;
- f) hétvégi házas üdülőterület építési övezetei: Üh-1, Üh-2;
- g) különleges területek építési övezetei: Ksp, Kte, Kpi, Km, Ksz, Kca, Kre;

## A LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

### A lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

#### 10. §

- (1) A lakóterületek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás hiányában a beépítés lehetséges átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (12) bek. szerint.
- (2) A lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység nem folytatható, illetve azt szolgáló építmény elhelyezése nem lehetséges.
- (3) Kialakult beépítésű telektömbökben új építés esetén a gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos ill. az utcaképet meghatározó épületek gerincmagasságához, a tetőhajlásszög maximum 45° lehet.
- (4) Terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

### A kertvárosias lakóterület építési övezetei

#### Lke-1 jelű építési övezet

#### 11. §

- (1) Az építési övezet egyedi telkein több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, az OTÉK 13.§ (2) bekezdésének 2., a 3.-ból csak a szociális épület és 4. pontjában felsorolt épületek, valamint a 13.§ (3) bekezdésének 2. és 5. pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	600 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	oldalhatáron álló, ill. fésűs, a kialakult állapotnak megfelelően
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,5 m,
legkisebb építménymagasság	3,2 m.
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	50%
- (3) Az építési övezetben meg kell őrizni a hagyományosan kialakult, jellegzetes, utcavonalas, előkert nélküli beépítési módot. A telek közterületi határvonala egyben kötelező építési vonal.
- (4) Meg kell őrizni továbbá az utcai homlokzatok hagyományos formáit, a nyeregvetős lefedési módot. A gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos, hagyományos épületek gerincmagasságához. Emeletráépítés nem engedélyezhető. Tetőtérbeépítés esetén az utcai oromfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető, kontyolt tető esetén az utcai homlokzaton tetőablak nem alkalmazható.
- (5) A lakóépületek csak magastetővel alakíthatók ki.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

#### Lke-2 jelű építési övezet

#### 12. §

- (1) Az építési övezet egyedi telkein több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, az OTÉK 13.§ (2) bekezdésének 2., a 3.-ból csak a szociális épület és 4. pontjában felsorolt épületek, valamint a 13.§ (3) bekezdésének 2. és 5. pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |   |
|--|---|
| Kialakítható legkisebb telekterület:     | 700 m <sup>2</sup>  |
| Beépítési mód:                           | oldalhatáron álló,<br>szabadonálló beépítés akkor lehetséges, ha az OTÉK-ban előírt oldalkert biztosítható, és a szomszédos telkek rendeltetésszerű használata biztosított. |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:     | 30%   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m   |
| legkisebb építménymagasság:              | 3,2 m.  |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 50%   |
- (3) A lakóépületek csak magastetővel alakíthatók ki.
- (4) Az építési övezet telkein a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## **A falusias lakóterület építési övezetei**

### **Lf-1 jelű építési övezet**

#### **13. §**

- (1) Az építési övezet egyedi telkein több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, az OTÉK 14.§ (2) bekezdésének 2., 3., 4., 5., a 6.-ból csak a szociális épület és 7. pontjában felsorolt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |  |
|--|--|
| Kialakítható legkisebb telekterület:     | 800 m <sup>2</sup>   |
| Beépítési mód:                           | oldalhatáron álló, ill. fésűs,<br>a kialakult állapotnak megfelelően |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:     | 25%  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 3,5 m  |
| legkisebb építménymagasság:              | 3,2 m.   |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 50%  |
- (3) Az építési övezetben meg kell őrizni a hagyományosan kialakult, jellegzetes, utcavonalas, előkert nélküli beépítési módot. A telek közterületi határvonala egyben kötelező építési vonal.
- (4) Az építési övezetben meg kell őrizni az utcai homlokzatok hagyományos formáit, a nyeregtetős lefedési módot. A gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos, hagyományos épületek gerincmagasságához. Emeletráépítés nem engedélyezhető. Tetőtérbeépítés esetén az utcai ormfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető, kontyolt tető esetén az utcai homlokzaton tetőablak nem alkalmazható.
- (5) A lakóépületek csak magastetővel alakíthatók ki.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (7) Állattartás céljára szolgáló építmények az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet is figyelembe véve létesíthetők.

### **Lf-2 jelű építési övezet**

#### **14. §**

- (1) Az építési övezet egyedi telkein több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, az OTÉK 14.§ (2) bekezdésének 2., 3., 4., 5., a 6.-ból csak a szociális épület és 7. pontjában felsorolt épületek és építmények helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |   |  |
|---|--|
| Kialakítható legkisebb telekterület:                      | 900 m <sup>2</sup> ,   |
| Telekalakításoknál kialakítható legkisebb telekszélesség: | 18,0 m,  |
| Beépítési mód:  | oldalhatáron álló,<br>szabadonálló beépítés akkor lehetséges, ha az előírt oldalkert biztosítható, és a szomszédos telkek rendeltetésszerű használata biztosított. |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:                      | 25%  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:                  | 4,5 m  |
| legkisebb építménymagasság:                               | 3,2 m  |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület:                       | 50%  |
- (3) Az előkert mélységét a jellemzően kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni. Az újonnan kialakításra és beépítésre kerülő tömbök esetében az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.
- (4) Az újonnan kialakításra és beépítésre kerülő tömbök esetében az oldalkert szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén min.6,0 m, szabadonálló beépítés esetén min. 3,0 m lehet.
- (5) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (6) Állattartás céljára szolgáló építmények az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet is figyelembe véve létesíthetők.

## **A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

### **A településközpont vegyes terület építési övezeteinek általános előírásai**

#### **15. §**

- (1) A településközpont vegyes területek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás hiányában a beépítés lehetséges átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (12) bek. szerint.
- (2) Az építési övezetekben a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység nem folytatható, illetve azt szolgáló építmény elhelyezése nem lehetséges.
- (3) Terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (4) Haszonállattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.

### **Vt-1 jelű építési övezet**

#### **16. §**

- (1) Az övezet építési telkein több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb kétlakásos lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, amely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra, sportépítmény és az OTÉK 31.§ (2) bek. figyelembevételével nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Kialakítható legkisebb telekterület: | 700 m <sup>2</sup> ,  |
| Beépítési mód:                       | oldalhatáron álló, ill. zárt sorú<br>a kialakult állapotnak megfelelően |
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 40%   |



Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő;  
új építésnél, ill. átépítésnél a szomszédos,  
hagyományos beépítéshez illeszkedő, de  
min. 5,5 m - max. 6,3 m.

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 40%

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b) c), d), e), f), h), l)-ből a gáztároló, és m), n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### **Vt-2 jelű építési övezet 17. §**

- (1) Az építési övezet telkein több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb kétlakásos lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, amely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és az OTÉK 31.§ (2) bek. figyelembevételével nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m<sup>2</sup>,  
Beépítési mód: oldalhatáron álló, ill. szabadonálló,  
a kialakult állapotnak megfelelően

Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő,  
új építésnél, ill. átépítésnél a szomszédos,  
hagyományos beépítéshez illeszkedve, de  
min. 3,5 m - max. 4,5 m.

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 40%

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b) c), d), e), f), h), l)-ből a gáztároló, és m), n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### **Vt-3 jelű építési övezet 18. §**

- (1) Az építési övezetben oktatási, művelődési épület és sportépítmény helyezhető el.

- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: 3 000 m<sup>2</sup>..  
Beépítési mód: oldalhatáron álló, ill. szabadonálló,  
a kialakult állapotnak megfelelően

Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,3 m.

legkisebb építménymagasság: 5,5 m

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 55%

- (3) A műemlék esetében valamennyi építésengedélyezési eljárásnál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az építési hatóság, a műemléki környezetben pedig a Hivatal szakhatóságként működik közre.

- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Vt-4 jelű építési övezet**  
**19. §**

- (1) Az építési övezet telkein több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb kétlakásos lakóépület, igazgatási épület, egyházi, oktatási, szociális épület és sportépítmény helyezhető el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	7 000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	25%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5m
legkisebb építménymagasság:	3,5 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	55%
- (3) Az előkert legkisebb mélysége 10,0 m.
- (4) A műemlék esetében valamennyi építésengedélyezési eljárásnál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az építési hatóság, a műemléki környezetben pedig a Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b) c), d), e), f), g), h), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**A GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

**A gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai**  
**20. §**

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és ipari (Gip) gazdasági területekre tagozódnak.
- (2) A gazdasági területek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás hiányában a beépítés lehetséges átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (12) bek. szerint.
- (3) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- (4) Terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (5) Az építési övezetekben az előkert legkisebb mélysége 5,0 méter, az oldalkert legkisebb szélessége 6 méter, a hátsókert legkisebb mélysége 10 méter lehet.
- (6) Az építési övezetek telkein belül, a telekhatárok mentén a részletes övezeti előírások szerinti összefüggő, legalább egy fa- és egy cserjeszinttel rendelkező védő zöldsávokat kell kialakítani.

**Gksz-1 jelű építési övezet**  
**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**  
**21. §**

- (1) Az építési övezet telkein elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, legfeljebb kétlakásos lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület.

- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |   |
|--|---|
| Kialakítható legkisebb telekterület:       | 2 000m <sup>2</sup>   |
| Beépítési mód:                             | szabadonálló  |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:       | 30%   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:   | a kialakult állapotnak megfelelő, de<br>min. 3,5 m - max. 4,5 m |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: | 30%,  |
- A telekhatáron belül kialakítandó védőzöld sáv minimális keresztmetszete 2 m.
- (3) Haszonállattartás céljára szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Gksz-2 jelű építési övezet**  
**Mezőgazdasági jellegű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**  
**22. §**

- (1) Az építési övezet telkein elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kéttalásos lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület és sportépítmény.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület:       | 10 000m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód:                             | szabadonálló         |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:       | 10%                  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 5,0m                 |
| legkisebb építménymagasság:                | 3,5m                 |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: | 30%,                 |
- A telekhatáron belül kialakítandó védő zöldsáv minimális keresztmetszete 2 m.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények is elhelyezhetők, illetve fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók.

**Gip jelű építési övezet**  
**Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló**  
**ipari gazdasági terület**  
**23. §**

- (1) Az építési övezet telkein közműlétesítmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |  |
|--|--|
| Kialakítható legkisebb telekterület:       | a kialakult állapot szerint, illetve a<br>megengedett tevékenységhez szükséges terület |
| Beépítési mód:                             | szabadonálló   |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:       | 25%  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 3,5m   |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: | 60%  |
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), f), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## AZ ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

### Az üdülőterületek építési övezeteinek általános előírásai

#### 24. §

- (1) Az üdülőterületek hétvégi házas (Üh) területek.
- (2) Az üdülőterületek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás hiányában a beépítés lehetséges átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (12) bek. szerint.
- (3) Az üdülőterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység nem folytatható, illetve azt szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (5) Haszonállattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.

### Hétvégi házas területek építési övezetei

#### Üh-1 jelű építési övezet

#### 25. §

- (1) Az építési övezet egyedi telkein legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	600 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	15%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m,
legkisebb építménymagasság	3,0 m.
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	70%
- (3) A Kemence-patak vízgazdálkodási területével szomszédos építési telkeknél a hátsókert mélysége nem lehet kisebb 10,0 méternél.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

#### Üh-2 jelű építési övezet

#### 26. §

- (1) Az építési övezet egyedi telkein legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek és sportépítmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	1 000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	15%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m,
legkisebb építménymagasság	3,0 m.
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	70%
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

### Ksp jelű építési övezet Sporttelep területe 27.§

- (1) Az építési övezet telkén csak a terület funkciójának megfelelő, sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	12 000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	75%
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), h), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### Kte jelű építési övezet A temető területe 28.§

- (1) Az építési övezet telkén csak a terület funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A temető területén és a telekhatártól számított 50,0 m széles sávban kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.
- (3) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	14 000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5m
legkisebb építménymagasság:	3,5 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	70%
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### Kpi jelű építési övezet Pincés terület 29. §

- (1) Az építési övezet telkei, a kialakult állapotnak megfelelően, terepszint alatti, a szőlőműveléshez szükséges pincék és ideiglenes tartózkodásra alkalmas prэшázak elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	a kialakult állapotnak megfelelő, további telekmegosztás nem engedélyezhető.
Beépítési mód:	a kialakult állapotnak megfelelő
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,5 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%
- (3) Az építési övezetben a meglévő épületek állagmegóvása, karbantartása, felújítása, korszerűsítése és bővítése a megengedett beépítettség mértékéig végezhető, további beépítés nem lehetséges. A meglévő épületek tömegkialakítását, tetőformáját, homlokzat kialakítását meg kell őrizni.
- (4) Haszonállattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.

- (5) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), e), g), h), k)-ból a komposztáló és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Km jelű építési övezet  
Erdei Múzeumvasút területe  
30. §**

- (1) Az építési övezet telkén csak a terület funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkére vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület:       | 4 000 m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód:                             | szabadonálló         |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:       | 25%                  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 3,5 m                |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: | 60%                  |
- (3) Használattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), h), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Ksz jelű építési övezet  
Szálláshely szolgáltató - panzió- terület  
31. §**

- (1) Az építési övezet telkein szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó épület és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület:     | 1 200 m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód:                           | szabadonálló         |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:     | 25%                  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 5,0 m                |
| legkisebb építménymagasság:              | 3,5 m                |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 50%                  |
- (3) Használattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Kca jelű építési övezet  
A kemping területe  
32. §**

- (1) Az építési övezet telkein szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó épület és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (2) Az építési övezet telkeire vonatkozó építési előírások a következők:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület:     | 2 000 m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód:                           | szabadonálló         |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:     | 25%                  |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m                |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület:      | 50%                  |
- (3) Használattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.

- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**Kre jelű építési övezet**  
**Rekreációs terület**  
**33.§**

- (1) Az építési övezet telkein csak a terület funkciójának megfelelő, elsősorban a turizmust, pihenést, sportot és játékot szolgáló épületek, építmények és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhetők el.
- (2) Az építési telkek be nem épített részén szabadtéri sport-rekreációs funkciók létesítményei (pl sportpályák) a szabad terület max 30%-án, fásított illetve zöld-parkolók a szabad terület max 5%-án létesíthetők. A fennmaradó szabad terület legalább 50%-ban intenzíven parkosított pihenő,- játszó- és díszkertként alakítandó ki.
- (3) Az építési övezet telkeire és építési használatára vonatkozó előírások a következők:
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Kialakítható legkisebb telekterület        | 10 000 m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód:                             | szabadonálló          |
| Megengedett legnagyobb beépítettség:       | 15%                   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 5,0m                  |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: | 70%                   |
- (4) Az építési övezetben használatartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), f), g), h) m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

**A beépítésre nem szánt területek övezeti besorolása**  
**34. §**

A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) közlekedési és közműterület övezetei: KÖu, KÖk;
- b) zöldterület övezetei: Zkp-1, Zkp-2;
- c) erdőterület övezetei: Ev, Et, Et-t;
- d) mezőgazdasági terület övezetei: Má, Mk, Mk-t, Mt;
- e) vízgazdálkodási terület övezete: Vm, Vk;

**A KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK ÖVEZETEI**

**KÖu, KÖk jelű övezetek**  
**Közlekedési területek**  
**35. §**

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti és vasúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- 1201 j. összekötő út külterületi szakasza K.V., belterületi szakasza B.IV.b.
  - Diósjenői út: K.VIII., illetve B.V.c.
  - Gyűjtőutak: B.V.c.
  - Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.
- E rendeletben biztosított eltérések
- Kiszolgáló utak:
    - lakóövezet és vegyes övezet esetén az általánosan alkalmazandó 12,0 méter helyett a beépítéshez igazodóan kisebb szabályozási szélesség is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható.
    - gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
  - A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (7) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) A közigazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
  - A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen védőtávolságon belül tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.

### **Közműterületek, közművekre vonatkozó előírások**

#### **36.§**

- A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén folytatható.
- A meglévő és tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közmű-, vízgazdálkodási vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- Az előírtól eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül kell előtisztítani (ipari szennyezettség, olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.) és csak ezután szabad bevezetni a közcatornába vagy a közműpótlóba. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékig kell elvégezni. A szennyvíz-előtisztításból származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy az környezeti szennyezést ne okozzon.
- A vízfolyások, vízfelületek karbantartása számára a magasabb szintű rendelet szerint kell területet biztosítani.



- (5) A 20 gépkocsinál nagyobb férőhelyszámú parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcatorna hálózatba, vagy élőfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzin és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad közcatornába, vagy élőfolyásba vezetni.
- (6) A beépített, illetve beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetésére az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál csapadékvíz elvezető hálózatot kell kiépíteni.
- (7) A szenny- és csapadékvíz-elvezetés megtervezésének a település teljes területére vonatkozó, egységes vízrendezési tervre kell alapulnia.
- (8) A műemléki környezet területén a földfelszín felett vezetett vezetékhalozatok (villamos energia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges.
- (9) Közcélu antennát elhelyezni csak közterületen, hatósági építési engedély alapján lehet.

## **ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI**

### **Zkp-1 jelű övezet Intenzív közparkok területei 37. §**

- (1) Az övezet telkei legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadonállóan építhetők be, földszintes, max. 3,0 m építménymagasságú épülettel, amennyiben a telek területe nagyobb, mint 1500 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (3) A közparkokat kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani.
- (4) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park intenzív fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) Haszonállattartás építményei nem helyezhetők el.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), g), h) m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

### **Zkp-2 jelű övezet Extenzív közparkok területei 38. §**

- (1) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 5 000m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezet telkeinek természetes illetve természetyszerű növénytársulással fedett részei nem építhetők be, és eredeti terepfelszínük nem bontható meg.
- (3) Az övezet telkein csak a közpark fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el, a telkek növényzettel nem fedett, a beépített területekhez közvetlenül kapcsolódó részein, legfeljebb 1%-os beépítettséggel, szabadonállóan és max. 3,0 m építménymagassággal.
- (4) Az övezetbe tartozó közparkokat, ligetes-fás területeket az eredeti növényzet megtartásával, a természetközeli társulások védelmével kell fenntartani.
- (5) Haszonállattartás építményei nem helyezhetők el.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

## **ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI**

### **Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai**

#### **39. §**

- (1) Kемence erdőterületei elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók, melyek közül a táj- és természetvédelmi területen kívüli erdők véderdők.
- (2) A meglévő belterületi erdőterületek nem csökkenthetők, az erdőterületek a kapcsolódó parlagterületek hozzátelepítésével, a belterületi szegélyek és a környezetvédelmi védőterületek erdősítésével növelhetők.

#### **Ev jelű övezet Védelmi erdőterületek 40. §**

- (1) Az övezet elsődlegesen védelmi (talaj-, víz-, levegőtisztaság- és egyéb környezetvédelmi) célú erdőterületek kialakítására szolgál.
- (2) Az övezet nem építhető be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

#### **Et jelű övezet Táj- és természetvédelmi területen lévő, védett erdőterületek 41. §**

- (1) Az övezetbe tartozó erdők a természetvédelmi kezelési tervüknek megfelelően tartandók fenn. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (2) Az övezet területe nem építhető be.
- (3) Az övezeten belül csak táj- és természetvédelmi, turisztikai, valamint erdőgazdálkodási szempontból indokolt építmények – kerítés, vadetető, magasles, stb. – helyezhetők el.

#### **Et-t jelű övezet Táj- és természetvédelmi területen lévő, turisztikai erdőterületek 41/A. §**

- (1) Az övezetbe tartozó erdők a természetvédelmi kezelési tervüknek megfelelően tartandók fenn. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (2) Az övezet területén a táj- és természetvédelemhez, valamint az erdei turizmushoz szükséges épületek helyezhetők el a természetvédelmi hatóság eseti engedélye és szabályozási terv alapján, - az övezet egyéb épületekkel nem építhető be.
- (3) Az övezeten belül építési hely csak táj- és természetvédelmi, valamint erdőgazdálkodási szempontból nem értékes és nem érzékeny területen jelölhető ki.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI**

### **A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai**

#### **42. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek földrészletei elsődlegesen a növénytermesztési tevékenységek területei, ezért az itt levő termőföldek csak abban az esetben

csökkenthetők, amennyiben a termőföld-igénybevétellel járó területfelhasználás más módon nem helyezhető el. E területeken gazdasági épület csak a jelen szabályzatban előírt feltételek teljesítésével építhető.

- (2) Ha egy mezőgazdasági földrészlet rendelkezik természetközeli erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas- művelési ágú alrészletekkel is:
  - ezen alrészlet művelési ága, felszíne és növénytakarója nem változtatható,
  - ezen alrészletek nem építhetők be és nem tereprendezhetők.
- (3) A telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a beépített földrészlet a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
  - az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
  - vagy közterületről megközelíthetetlené válik.
- (4) Ott lakás célját szolgáló rendeltetési egység 3 ha-t meghaladó mezőgazdasági területen az OTÉK III. fejezetben előírt általános feltételek teljesítésén túl, gazdasági épülettel együttesen, vagy meglévő gazdasági épülethez csatlakoztatva létesíthető, az övezeti előírások teljesülése esetén. A 3 ha-t el nem érő földrészleteken lakófunkció nem létesíthető.
- (5) A több részből összeálló birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telken vehető igénybe.
- (6) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponttal tartozó birtoktest legalább 67%-a a rendelet hatálya alá tartozó területen található.
- (7) A birtokközpont telken az újonnan kialakítandó épületeknek legalább 500 m-re kell lennie a tervezett belterületi határtól.
- (8) A birtokközpont kialakításához és beépítéséhez előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni. 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.
- (9) A birtokközpont telken a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.

**Má jelű övezet**  
**Általános mezőgazdasági területek**  
**43. §**

- (1) A mezőgazdasági övezet földrészletein új építési hely csak az alábbi, (3) bek. előírásainak teljesülése esetén jelölhető ki. A meglévő, engedéllyel épült épületek megtarthatók, felújíthatók, a szintterület növelése nélkül építhetők át.
- (2) Az övezet gyeperdő (rét, legelő) és nádas művelési ágú földrészleteinek illetve alrészleteinek területe nem csökkenthető, művelési ága és felszíne nem változtatható meg, építési helyként nem jelölhető ki.
- (3) Az övezetben az engedélyezhető mezőgazdálkodási termelés folytatásához szükséges beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Legalább 30.000	Legfeljebb 0,2	Legfeljebb 4,5 m*
* technológiai okokból a gazdasági épület magasság max 2-szerese engedélyezhető			

- (4) Az övezet telkein a gazdasági főépületek mellett a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül csak a mezőgazdasági

termeléshez, a környezet védelméhez és egyéb közérdek teljesüléséhez szükséges létesítmény helyezhető el.

- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények létesítéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását kell beszerezni.

**Mk jelű övezet**  
**Kertes mezőgazdasági területek**  
**44. §**

- (1) Az övezet területén csak az OTÉK 29.§ (1), (4) bek. szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1.500	3	3,5

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető, a c) d) e) f) j) k) és l) pontban foglaltak kivételével.
- (4) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el.
- (5) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el. Az 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, de a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max 10%-át lefedő fóliasátor építhető.
- (6) A meglévő földrészletek megosztásával 3.000 m<sup>2</sup>-nél (833 n-öl) kisebb és 18 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

**Mk-t jelű övezet**  
**Tájképvédelmi szempontból érzékeny kertes mezőgazdasági területek**  
**44/A. §**

- (1) Az övezet területén csak a területen hagyományos mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el, egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	3.000	1	3,5

- (3) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el.

- (4) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, a 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el. A 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb, de a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max 10%-át lefedő fóliasátor építhető.
- (5) A meglévő földrészletek megosztásával 3.000 m<sup>2</sup>-nél (833 n-öl) kisebb és 18 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.
- (6) A melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:  
közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), egyes kerti építmények (pihenés és játék céljára szolgáló, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő műtárgy és lefedés nélküli terasz), kerti medence, napkollektor, kerti lugas, pergola, kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, komposztáló, terepszint alatti ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, egy tagban max. 1,2m szintkülönbséggel, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, egy tagban max. 12m<sup>2</sup>-t lefedő fóliasátor.

#### **Mt jelű övezet**

#### **Táj- és természetvédelmi területen lévő, extenzíven művelhető mezőgazdasági területek**

#### **45. §**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, de az övezet telkei birtoktest területébe beszámíthatók.
- (3) Az övezet területén az ökológiai tájgazdálkodás elveinek megfelelő extenzív művelési módok alkalmazásával biztosítani kell a természetközeli állapot fenntartását, a területek táji- természeti értékeinek megőrzését.
- (4) Az övezetben művelési ág változtatás, a természetes terepfelszint és növényi fedettséget érintő bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (5) Az övezetben a gyepfeltörés, égetés, lecsapolás, ültetvény- és erdőtelepítés tilos. Az övezetben megengedhető és támogatott tevékenységeket a természetvédelmi hatósággal egyeztetett kezelési tervben kell részletesen meghatározni, - az övezet területei országos védettség alatt álló természeti területek.

### **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI**

#### **Vm jelű övezet**

#### **46. §**

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások medre és parti sávja, a tározótó és ártere tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással, a vízpartok zöldfelületi célú hasznosításával, illetve a természet- és környezetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, ettől eltekintve az övezet területe nem építhető be.
- (2) A kisvízfolyások 36.§ (5) bek. szerint biztosítandó fenntartási sávja csak gyepként (rét, legelő) vagy egyik oldalon útként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

**Vk jelű övezet**  
**Vízbeszerzési területek**  
**47. §**

- (1) Az övezetbe a vízbeszerzési területek és lekerített védőterületük tartoznak.
- (2) A vízmű-kutak védőterületén belül a vonatkozó magasabb szintű rendelet korlátozásait és előírásait be kell tartani. Ezeken a területeken új létesítmény tervezésénél ki kell kérni Közép-Duna-Völgyi VÍZIG véleményét.

**VI. FEJEZET**  
**ÉRTÉKVÉDELEM**

**Országos művi értékvédelem**  
**48. §**

- (1) Az országos jelentőségű, egyedi műemléki védelem alatt álló épületek és építmények jegyzékét a HÉSZ 1.sz. függeléke tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés alatti műemlékek műemléki környezete határvonalát a Szabályozási terv tünteti fel. A műemléki környezet országosan védett terület.
- (3) A műemlékek és műemléki környezetük védelme tekintetében a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell betartani.
- (4) A település közigazgatási területén lévő, nyilvántartott régészeti lelőhelyek (a Szabályozási és Övezeti terven feltüntetve, a 3.sz. függelékben felsorolva) ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (6) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (megelőző feltárás). A megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (7) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti emlék illetőleg lelet kerül elő, úgy a tevékenységet azonnal fel kell függeszteni, és az emléket vagy leletet haladéktalanul be kell jelenteni a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságának.

**Helyi művi értékvédelem**  
**49. §**

- (1) A helyi, egyedi értékek – épületek és építmények – védelmét önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani. A helyi védelemre javasolt értékek listáját a 2.sz. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek és építmények esetében meg kell őrizni a kialakult telekszerkezetet, a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló, fésűs, utcavonalas beépítési módot, a kialakult, hagyományos utcaképet, meg kell őrizni a hagyományos homlokzati megjelenést, tömeg- és tetőformát, párkány- és gerincmagasságot, az épület, építmény utcaképben betöltött szerepét.
- (3) A művi értékek helyi védelmét a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák építésengedélyezése során jelen rendeletnek az

építésengedélyezés helyi, kiegészítő szabályait tartalmazó 4. és 5.§-a előírásainak, valamint a 11.§-a (3), (4) bek., a 13.§-a (3), (4) bek. előírásainak alkalmazásával, továbbá a helyi értékvédelemről szóló rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

### **Táj-és természetvédelem**

#### **50. §**

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A helyi védettségű természeti területek kezeléséről és fenntartásáról külön önkormányzati rendeletben kell határozni, a természetvédelmi törvény általános előírásai alapján. A helyi védelem alá vont területeken új beépítés a védelem érdekeinek sérelme nélkül létesíthető, a meglévő épületek és építmények a természeti értékek sérülésének veszélye nélkül tarthatók fenn.
- (3) A természeti területek helyi védelmét önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani.
- (4) Országos védelem alatt álló természeti értékek és területek a Duna-Ipoly Nemzeti Park területei. Ezek belső övezeti besorolását a Nemzeti Park Igazgatóság kezelési terve rögzíti.
- (5) Az európai védelemre tervezett Natura 2000 hálózat területeit védett természeti területként kell kezelni.

## **VII. FEJEZET**

### **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **A környezet védelmének általános előírásai**

#### **51. §**

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új beruházások, létesítmények engedélyezéséhez meg kell követelni a várható környezeti hatások vizsgálatát és dokumentálását, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek esetén a környezeti hatásvizsgálat készítését és engedélyezését.
- (3) 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.
- (4) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül (kivéve, ha a szakhatóság az adott objektumnál ennél kisebb védőtávolságot határozott meg) települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható. Az egyedi védőtávolságot hatásvizsgálat alapján, az érintett szakhatóságok állásfoglalásának birtokában kell meghatározni.
- (5) A védőterület-igényes létesítmények körül a szabályozási terven jelölt egyedi, vagy az OTÉK és szabványok szerinti korlátozó előírások, védőtávolságok betartandók. A védőterület-igényes telephelyek, vezetékek környezetében a területfelhasználás a védőtávolságok figyelembevételével határozható meg.

## **Földvédelem**

### **52 §**

- (1) Az erózióveszélyes területek védelmét a felszíni vízrendezés, az ökoteknikai eljárások és talajmegkötő növényzet telepítésének együttes alkalmazásával kell megoldani.
- (2) Az erdőterületek és az állandó növényi fedettséget biztosító művelési ágú mezőgazdasági területek (pl.: gyepek) művelésből való kivonása, valamint ezek és az állandó vagy időszakos vízborítású területek átsorolása más művelési ágba tilos, kivéve, ha ezt közcélú létesítmény-elhelyezés, üzemeltetés vagy katasztrófaelhárítás elkerülhetetlenné teszi. Az időszakos felszínborítottságú mezőgazdasági területek (szántó, kert, ültetvény) talajvédő művelése biztosítandó, a termőréteg lemosódásának és szél általi elhordásának meggátlásával.
- (3) 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.
- (4) Új külszíni bányák, anyagnyerőhelyek nyitása csak az átlagosnál gyengébb termőhelyeken és természeti területeken kívül engedélyezhető.
- (5) A rombolt és szennyezett felszíni területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- (6) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

## **Vízvezeték minőségvédelme**

### **53. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületen a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig ellenőrzött üzemelő zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését és üzembe helyezését követően egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő, ellenőrzött üzemelő, zárt tároló vagy biológiai kisberendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és minőségellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások meggátlása, akadályozása – vészhelyzet kivételével – tilos, a vízmedrek kezelése során ezek természetesen vízdinamikája, vízvezetékük védelme, valamint medrük és partjuk karbantartása biztosítandó.
- (4) A természetes és természetközeli állapotú kisvízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, tárolása tilos.
- (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.



## **Levegőtisztaság-védelem**

### **54. §**

- (1) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat és meg kell követelni a környezetvédelmi szempontból elérhető legjobb technológia alkalmazását. Az engedélyezési eljárás során a kérelmező műszaki - gazdasági dokumentációval köteles igazolni, hogy a tervezett illetve megvalósított műszaki megoldás megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- (2) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.
  - a. a területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető és üzemeltethető, amelynek a légszennyezőanyag-kibocsátása a megengedett határértéket nem lépi túl,
  - b. a tervezett létesítmények gázhálózatba történő bekapcsolását biztosítani kell. A területen szennyező hatású tüzelőanyagokkal (szén, koks, tüzelőolaj) üzemelő fűtőkazánok nem működtethetők.
  - c. diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben folytatható.
- (3) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, bűzterhelést, vagy határérték feletti levegőtisztaságot okoz.

## **Zaj és rezgés elleni védelem**

### **55. §**

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (2) A fenti rendelet határértékeinél szigorúbb zajvédelmi szabályozású csendes övezetek helyi csendvédelmi rendeletben jelölhetők ki.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző kommunális és üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött potenciális szennyezőforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg, és ilyen módon környezetét ne zavarja.
- (4) A lakóterületi útszakaszok forgalmi zaj- és rezgéshatásait (a közlekedéssel kapcsolatos jogszabályi keretek között) forgalomcsillapítási eszközökkel kell mérsékelni.
- (5) Potenciálisan zaj- és rezgés-kibocsátó létesítmény (út, telephely) hatásterületén zaj- és rezgésterhelésre érzékeny létesítmény nem telepíthető. A meglévő konfliktusterületeken a passzív akusztikai védelem eszközei alkalmazandók.

## **Élővilág, élőhelyek védelme, tájvédelem**

### **56 §**

- (1) A meglévő erdő, gyepek (rét-legelő) területek és a természet szerű kivett területek megváltoztatása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok, valamint a nem természet szerű kivett területhasználat (pl: beépítés) irányába.
- (2) A táj- és természetvédelmi védett és egyéb természeti területeket összekötő természetes illetve természetközeli elemegységek sávjai (kisvízfolyások, fasorok, stb.) ökológiai folyosóként tartandók fenn.
- (3) Biztosítani kell a védett növények eredeti termőhelyen való megtartását.
- (4) Védőzöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

- (5) A HÉSZ-ben foglalt táj- és természetvédelmi előírások közzétételéről és folyamatos hozzáférhetővé tételéről az önkormányzatnak gondoskodnia kell, és ezeknek érvényt kell szerezni a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi társadalmi szervek bevonásával.
- (6) A fenti élővilágvédelmi előírások együttesen alkalmazandók a HÉSZ táj- és természetvédelmi övezeti és értékvédelmi előírásaival.

### **Hulladékgazdálkodás és - ártalmatlanítás** **57. §**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzatnak, illetve általa megbízott szervezetnek kell végezni a kommunális hulladékelszállítást, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően. Biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét, az ehhez szükséges infrastruktúra megteremtését.
- (2) A kommunális és építési hulladék, valamint állati tetemek elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott módon és telephelyen történhet.
- (3) Veszélyes hulladék keletkezésével járó ipari tevékenység esetén a veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az előállítónak folyamatosan gondoskodni kell. A kommunális eredetű veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az Önkormányzatnak kell gondoskodni.
- (4) A település közigazgatási területén veszélyes hulladék lerakása tilos.

### **VIII. FEJEZET** **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK** **58. §**

- (1) Jelen rendelet 2006. január 01 napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Általános Rendezési Terv jóváhagyásáról szóló, 16/1998. (VI. 8.) Önkormányzati rendelettel módosított 9/1994. (XI. 9.) Önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen rendeletet a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kemence, 2005. december 21.

ifj. Pongrácz János s.k.  
polgármester

Csákiné Varga Gyöngyi s.k.  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került.  
Kemence, 2005. december 22.

Csákiné Varga Gyöngyi s.k.  
jegyző

## **Melléklet:**

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok:

- A 07/1 hrsz-ú ingatlanok a Szabályozási terv szerinti része - lakóterület céljára;
- A 068/7-11 és a 070/2-9 hrsz-ú ingatlanoknak a Szabályozási terv szerinti része - lakóterület céljára.

### **1. sz. Függelék:** Országosan védett műemlékek:

- R.k. templom, Fő u. hrsz.: 108
- Nepomuki Szent János szobor, Fő u., a 64 hrsz-ú lakóházzal szemben
- volt Megyeháza, Fő u. 165., hrsz.: 150
- Templomrom és körítőfala, Fő u. 270., hrsz.: 109
- R. k. plébániaház, Fő u. 270., hrsz.: 109

### **2. sz. Függelék:** Helyi, egyedi művi értékek:

- Tájház, Fő út 244., hrsz.: 80
- Erdei Múzeumvasút, Csarnavölgyi u. 45. hrsz.: 662/3, mint ipar- és helytörténeti emlék
- A könyvtár épülete, Fő u. hrsz.: 398
- Kereszt feszülettel, Fő út, közterületen, a 132 hrsz-ú útnál
- Kápolna, Fő út, közterületen, a 494 hrsz-ú telek előtt
- Kálvária
- Lakóházak: Fő út 230., hrsz.: 75; 216., hrsz.: 66; hrsz.: 431; hrsz.: 501; 523 hrsz-ú utca: hrsz.: 514; 505/1 út: hrsz.:507; Petőfi S. u. hrsz.: 468; Kölcsey F. u.: hrsz.:455; 445; Kossuth L.u.: hrsz.: 577-578-579; 394 hrsz-ú utca: hrsz.: 395; Csarnavölgyi u.: hrsz.:656-657-658-659.

### **3. sz. Függelék:** Régészeti lelőhelyek:

1. Újkőkori, bronzkori település
2. Újkőkori település
3. Késő bronzkori település
4. Újkőkori, rézkori, bronzkori település
5. Újkőkori, bronzkori, kelta, kvád település
6. Kvád, népvándorlás kori, Árpád-kori, késő középkori település (a középkori Kemence falu), középkori templomrom
7. Bronzkori település
8. Bronzkori, Árpád-kori földvár
9. Újkőkori település
10. Árpád-kori földvár
11. Késő bronzkori földvár
12. Árpád-kori-késő középkori település (a középkori Kemence falu része)
13. Késő középkori vastárgy lelőhelye
14. Árpád-kori település
15. Őskori kőeszköz lelőhelye
16. Rézkori település
17. Csontvázas temetkezés
18. Késő bronzkori, kelta, Árpád-kori település
19. Őskori kőeszköz lelőhelye
20. Késő bronzkori, kelta, kvád település
21. Késő bronzkori földvár
22. Őskori kőeszköz lelőhelye
23. Árpád-kori település

24. Óskori kőeszköz lelőhelye
25. Késő bronzkori település
26. Késő bronzkori település
27. Újkőkori, Árpád-kori település
28. Újkőkori település
29. Újkőkori, késő bronzkori, kelta, honfoglalás-Árpád-kori, késő középkori település
30. Késő bronzkori település
31. Újkőkori, késő bronzkori, kelta település
32. Bronzkori település
33. Rézkori, bronzkori település
34. Késő bronzkori település
35. Késő bronzkori település
36. Késő bronzkori település
37. Újkőkori, rézkori településű
38. Rézkori település