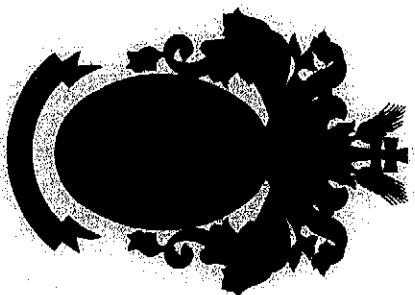


**PÜSPÖKHÁTVAN
SZABÁLYOZÁSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**



2004. NOVEMBER



MEGRENDELŐ:

Galgagyörk község Önkormányzata
2681 Galgagyörk, Rákóczi út 12.

TERVEZŐK:**Generáltervező:**

POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1065 Budapest, Nagymező utca 25. Tel: (1) 331 8494

Településrendezés:

Tapolczai Tiborné okl. építésszámőrök, városrendezési szakmérnök TT-1-01-2320/01
Hambek Zoltán okl. építésszámőrök É-2 01-4201/02
Szentimrei Donát építész

Környezettervezés:

Dudás Judit okl. környezet és tájgazdálkodási agrármérnök
Makovényi Anna okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Kert- és tájrendezés:

Wiesner Györgyi okl. táj és kerttervező mérnök

Közlekedés:

Jámbor László okl. építőmérnök MK 13-10203

Közművek:

Kováts János okl. építőmérnök MKsz 01-2448
Hazai András építőmérnök MKsz 01-2447

Régészet:

Dr. Virágos Gábor régész 2.2./2/3687/01. Sz-54/2001. (NKÖM)


.....
Tapolczai Tiborné ügyvezetők

.....
Városy Péter

2004. november

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK
A SZABÁLYOZÁS FELEPÍTÉSE
A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET -	ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1.§. A rendelet hatálya	
2.§. Az előírások alkalmazása	
II. FEJEZET -	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
3.§. Közigazgatási határ, bel- és külterület	
4.§. Területfelhasználási egységek	
III. FEJEZET -	A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEI
5.§. A föld védelme	
6.§. A levegő védelme	
7.§. Felszíni és felszín alatti vizek védelme	
8.§. Zaj és rezgésvédelem	
9.§. Táj és természetvédelem	
10.§. Hulladékgyűjtés és hulladékkezelés	
11.§. Közművek	
IV. FEJEZET -	A TELEKALKITÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK
ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI	
12.§. Telekalkitás	
13.§. Építmények elhelyezése	
14.§. Az épület kialakítására vonatkozó előírások	
15.§. Közterületek kialakítása	
16.§. Védőterülete	
17.§. Reklámok, hirdetések	
18.§. Kerítések	
V. FEJEZET -	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK
19.§. Általános jellemzők	
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI	
20.§. Falusias lakóterületek	
21.§. Településközpont vegyes területek	
22.§. Gazdasági területek	
23.§. Hétféle házaspár üdülő övezet	
24.§. Külföldi területek	
ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI	
25.§. Közlekedési területek	
26.§. Zöldterületek előírásai	
27.§. Erdőterületek	
28.§. Mezőgazdasági területek	
29.§. Vizgazdálkodási területek	

VI. FEJEZET - ÉRTÉKVÉDELLEM**30.§. Művi értékvédelem****31.§. A település természeti, táji értékei****VII. FEJEZET - EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE****32.§. Ülépítési és közműlépítési hozzájárulás****VIII. FEJEZET****33.§. Záró rendelkezések****MELLÉKLET**

1. sz. Melléklet	-	Terek
		SZ-1 Püspökhatlan belterület
		SZ-2 Püspökhatlan üdüőterület
		SZ-3 Övezeti térkép (kületterület)

FÜGGELÉK

1. sz. Függelék	-	A HÉSZ hététerét képező országos jogszabályok
2. sz. Függelék	-	Művi értékvédelem
3. sz. Függelék	-	Táj és természetvédelem
4. sz. Függelék	-	Sajátos jogintézmények

ELŐZMÉNYEK

Püspökhátvan Településszerkezeti Tervének elkészülte után került sor jelen Helyi Építési Szabályzat és a hozzá tartozó Szabályozási Terv kidolgozására.

A Szabályozási Terv döntései - számos törvény és rendelet mellett - a következő fő alappilléreken nyugszanak:

- Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.

A SZABÁLYOZÁSI TERV FELEPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet

SZ-1 A belterület Szabályozási Terve

SZ-2 Üdültérület Szabályozási Terve

SZ-3 Övezeti Térkép (küllerület)

1:2000

1:4000

1:20000

Az alaptérképeket 1:10000 és 1:2880-as léptékben a Pest megyei és Váci Földhivatal bocsátotta rendelkezésünkre, ezek szkenneléssel kerültek digitális feldolgozásra. A tervek Auto Cad programmal készültek el.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

Püspökhátvan legfontosabb érdeke

- a lélekszám növelése,
- a hagyományok megőrzése,

- az ökoturizmus, bakancsosturizmus és folklórturizmus azaz a szelíd turizmus támogatása
Ezen célok megvalósításához nyújt segítséget a szabályzat a következő főbb részletekkel:

- az épített és a táji értékek védelme,
- az ökogazdálkodás fejlesztése,
- önkormányzati fejlesztésű lakóterület szabályozása.

Ezen szempontok követése jelenti a Szabályozási Terv vezérfonalát és ennek érdekében sok helyen az általános érvényű szabályokon túlmenően szigorít a HÉSZ az előírásokon.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Lakóterület

Az egész község falusias lakóterület, mely építési övezet az új beépítésű területeken is érvényes lesz.

A lakóterület bővítésére első ütemben a település nyugati területén kerül sor, már korábban kialakított telkeken. Távlatban, második ütemként ez a terület bővül, harmadik ütemként a település keleti felén a kőbánya felé.

Vegyes terület

Az üzletek, szolgáltatási egységek jól kialakíthatók a lakóépületekben is a kijelölt településközpont területén. Itt a beépítési lehetőség növelésével a meglévő épületek fejlesztése esetén áll rendelkezésre új terület az intézmények részére. A településközpont arculatát az itteni közterületek fejlesztésével kell barátságosabbá tenni.

Gazdasági terület

A külterületi meglévő mezőgazdasági majdorok mezőgazdasági hasznosítású gazdasági területbe sorolása mellett új gazdasági, és mezőgazdasági üzemi hasznosítású területek is kerülnek szabályozásra. A falusias beépítésű területen a közvetlenül szomszédos lakó telkeken nincs mód

elérni a jelenlegi használattól a tulajdoni viszonyok miatt, az üzemek beültetési kötelezettsége védi a területet az üzemi terheléstől.

Különleges terület

Az OTÉK előírásai szerint ide tartozó - szokásosan előforduló - területek: a temető, a pinceterület, a sportpálya, vásártérület, szennyvíztisztító területet, adóállomás területe, bányaterület

Zöldterület

A zöldterületek - közparkok - szerepe nő a településen, jelentősége egyre fontosabbá válik a turizmus fejlődésével. A településkarakter fontos színfoltjai az utcák teresedéseiben elhelyezkedő kis zöldfelületek, melyek megjelennek az újonnan szabályozott lakóterületen, üdülőterületen is.

Erdő terület

A település közigazgatási területének nagy részét foglalják el a Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet és a Natúra 2000 hálózat védelemre tervezett területei, valamint az Országos Településszerkezeti Terv ökológiai hálózata.

Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területeket a szabályzat a Szerkezeti Terv alapján részletesen differenciálja. Az OTÉK szerinti mindhárom kategória megtalálható a területen. Az általános mezőgazdasági területen belül létezik olyan terület, melyen a távlatban szélenergia hasznosítására erőmű telepíthető.

Közkedelési terület

A meglévő úthálózat szélesítését nem irányozza elő a szabályozás. Az új utcákat az OTÉK előírásai szerint alakítja ki a terv.

Vizgazdálkodási terület

Két nagy vízfelületű tó, számos patak, vízfolyás, valamint a vizkútak tartoznak az övezetbe.

Övezeti előírások

Az egyes építési övezetekben, övezetekben alkalmazott előírásokkal azt a célt tűzi maga elé a szabályzat, hogy csökkentse a túlépítést, fogja vissza a besűrűsödést, segítse elő a hagyományos beépítés és formaelemek alkalmazását.

Emek érdekében a legnagyobb beépítettség általában 300m², a legnagyobb építmény magasság: 4,5m, telkenként csak egy lakóépület építhető max. két lakással, új telekalakítás esetében a kialakítható legkisebb telekméret belterületen 1100m², külterületen 2000m². Kezeli a szabályzat a már kialakult beépítési tömbökben is a telekmegosztás lehetőségét. Oldalhatáron álló építési helyet, a hagyományos beépítési területeken fésűs illetve halmazos beépítést ír elő a szabályzat. A sűrűségre, magasságra vonatkozó előírásokat a településközpont egyes területein némileg növeli a szabályzat.

Védelmi kategóriák

A műemlék körüli kijelölésre került a Műemléki Könyvezet, a törvény által kötelezően figyelembe veendő területen túli, mert a telekszaktúra és a vizuális összkép így kezelhető egységesen.

A helyi védelemre a térségben is egyedi, csak a településre jellemző hagyományos gazdálkodás kereteit biztosító szépen megőrzött, illetve megőrzésre alkalmas épületet jelöltünk ki. Ezek nem bonthatók, átalakíthatók az eredeti homlokzat megőrzésére kötelezzük a tulajdonosokat.

Bővítés az utcáfront mögött lehetséges. Veszélyeztetett állékonyág esetében a hagyományos beépítési jelleget hűen tükröző újjáépítés kötelező.

Püspökhatlan Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2004. (XI.19.) sz. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Püspökhatlan Község Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, - többszörösen módosított 1990. évi LXV. Tv. 16.§.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. CXV. Tv-nyel módosított 1997.évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva Püspökhatlan építési szabályzatáról szóló alábbi rendeletet alkotja és hagyja jóvá a Szabályozási Tervet.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §. A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Tervekkel.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A területen a hatósági engedélyhez kötött munkákon túli a védett területeken (műemléki környezet) a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§.(1) a) pontjában kivételként említett munkák is építési engedély kötelesek.
- b) a védett területeken (műemléki környezet) a homlokzatot érintő bármilyen változtatás (felújítás, színezés, szerelt berendezések elhelyezése) is építési engedély köteles.
- (5) Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki és természetvédelmi, talajvédelmi az egészség és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

2.§. Az előírások alkalmazása

Kötelező szabályozási elemek:

- a) tervezett szabályozási vonal
- b) a telkek kialakítására vonatkozó méretek (terület, szélesség)
- c) beépítési mód
- d) a beépíttség legnagyobb mértéke
- e) a legkisebb - legnagyobb építménymagasság
- f) a beépítés feltételének köznművesítettségi mértékét,
- g) a zöldfelület legkisebb mértékét,
- h) környezetterhelési határértéket,

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§. Közigazgatási határ, bel- és külterület

- (1) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv rögzíti.
- (2) A terület bel- és külterületre tagolódik. A belterületi határvonalat az önkormányzat a SZT szerint állapítja meg.
- (3) Területet belterületbe vonni a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt eljárásoknak megfelelően lehet.
- (4) Területet beépíthető területté alakítani elsősorban a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt eljárásoknak megfelelően, elvi építési engedélyben meghatározott paraméterek szerint lehet.
- (5) A munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

4. § Területfelhasználási egységek

- (1) Az érintett terevezési terület beépítési szempontból
 - a) beépítésre szánt (beépített, vagy további beépítésre kijelölt) és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
 - (2) Beépítésre szánt területek és építési övezetei (a beépítésre szánt területen az építési övezetekben az építési telkek megergédett beépítettsége legalább 10%)
 - a) Lakóterületek
 - Falusias lakóterület (Lf-1)
A település újonnan kialakított nagytelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-2)
A település folyamatosan beépülő nagytelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-3)
A település már beépült aprótelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-4)
A település már beépült nagytelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-5)
A település már kialakult nagytelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-6)
A település eredeti magjaként kialakult nagytelkes lakóterületei.
 - Falusias lakóterület (Lf-7)
A településen a régi telkek megosztásával, a domborzati viszonyokat követő telekalakítással, valamint új telekalakítással létrejövő kistelkes már beépült lakóterületei.
 - b) Vegyes területek
 - Településközpont vegyes terület (Vt-1)
Az intézményfejlesztés számára kijelölt terület a település központi részén, a közút két oldalán.
 - Településközpont vegyes terület (Vt-2)
Az intézményfejlesztés számára kijelölt lazább beépítésű terület.
 - Településközpont vegyes terület (Vt-3)
Nevelési - oktatási - sportterület
 - c) Gazdasági területek
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)
Újonnan kialakított kereskedelmi-szolgáltató célú fejlesztési területek.

- Mezőgazdasági üzemi terület
(Gmg-1)
- Kültériület, kialakult és tervezett nagytelkes mezőgazdasági üzemi területek övezete.
(Gmg-2)
- Mezőgazdasági üzemi terület
- Kültériület, belterületi kialakult kisebb telkes mezőgazdasági üzemi terület övezete.
(Üh-1)
- Üdülőterület
- Hétvégi házas üdülő övezet
- Kültériületen a víztározó déli oldalán kárpótlásként kiosztott területen lévő hétvégi házas övezet.
(Kte)
- Különleges területek
(Kp)
- Temető
(Ks)
- Pince-terület
(Kv)
- Sportterület
(Ksz)
- Vásár-, rendezvényterület
(Kb)
- Szennyviziszifló
(Ksz)
- Nyersanyagtelehely
(Kb)
- Mobil-torony
(Krm)
- (3) Beépítésre nem szánt területek és övezetei (a beépítésre nem szánt területen az övezetekben a telkek megengedett beépíthetősége legfeljebb 5%)
- a) Közlekedési és közművelhelyezési területek
(KÖu)
- Országos és helyi utak
(KÖk)
- Vasúterület
(Zkp)
- b) Zöldterületek
(Zjk)
- Közparkok
(Ev)
- Játszókert
(Evt)
- c) Erdőterületek
(Eg)
- Védelmi erdők
(Mk)
- Védett erdők
(Má)
- Gazdasági erdő
(Mk)
- d) Mezőgazdasági területek
(Mk)
- Kertes mezőgazdasági terület
(Má)
- Általános mezőgazdasági terület
(Má)
- Szélenergia erőmű telepítésére használható általános mezőgazdasági terület (Má-1)
- e) Korlátozott hasznosítási mezőgazdasági terület (Mák)
- Vizgzdálkodási terület
(V)
- Folyóvizek, állóvizek medre és parti sávja
(Vcs)
- Közcélú nyílt csatornák
(Vcs)
- Vizbeszerzési terület
(Vk)

III. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALANOS KÖVETELMÉNYEI

ÁLTALANOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

5.§. A föld védelme

- (1) A termőtalaj védelme érdekében csak a termőhely ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó talajvédelmi gazdálkodás folytatható.
- (2) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a termőföld összetételéről, kezeléséről és újrahaszosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,

- (1) - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külfön tárolt humuszszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarás, fűvesítés, nedvesítés),
 - (2) - az építési tevékenység befejezésekor a humuszszos feltalajt helyben kell legfelső réteggként eléríteni,
 - (3) - feleslegesen maradó humuszszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
 - (4) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erőzúóvédelme, a részülk állékonytsága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
 - (5) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- Talajmechanikai szakvéleményt a 45/1997 (XII.29.) KTM rendelet 5.§-13.pontjában felsorolt esetekben kell készíttetni, és az engedélyezési tervhez csatoltatni.

6.§ A levegő védelme

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a mindenkor hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (2) A területen zavaró környezeti hatású, búzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (3) A kereskedelmi gazdasági övezet és lakóövezet határán a kereskedelmi gazdasági létesítmények telkén belül a kerítés mentén 20 méteres védelmi célú zódsáv telepítendő.

7.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny terület”, B.
- (2) Szennyvíz a csatornorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető, az ettől eltérő minőségűeket a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani.
- (3) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos! A meglévő, engedéllyel épített szikkasztókak – amennyiben a csatornára történő rákötési lehetőség biztosított, fel kell számolni a HÉSZ hatálybalépésétől számított egy éven belül.
- (4) Csapadékvizek befogadóba történő vezetése a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében csak tisztán történhet.
- (5) A belterületen új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját megváltoztatni csak a keletkező szennyvizek közcsatorna hálózatba történő elvezetésével lehet. Külterületen a közműpótló használatára megengedett és kötelező.
- (6) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (7) A természetes vízfolyások, patakak, árok, mesterségesen kialakított csatornák mellett 6-6 méteres sáv vízügyi védőterületként kialakítandó vagy meghagyandó.
- (8) Az ingatlan tulajdonosaihasznáolja az ingatlan csak úgy használhatja, művelheti, hogy az által a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a víziéleltesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse.
- (9) A 052/13hrs-z-ú telken megszüntetett szennyvízleürítő rekultivációjáról a jogszabályokban előírtak szerinti gondoskodni kell.

8.§. Zaj és rezgésvédelem

- (1) A hatályos jogszabályok előírásaival megállapított zaj és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható.
 - (2) Lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében forgalomtechnikai módszerek alkalmazása mellett védelmi célú zóldsáv telepítendő.
- #### 9.§. Táj és természetvédelem
- (1) Helyi védettségű és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
 - (2) Terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.
 - (3) Lakó és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását.
 - (4) A fák kivágása és csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül gondoskodni kell, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, min. kétszer iskolázott fával.
A 20 cm –nél nagyobb törzsátmérőjű fák nem vághatók ki, csak engedéllyel, ha egészségügyi állapotuk vagy veszélyességük indokolja.
 - (5) Erdő művelési ágban lévő területeken minden beavatkozás csak az Erdőfelügyelet engedélyével végezhető.
 - (6) A meglévő erdő, gyepek, rétfelület és nádas művelési ágban lévő használati mód intenzívebbé módosítása tilos.
 - (7) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani természetközeli állapotokban.
 - (8) Véderdő és védelmi célú zóldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

10.§. Hulladékgazdálkodás

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.
- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetve ártalmatlanításáról a hulladékgazdálkodásról a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (3) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről külön helyi rendelet rendelkezik.
- (4) A település bel- és külterületén, a közterületeken a hulladék lerakása tilos. Törekedni kell a meglévő illegális lerakók felszámolására és rekultivációjára.
- (5) Törmelékkerakásra kijelölt terület a 0163/1 hrsz-ú telken lévő bányaterület, ahol a megfelelő minőségű törmeléket a rekultivációs tervek szerint kell elhelyezni.

11.§. Közművek

- (1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.

- (3) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.
 - (4) A település tervezésénél, rendezésénél, az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.
- Vizellátás
- (5) A beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezése vagy funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivózellátás biztosított.
- Vizelvezetés
- (6) Szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
 - (7) A külterület beépítésre nem szánt területen keletkező szennyvíz csak zárt szennyvízgyűjtő medencébe gyűjthető össze.
 - (8) Gazdassági területeiről kibocsátott szennyvíz szennyvezettségének a közcsatormára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, ellenkező esetben elő kell tisztítani.
 - (9) A felszíni vízelvezetési rendszert bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.
- Villamosenergia-ellátás
- (10) Beépítésre szánt területen új villamos-energia hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak azzal a feltétellel szabad, hogy a kifesztültségű hálózatot, valamint a hírközlési hálózatot azonos oszlopsoron vezetik.
- Földgázellátás
- (12) A gázvezetékek MSZ 7048/3 szabványban meghatározott biztonsági övezetét be kell tartani. A gányomás szabályozó állomások MSZ 1414 szabványban meghatározott védőtávolságát - mely nagy- és középnomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 10m - be kell tartani.
 - (13) A középnomású hálózatról megláplált házi nyomásszabályozókat az épület udvarán, illetve az épületek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.
- Távközlés
- (14) A hírközlésről szóló 2001. évi XL. tv. 30.§.(1) bek. alapján az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.
 - (15) Távközlési létesítményeket a vonatkozó 9/2000.(IV.19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet előírásai szerint kell elhelyezni.

IV. FEJEZET
A TELEKALKITÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK
ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI

12.§. Telekalkitás

- (1) A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb telekméretét – az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.
- (3) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) Geometriai szükségsszerűségből az előírt méretekől 5 % eltérés engedélyezhető a telekméretek kialakításakor.
- (5) Kialakult beépítésű tömbök esetében meglévő, az előírtnál kisebb területű telkek is beépíthetőek az övezetre vonatkozó egyéb jogszabályok betartásával

13.§. Építmények elhelyezése

- (1) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetési építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (2) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
 - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak a vonatkozó külön jogszabályok keretei között, valamint
 - köztárgyak.
- (3) Falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek száma kettő.
- (4) A falusias lakóterületen mindig a fő rendeltetési épületet kell a közterülethez közelebb, az előírt előkert betartásával elhelyezni.
- (5) Vegyes, gazdasági és különleges területen a rendeltetési egységek száma nincsen korlátozva.
- (6) A gazdasági övezetekben az építési helyen kívüli a kerítéssel egybeépített legfeljebb 30m² alapterületű portaépület is elhelyezhető
- (7) A fő- és mellékrendeltetési épületek – az állattartó épületek kivételével – közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva vagy 3m távolság betartásával helyezhetők el.
- (8) A fő rendeltetési épület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló út (meglévő vagy tervezett) koronaszíntjéhez képest legalább +0,3m-re kell kialakítani.
- (9) Állattartásra szolgáló építmények a területen mind az erre vonatkozó 6/1999.(V.3.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával, mind a szabályozási vonaltól a telek mélységében mért min.20m-es távolságon túl létesíthetők.
- (10) A területen a terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókeret méretébe.
- (11) Lakóterületen építhető legfeljebb 25m²-es fedetlen úszómedence létesítése esetén alapterületének 75%-ával, legfeljebb 15m² értékben a zöldterületi minimumba beszámítható.
- (12) Fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75% -áig beszámítható.
- (13) Az építési hely
- a) Építési helyet az OTÉK 1. ábrája alapján kell képezni.
- b) Új beépítésnél az építési hely általában az OTÉK 35.§-a szerint alakítandó ki, azzal a változással, hogy az előkert legkisebb mélysége 6m. Az eltérő egyedi építési helyet meghatározó elő-, oldal-, hátsókeret méreteket az övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.
- c) Azon az oldalhatáron kell az építési helyet képezni, amelyen az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi illetve a nyugati telekhatárhoz kell az építési helynek illeszkednie.
- d) Oldalhatáron álló beépítés esetén amennyiben az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani.
- e) Új telekalakítás esetében szabályozási vonalra eső építési helynél az előkert 3 méter. Kialakult állapot esetében az oldalhatáron álló épületet 0,8m-es csurgótávolságra kell elhelyezni.
- f) Már kialakult beépítés esetében az előkertet a jobbra, balra eső öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, s ettől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.
- g) Falusias lakóterületen az építési hely mélysége a szabályozási vonaltól legfeljebb 60m.
- h) Az oldalkert a szabályozási vonaltól számított 30 méteren belüli legalább hat méter, 30 méteren túli legalább 8 méter, mely méretek a kötelező csurgótávolsággal csökkenthetők.
- Kialakult állapot esetében a 10-12 méter közötti telekszélességnél az oldalkert mérete 4 méterre csökkenthető. ✕
- (14) Olyan építmény esetében, melynek épületrészei az építési helyen túlnyúlnak, csak állagmegóvás, rendeltetés változással kapcsolatos átalakítás, felújítás és legfeljebb 25m²-es bővítés végezhető. Minden egyéb esetben a szabálytalan épületrészt el kell bontani.

14.§. Az épület kialakítására vonatkozó előírások

- (1) A falusias lakóövezetben a kiegészítő használati módú épület építménymagassága max. 7.5m lehet, amennyiben az min. 30m távolságra helyezkedik el a szabályozási vonaltól.
- (2) Belterületen és üdülőterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- (3) Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható

15.§. Közterületek kialakítása

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetésűl eltérő használata a hatályos közterület-használati rendelethez foglaltak alapján történhet.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A közterületen csak a közterület övezeti besorolásának megfelelő építmények helyezhetők el, az OTÉK építmény elhelyezésének feltételeire vonatkozó 39. és 40. paragrafusai, jelen szabályzat övezeti, valamint az Építési engedély alapján végezhető egyes építési munkákról szóló 15/1998. (XI.27.) Önk. rendelet megfelelő paragrafusai alapján.
- (5) A közterületen a világítás, személyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell.
- (6) A Szabadság utca Iskola utca és Váci út közötti szakaszának felújítása csak egységes, településfejlesztési bizottság és főépítész által véleményzett környezetalakítási engedélyezési terv alapján lehetséges.

16.§. Védőterületek

- (1) Védőtávolságot, igénylő épület, építmény, technológia elhelyezése esetében építési lehetőségek, környezetterhelési határértékek megállapítása céljából az államigazgatási eljárás keretében be kell szerezni az érintett szakhatóságok állásfoglalását.
- (2) Beépítése nem szánt területen az országos főutak (háromszámjegyű) védőszávia 100-100m, a mellékutak (négy számjegyű), védőszávia 50-50 méter, melyen belül történő építés esetén a közút kezelőjének állásfoglalását kell kérni.
- (3) A vasútvonal védőtávolsága a szélső vágánytól számított 50m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100m, mely távolságon belül építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
A vizsgázdalkodási feladatok ellátása céljából
- (4) A vizsgázdalkodási feladatok (patakok) partja mentén 6m
a természetes vízfolyások (patakok) partja mentén 6m
mesterségesen kialakított tározók, belvíz- és öntözőcsatornák partja mentén 3m
c) természetes tavak partja mentén 3m vízügyi védőterületként kialakítandó, vagy meghagyandó.
(5) Vízbeszerzési területek (vizkutak) körül a hidrogeológiai védőtávolságot be kell tartani.
(6) A temető védőterületei:
a) a temetőn kívüli a telekhatártól számított 50.0m széles területszáv. A védőterületen belüli kegyeletstűtő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el.
b) a temetőn belül meglévő temető, emlékhely bővítése, új temető esetén a telekhatártól számított 30m széles fásított terület
- (7) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50.0m széles területszáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

- (8) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500m.
- (9) Nagylétszámú állattartó telepek védőtávolsága az érintett szakhatóságok véleményével egyetértésben alakítható ki.
- (10) A nagylétszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodáépületét.
- (11) Tűgyá- és tárgyalótároló lakó- és középülettől mért távolsága az erre vonatkozó 6/1999.(V.3.) önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával alakítandó ki.
- (12) Az alternatív energiaforrásként hasznosítandó különleges területen a szélső szélkerekek 500m-es védőtávolság figyelembevételével telepíthetők.
- (13) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékcszáttól mérten 1-35Kv esetében 5m. A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.
- (14) Gázvezetékek védőtávolsága a csőfengelytől mérten nagyközepnyomású gázvezetékek esetében 9m. A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

17.§. Reklámok, hirdetések

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,25m² felületű hirdetőtábla.
- (2) Műemléken és műemléki környezetben legfeljebb 0,25m²-es, fal síkjában épített hirdetőtábla a 16/2001.(X. 18.) NKÖM rendelet előírásai szerint helyezhető el.
- (3) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0,5m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. A hirdetőtáblák elhelyezésénél figyelembe kell venni az 1998. évi I. tv. 12.§ és 42/A §., valamint a 20/1984 (XII. 21) rendelet 4.§ (6) bekezdésének előírásait. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
- (4) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60cm kiállású lehet a hirdetőtábla.
- (5) A hirdetőtáblák anyaga, tartószerkezete fém és fa anyagú lehet.
- (6) Közterületi információs táblák csak az ÚT 2-1.140.1998 számú „Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése” című műszaki előírás alapján létesíthetők.
- (7) Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.

18.§. Kerítések

- (1) Mik kertés: Má-általános mezőgazdasági, Gksz és Gmg kereskedelmi szolgáltató övezetekben legfeljebb 1,8m magas drótfonatos kerítés építhető, illetve élő sövény telepíthető.
- (2) Má, Má-1 általános mezőgazdasági övezetben csak indokolt esetben, - új gyümölcsös telepítése, szélkerék létesítése, vadvesztély – védelmi célból építhető 1,8m magas drótfonatos kerítés.
- (3) Belterületen a közterület felőli kerítés legfeljebb 2,2m magas lehet, melynek lábazata sehhol sem haladhatja meg a közterület teresszintjétől mért 80cm-t.
- (4) A külterületi beépíthető üdülőterületen a kerítés építésénél az OTÉK 44.§ (13) bekezdése szerint kell eljárni.

V. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

19.§. Általános jellemzők

- (1) A terület a felhasználás és a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagozódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) A beépítési övezet jele:

beépítési mód ----- Lf-1 Megengedett Legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%) ----- kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)
---	---

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

20.§. Falusias lakóterületek

- (1) Falusias lakóterületek legfeljebb 4,5m építménymagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elhelyezhető:

 - legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági üzemi épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - egészségügyi, szociális épület
- (2) **Falusias lakóterületek (Lf-1, Lf-2)**
 Beépítetlen és jelenleg folyamatosan beépülő övezetek a belterület nyugati határában, valamint a Szabadság út déli részén
 - a) Az elhelyezhető létesítményekre az (1) bek-ben felsoroltakon túl az alábbi megkötések vonatkoznak:
 - a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény létesíthető,
 - egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
 - b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
 - Lf-1 a kialakítható legkisebb telekterület: 1100m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20m
 - Lf-2 a kialakítható legkisebb telekterület: 1000m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 18m
 - c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
 - e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4-5m
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

- (3) Falusias lakóterületek (Lfk-3, Lfk-4, Lfk-5, Lfk-6, Lfk-7)
 Beépített falusias lakóövezetek
- a) Az elhelyezhető létesítményekre az (1) bek.-ben felsorolttakon túl elhelyezhetők még az alábbi megkötésekkel:
- oktatási, kulturális létesítmény,
 - a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény létesíthető,
 - egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- Lfk-4 a kialakítható legkisebb telekterület: 1000m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 18m
 - Lfk-5 a kialakítható legkisebb telekterület: 1000m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 16m
 - Lfk-6 a kialakítható legkisebb telekterület: 1500m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 18m
 - Lfk-7 a kialakítható legkisebb telekterület: 500m²
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: 16m
 - Lfk-3 a kialakítható legkisebb telekszélesség: kialakult aprótelek,
 a kialakítható legkisebb telekszélesség: kialakult,
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló, zárt sorú
- Lfk-4, Lfk-5, Lfk-7, Lfk3 oldalhatáron álló,
 - Lfk-6 oldalhatáron álló, zárt sorú
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3.5-4.5m
 - Lfk-4 övezetben 3.5-6.5m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- (3) Falusias lakóterületen a környezetterhelési határértékként a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettégségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (4) Beépítés feltétele részleges közművesítettség: közüzemi villamos energia, közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás (trákolési lehetőségig zárt szennyvíz/tároló), nyílt ártkos csapadékvíz elvezetés

21.§. Településközpont vegyes területek

- (1) Településközpont vegyes terület több önálló rendelkezési egységet magába foglaló lakó-, és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Településközpont vegyes terület (M-1)
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendelkezési létesítmények:
- lakóépület max. 4 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,
 - nem zavaró hatású gazdasági építmény,
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 1100m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20m
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló, zárt sorú

- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 4,5-6,5m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
- g) Építési hely *5-10/1000# 2012 - bea*
- előkert: nincs
 - hátsókertr: 10m
- (3) Településközpont vegyes terület **(Vt-2)**
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- lakóépület max. 4 lakással
 - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyházi, oktatási, szociális épület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 1500m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20m
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- g) Építési hely
- hátsókertr: 10m
- (4) Településközpont vegyes terület **(Vt-3)**
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- nevelési oktatási épületek, sportolási célú létesítmények
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett építménymagasság: 4,5-9,5m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: a be nem épített terület 50%-a
- g) Építési hely
- előkert, oldalkert, hátsókertr: min. 10m
- (5) Településközpont vegyes területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettségi határértékek
- (6) Beépítés feltétele teljes közművesítettség: közüzemi villamos energia, vezetékes gázszolgáltatás, közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás, nyílt ártkos csapadékvíz elvezetés
- (7) Vegyes területen fejlesztés csak a településfejlesztési bizottság és a főépítész által véleményezettelt elvi építési engedélyezési terv alapján kezdhető meg.

22.§. Gazdasági területek

- (1) Gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál az alábbi megosszlásban:
- a) kereskedelmi szolgáltató terület,
mezőgazdasággal kapcsolatos természetű, tenyészítő, termékfeldolgozó, tároló funkciók elhelyezésére szolgáló terület
- (2) Kereskedelmi szolgáltató terület **(Gksz-1)**
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű, tároló épület,
 - azon belül a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás,
- amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-t.

- de nem lehet nagyobb nettó 120m²-nél,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóterület, üzemannagytöltő
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 2500m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 40m
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-7,5m de a technológia függvényében toronyszerű épületrész is kialakítható
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- g) Építési hely
- előkert: min. 10m
 - oldalkert: OTEK 36.§(2) bek. figyelembe vételével, de min. 6m
 - hátsókert: 10m
- (3) Mezőgazdasági üzemi terület **(Gmg-1)**
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, termékfeldolgozó, tároló létesítmény
 - a tulajdonos, használó, személynzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás, amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-t,
 - de nem lehet nagyobb 120m²-nél
 - különálló legfeljebb egy lakóépület max. 150m² beépített alapterülettel telekalakítás esetében
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - parkolóterület, üzemannagytöltő
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 5000m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-7,5m de a technológia függvényében toronyszerű épületrész is kialakítható
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- g) Építési hely
- előkert: min. 10m
 - oldalkert: OTEK 36.§(2) bek. figyelembe vételével, de min. 6m
 - hátsókert: min. 10m
- (4) Mezőgazdasági üzemi terület **(Gmg-2)**
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó létesítmény
 - a tulajdonos, használó, személynzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás, amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-t,
 - de nem lehet nagyobb 120m²-nél
 - igazgatási és egyéb irodaépület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 2500m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20m
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45%

- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-7,5m de a technológia függvényében toronyszerű építéssz is kialakítható
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- g) az építési hely
- oldalrakt: OTÉK 36.§(2) bek. figyelembevételével, de min. 6m
 - hátsórakt: min. 10m
- (5) Gazdasági területen a telekhatár mentén legalább 5m széles zöltsáv alakítandó ki, mely a zöldfelületi minimum részét képezi.
- (6) Környezetterhelési határérték: a magasabb szintű jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.
- (7) Gazdasági területen a beépítés feltétele részleges közművesítetttség: közüzemi villamos energiaszolgáltatás, közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás (rákötési lehetőségig zárt szennyvíztároló), nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)
- (8) Gazdasági területen fejlesztés csak a településfejlesztési biztonság és a főépítész által véleményezett elvi építési engedélyezési terv alapján kezdhető meg.

23.§ Üdülőterületek

- (1) Hétféjezi házas üdülőövezet, ahol legfeljebb generációs üdülőépület, illetve a terület rendelkezésével összhangban lévő, azt szolgáló létesítmény helyezhető el. (Üh-1)
- (2) Telkenként elhelyezhető fő rendelkezési létesítmények:
- a) - egy egységes üdülőépület, legfeljebb generációs üdülőépület,
- b) - olyan építmények, amelyek a terület rendelkezésével összhangban vannak, azt szolgálják, valamint sportépítmények. Ebben az esetben az épület tömegén belül elhelyezhető még a tulajdonos helybenlakását biztosító üdülőegység a szintterület max. 30%-ában.
- c) - kiegészítő tároló funkciójú legfeljebb 10m²-es faépület a Szabályozási Terven jelölt területen
- (3) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület: 2000m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20m
- (4) Beépítési mód:
- a) - (1)a)b) bek. szerinti épületek esetében oldalhatáron álló,
- b) - (1)c) bek szerinti épület esetében szabadonálló
- (5) Beépítettség legnagyobb mértéke:
- a) - (1)a) bek. szerinti épületek esetében 10%, de az 1000m² feletti terület nem vehető figyelembe a beépítettség számításnál
- b) - (1)b) bek. szerinti épületek esetében a teljes telekterületre vonatkoztatottan 10%, de kiegészítő funkciójú tárolóépület nem építhető
- c) - kiegészítő tároló funkciójú épületet nem kell a beépítettségbe beszámítani.
- (6) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0-4,5m
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (8) Építési hely:
- az építési hely hátsó határvonala a szabályozási vonaltól számított 30m környezetterhelési határérték: az üdülőterületen megengedett igénybevétel, kibocsátási és szennyezettsegi határértékeket kell figyelembe venni.
- (10) a beépítés feltételének: teljes közművesítetttség (közüzemi villamos energia, közüzemi ivóvízszolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás rákötési lehetőségig zárt szennyvíztároló, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés

24.§ Különleges területek

- (1) Különleges területekre azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt az előbbiekben felsorolt területektől eltérnek.
- (2) Nagy kiterjedésű sportolási célú terület **(Ks)**
- (a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények egy telken, egy épületben:
- az alapvető települési igényeket kielégítő labdarugó-pálya,
 - települést és idegenforgalmat is szolgáló sport és szabadidős tevékenységek,
 - az azt kiszolgáló szociális, karbantartó létesítmények,
 - a beépíthető terület legfeljebb 20%-ának mértékéig szállásférőhely szolgáltatás
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- (e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5-7,5m
- (f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%
- (g) Építési hely: Szabályozási Terv szerint
- (h) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (i) Beépítés feltételének közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia, közüzemi ivóvízszolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás - rákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)
- (3) Különleges temetői terület **(Kte)**
- (a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: ravatalozó, kápolna, temetői fenntartó épület, gépkocsitároló, sírkert
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 5%
- (e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-7,5, torony jellegű épülettésszel
- (f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%
- (g) Építési hely: telekhatártól mért 10m-en belül
- (h) Beépítés feltételének közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia, közüzemi ivóvízszolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás - Tákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)
- (i) A temető területén a Szabályozási Terven jelölt határokkal emlékpark alakítandó ki, a régi sírmelekek számára
- (4) Különleges pinceterület **(Kp)**
- (a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: pince, kereskedelemi, vendéglátó funkció
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: kialakult állapot
- (e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult állapot
- (f) Zöldfelület legkisebb mértéke: kialakult állapot megtartandó
- (g) Építési hely: kialakult állapot
- (h) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (5) Különleges vásárlóterület **(Kv)**
- (a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények egy telken, egy épületben:
- kiszolgáló szociális létesítmény, tároló funkció egy épületben

- a beépíthető terület legfeljebb 20%-ának mértékéig szálláshely szolgáltató funkció
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 10%
- (e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m
- (f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%
- (g) Építési hely: Szabályozási Terv szerint
- (j) A Galga –patak partján 20m védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.
- (j) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevétel, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (k) Beépítés feltételének közművesifeltségi mértéke: teljes közművesifeltség (közüzemvillamos energia, közüzemi ivóvízszolgáltatás, közüzemi szennyvíz elvezetés és tisztítás - rákötési lehetőségig közműpótlóként csak zárt szennyvíztároló használható - nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)
- (g) Különleges szilárd és folyékony hulladéklerakó terület **(Ksz)**
- (a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: - fenntartással kapcsolatos létesítmény
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 5%
- (e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5m
- (f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- (g) A telekhatártól mért 5m szélességben 3 szintes növényállomány telepítendő
- (g) Építési hely: telekhatártól mért 6m-en belül
- (h) Környezetterhelési határérték: a magasabb szintű jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.
- (j) Beépítés feltételének közművesifeltségi mértéke: részleges közművesifeltség (közüzemi villamos energia, közüzemi ivóvízszolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés)
- (7) Különleges bányaterület **(Kb)**
- (a) Jelenlegi funkció: felhagyott bányák, melyek közül a külterületi övezeti terven jelölt bánya rekultivációs terv alapján ideiglenes törmeléklerakó helyként üzemel
- (b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Környezetterhelés: az eredeti állapot visszaállítása céljából folyamatos rekultiváció
- (8) Különleges mikrohullámú adótorony-területe **(Kt)**
- (a) Telkek kialakítására vonatkozó méretek: kialakult állapot
- (c) Beépítési mód: szabadonálló
- (d) Beépítettség legnagyobb mértéke: kialakult állapot
- (e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult állapot

ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

25.§. Közlekedési területek

(1) Közlekedési és közmuéhelvezésre szolgáltató terület az országos és helyi közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál az alábbiak szerint:

- a) Építmények elhelyezése: az OTÉK 26.§ (3) bekezdése szerint
- b) Utak kialakítása tervezési osztályba sorolás szerint
 - II. rendű főút:
 - 2108sz. Aszód-Balassagyarmat út a tervezett elkerülőúttal külterületen K.V.B.

- Tervezett Püspökhatlan-Csövár összekötőt, mint tervezett gyűjtőt: K.V.C.
- Gazdasági út: K.VIII.C.
- Kerékpárutak külterületen: K.IX.
- Gyalogutak külterületen: K.X.
- 2108sz. Aszód-Balassagyarmat út bellerületen: B.V.c.D.
- Helyi gyűjtő útként üzemel:
- Iskola utca: B.V.c.C.
- Rákóczi utca: B.V.c.C.
- Kertsor utca: B.V.c.C.
- Váci út: B.VI.d.B.
- Kiszolgáló utak: B.IX.
- Kerékpárutak bellerületen: B.X.
- Gyalogutak:
- c) Szabályozási szélesség (lásd a Szabályozási Terven):
- II. rendű főút: 2108sz. Aszód-Balassagyarmat út a tervezett elkerülőúttal 30m
- Országos mellékutak: Országos mellékutak: 30m
- Gyűjtő utak szabályozási szélessége: a kialakult állapot szerint
- tervezett Püspökhatlan-Csövár út: 22m
- Kiszolgáló utak szabályozási szélessége: a kialakult állapot szerint
- tervezett utak: 12, 14, 16, 20m
- 3m
- 10m
- (2) Az országos közút külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50m-es védőtávolságon belüli építmény csak külön jogszabályok szerint helyezhető el. A védőterületek felhasználása esetén a közutkezelő véleményén kívüli a közlekedési hatóság véleményét is be kell szerzeni. Közművek az út építési területén kívüli helyezhetők el. Kerítések elhelyezése az úttengelytől min. 20-20m, az építési vonal min. 30-30m
- (3) A közlekedési területekre járművek elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell az OTÉK 42.§-t, és a 4. sz. melléklet előírásait.
- Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén a tehergépjárművek parkolását és rakodási területet a telken belül kell biztosítani.
- (4) Új utak, utcák nyitáskor az építetőnek kétoldali fasor létesítésének feltételeiről gondoskodni kell. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.
- (5) Járdá építése, felújítása esetén az esővizet az épülettől csak a járda alatt lehet az árokba vezetni.
- (6) A Szabadság út hiányos fasora honos fajokkal kiegészítendő, a fák között sövény telepítendő a közlekedés zavaró hatásának csökkentése céljából.
- (7) A Majorkert utca pártalan számozású oldalán 5 lakóház beközlekedése nem oldható meg közútról. Ennek feloldására az Akácfa utca zsákutca jellege megszüntetendő. Kiszolgáló út kialakítása a Majorkert utcai előkertek vonalától 12 m-es szélességben, csatlakoztatva az Akácfa utcához és a 2108 jelű közúthoz.

26.§. Zöldterületek előírásai

- (1) Zöldterület a település bellerületének beépítésre nem szánt, állandó növényzettel fedett része, melynek rendelkezés szerinti megoszlása:
- a) közert Zkp
- b) játszóparkpark Zjk

- (2) A zöldterületen elhelyezhető
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - b) vendéglátó, valamint
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (3) A beépítés szabályai:
 - a) a beépítési mód: szabadonálló álló
 - b) beépítettség legnagyobb mértéke: 2%
 - c) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0m
 - d) az építési hely határai: a telekhatártól mért 10m
- (4) Közparkok kialakítása csak kerésszeleti tervek alapján lehetséges.
- (5) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hánycs növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (6) A zöldterületek művelése, a területhasználát kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- (7) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges. A telepítés során több faj használata szükséges, melyek diverz élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.

27.§. Erdőterületek

- (1) Az erdőterületek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, melynek rendelkezés szerinti megoszlása a területen:
 - a) gazdasági, turisztikai (Eg)
 - b) védő (Ev), védett (Evt)
- (2) A gazdasági, turisztikai erdőben (Eg) elhelyezhetők az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket szolgáló létesítmények, az erdei turizmust szolgáló létesítmények.
- (3) Az (Ev), (Evt) jelű védelmi erdőkben csak másról és másként nem létesíthető nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (4) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználát módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok, az érvényes erdészeti ütemtervek alapján, az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.
- (5) Erdő, védterdő és a védelmi célú zöldsávok telepítése esetén őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdő alakítandó ki.
- (6) Erdőterület, facsoport körükerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körükerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körükerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (7) Az erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell mind kül-, mind beltérületen.
- (8) A meglévő erdő, gyeprét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.
- (9) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.
- (10) Védelmi rendelkezésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.
- (11) Védterdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

28.§. Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ehhez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló beépítésre nem szánt terület.
- Övezeti:
- a) általános mezőgazdasági övezet, ahol üzemszerű szántóföldi művelés folyik – **Má, Má-1**
- b) korlátozott hasznosítási mezőgazdasági terület (rét, legelő, gyep, nád) - **Mák**
- c) kertes mezőgazdasági terület - **Mk**
- (2) A beépítés szabályai:
- a) mezőgazdasági területen: OTEK 29.§ (3) (4) (5) (6) (7) (8) bekezdés szerint meghatározott beépítéssel csak magastetős építmény építhető, általános mezőgazdasági területen max 7.5m épületmagassággal, lakóépületnél max. 4.5m épületmagassággal
- kertes mezőgazdasági területen épületmagasság 3.0-3.5m
- a tető hajlásszöge 30 és 45 fok között lehet,
- az általános mezőgazdasági övezetben gazdasági épület, terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélküli elhelyezhető,
- csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók,
- az oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7m lehet.
- lakóépületenként a beépített alapterület legfeljebb 200m² lehet
- gazdasági épületenként a beépített alapterület legfeljebb 1000m² lehet
- beépítési mód:
- Má, Má-1, Mák: szabadonálló
 - Mk: oldalhatáron álló, szabadonálló
- b) Építési hely:
- üdülőterülettel határos Mk övezetben az építési hely hátsó határvonala a szabályozási vonaltól számított 30m
 - Má, Má-1, Mák övezetben előkert, hátsókert mérete: min. 10m
- oldalkert mérete: az OTEK 36.§. (2) bek. szerint, de min. 6m
- c) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen az a) pontban felsorolakon túl szélérómú is telepíthető. A fejlesztés megkezdése előtt környezetvédelmi hatástanulmányt, elvi építési engedélyezési tervet kell készíttetni.
- d) korlátozott hasznosítási mezőgazdasági területen csak a gazdálkodással kapcsolatos tájba illő épületek (istálló, karám, takarmánytároló), kerítések (fából épített, sövény) létesíthetők.
- (3) A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.
- (4) A felszíni- és felszínalatti vizek védelme érdekében víznyelések és a tó környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységet tilos folytatni:
- vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédőszerrel 200m-en belül,
 - vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédőszerrel 50m-en belül,
 - vízi szervezetekre mérsékelten veszélyes növényvédőszerrel 20m-en belül,
 - vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédőszerrel 5m-en belül.
- (5) Az állattartó telepeken keletkező higtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.
- (6) A nagyüzemi állattartó telepek védőtávolsága az érintett szakhatóságok véleményével egyetértésben alakítható ki.
- (7) A korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területeken a művelési ág csak rétre, legelőre, erdőre változtatható.

- (8) Régészeti területeken, régészeti érdekű területeken (1. Függelék) művelési ág váltás esetében a KÖH szakhatósági véleményét be kell szerzeni.
- (9) Távlatban belterületbe vonandó, illetve beépítésre kijelölt mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetők el.

29.§. Vizgaldalkodási terület (V) (Vcs) (Vk)

- (1) A település vizgaldalkodással kapcsolatos összefüggő területei az OTÉK 30.§ (1) 1. 2. 4. 5. 6. 7. pontjában felsoroltak, melynek övezetei:
folyóvizek, állóvizek medre és parti sávja - V
közélt nyílt csatornák - Vcs
vizbeszerzési területek - Vk
- (2) A gyepek, a nádas, a vízfaltásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kiserő természetes, ill. természetismerű növényzások megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (3) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetismerű kialakítással történhet.
- (4) A beépítés szabályai: vizgaldalkodási területként lejegyzett terület (árok, vízfolyás, vízmosás) egyéb célra történő hasznosítása csak vízföldi létesítési engedély alapján, a külön jogszabályban foglaltak szerint az illetékes szakhatóság engedélyével lehetséges.
- (5) A karbantartási munkák elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályokban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

VI. FELJEZET ÉRTÉKVÉDELLEM

30.§. Művi értékvédelem

- (1) A műemlékek és műemléki környezetek esetében a 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 2.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek csak engedéllyel végezhetők.
- a) Műemlékek esetében bármely építési, bontási, felújítási tevékenység, használatbavétel, telekalaktás, valamint funkcióváltás esetén az első fokú építési hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
- b) Műemléki hatósági engedélyt kell kérni minden olyan, egyébként nem építési engedélyköteles munka elvégzése céljából, amely a műemlék (külső-belső) jellegét és megjelenését (nyílászárók, tető- és bádogos-szerkezetek, tetőhéjalás, homlokzat-felújítás, -színezés, belsőépítészeti munkák, belső burkolatok, válaszfal-elhelyezés és -bontás, kertépítészeti munkák, hirdetőtábla, felirat, cégér, reklám elhelyezése) tartósan érinti. Műemléki hatósági engedélyt kell kérni továbbá tudományos vagy műszaki célú kutatás, feltárás elvégzése céljából.
- c) Műemléki környezetet érintő építési, bontási, felújítási munkák, használatbavétel, telekalaktás, valamint funkcióváltás esetén az építési hatóság eljáráásokban a műemléki hatóság szakhatóságként működik közre. Ezért a szabályozási tervben a rajzokon és a szöveges munkarészben egyaránt - a megadott helyrajzi szárnú műemléki védettségtől ingatlanok műemléki környezeteit - összes csatlakozó szomszédos ingatlan - helyrajzi szám szerint szerepeltetni kell.
- d) Nyomvonalas létesítmények engedélyezési eljárásában a műemléki hatóság szintén szakhatóságként szerepel.
- 2) A település közigazgatási területén található nyilvánuntartott régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. Tv. 11.§-a alapján – a törvény erejénél fogva – általános védelem alatt állnak. A védett régészeti

- lelőhelyeken a 16/ 2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek csak engedéllyel végezhetők.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő munkavégzéshez a KÖH előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges. A KÖH régészeti lelőhelyeken régészeti hatástanulmány készítését írhatja elő.
- a) A régészeti lelőhellyel érintett ingatlanokon a földmunkával járó beruházások (beleértve az erdőtelepítést ill. fasorok létesítését is) illetve telekalakítási engedélyeztetési eljárás során a Kulturális örökség védelmérői szócó 2001. évi LXIV. törvény 63.§ (4) bekezdése rendelkezései szerint kell eljárni, a régészeti örökség védelme (régészeti örökség elemei, régészeti lelőhelyek) tekintetében a KÖH területileg illetékes Budapesti Regionális Iroda szakhatóságként működik közre.
- b) A KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal elsődlegesen 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 – megelőző felárás keretében – fel kell tájni. A megelőző feltárás elvégzésére az örökségvédelmi törvény 22.§ (3) bekezdése, valamint a 18/2001.(X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- c) A lelőhely fejlesztése, működtetése során a kulturális örökség védelmérői szócó 2001. évi LXIV. Tv. előírásainak betartására különös gondot kell fordítani.
- d) Amennyiben földmunkák során régészeti emlékek, lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a KÖH intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építelőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A kulturális örökség védelmérői szócó törvény 24. §-a szerint eljárva értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát is. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.
- e) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában. Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell. Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (3) Helyi védettségű épületek esetében építési munka csak a településfejlesztési bizottság és a főépítész által véleményezettelt elvi építési engedélyezési terv alapján kezdhető meg.

31.§. A település természeti, táji értékei

- (1) Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról, különös tekintettel a térségben jelölt természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természeti-közeli állapotát.
- (2) Természeti területen folytatott bányászati tevékenység esetében az 1996. évi LIII. Tv. 20.§ (1) bekezdése szerint kell eljárni.
- (3) Az értékes természeti területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítménye elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.
- (4) A területen csak magasztatós, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Adótorony nem helyezhető el.
- Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takarfan használhatók.

- Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírtató, nyereg- vagy kontyfelükkel fedett épület.
- (5) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítása, annak feltöltése, burkolása nem engedélyezhető.
- (6) A területeken lévő vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, a tavak partjától számított 100 méteren belüli új építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Vizekre és vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása a partvonaltól 1000 m-en belüli tilos.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

32.§. Útépítési és közműépítési hozzájárulás

- (1) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kötelezhetőek azok az ingatlan tulajdonosok, akiknek ingatlanukat érintően a települési önkormányzat helyi közutak, közművet létesít.
- Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlan tulajdonosok közt, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VIII. FEJEZET

33.§. Záró rendelkezések

- (1) Püspökhátvan község területére vonatkozó Szabályozási Terv a kihirdetést követő 8. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg érvényét veszti az Acsa Nagyközségi Tanács 1/1990. (II.16.) sz. rendelete Acsa, Csövár, Galgagyörk, Püspökhátvan községek általános rendezési terveinek szabályozási előírásairól
- (3) A Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni. Amennyiben más súlyosabb szankció nem érné, szabálysértést követ el és az önkormányzat által megállapítható mindenkori legmagasabb értékű, a rendelet hatálybalépésekor 30.000.-Ft-ig terjedő bírsággal sújtható az, aki a Szabályzat alábbi rendelkezéseit megszegi:
- 5.§. Föld védelme
6.§. Levegő védelme
7.§. Felszíni és felszín alatti vizek védelme
8.§. Zaj és rezgésvédelem
9.§. Táj és természetvédelem
30.§. Művi értékvédelem
31.§. A település természeti, táji értékei.
- (5) A Szabályzat kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Kelt:*2004*..... év.....*11*..... hó.....*13*..... nap.

B. F. Földi
polgármester



S. M. M.
jegyző

1.sz. Melléklet**Tervek**

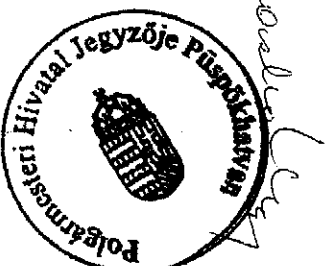
PÜSPÖKHATVAN egységes Helyi Építési Szabályzata mellékletét képezi az 1:2000 léptékű, 2004. augusztus dátumú Szabályozási Terv.

SZ-1 Püspökhátvan belterület

SZ-2 Püspökhátvan üdülőterület

SZ-3 Övezeti térkép (külsőterület)

A rendszert elkészítette: 2004. 11. 19.



1.sz. Függelék

A HÉSZ háterét képező országos jogszabályok

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet a Magyar Geológiai Szolgálatról
- 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény

Környezet- és természetvédelem

- 1994. évi LV.törvény a termőföldről
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1996. évi LIV. Tv. az erdőről és az erdő védelméről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelettel
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
- 166/1999. (XI. 19) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgyátlakodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgyátlakodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés a szennyvízhibrságról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgyátlakodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékletéről

- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízletelestítmények védelméről
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (II.11.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajtós szabályairól
- 9/2002 (III.22.) KöM-KöVim együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- 10/2000 (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000 (XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a közisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 24/12000 (XII.23.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladatairól és hatásköréről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről

Örökségvédelem

- 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról

Tűz- és katasztrófavédelem

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)
- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöVim (irányelv az ár-és belvízveszély hatásvosabb elkerülésére
- 1993. évi CX. Törvény a honvédelemről

- 21/2002. (I.23.) BM rendelet a tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról

Közművek

- MSZ 7487/2-80
- MSZ 7487/3-80

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör alkalmazásáról
- 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetéséről

Csatorna

- 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a csatornabírságról

Gáz

- 1994. évi XLI. Törvény a gázszolgáltatásról

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. Törvény a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról

Hírközlés, távközlés

- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, szállításáról és szolgáltatásáról
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IPM sz. e.
- 20/1984 (XII. 21.) KM rendelet az utak forgalmiszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről, egységes szerkezetben a végrehajtásról szóló 30/1988. (IV.21.) MT sz. rendeletre, valamint annak módosításáról szóló 1996. X. tv.
- ÚT 2-1.115:1994 sz. műszaki irányelv
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megjelenése, alkalmazása, és elhelyezése
- ÚT 2-1.201:2001 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- MI 08-0472-82

Üzemanyagtöltő állomás

- 11/1994. (III. 25.) IKM rendelet az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet a gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről

2.sz. Függelék**Művi értékvédelem**

(1) Országos védelem alatt álló építmények (műemlékek):

Sorszám	Megnevezés	Cím	HRSZ	Védettség
1	Rk. templom	Szabadság út 1.	1	Törzsszám: 7217
Leírás	Szabadonálló egyhajós, homlokzati tornyos, barokk templom a XVIII. szd. közepéről			
Javaslat	A templom körül a kert és a közterület rendezése, parkolóhely kialakítása			

A SZT – en jelölt műemléki környezet besorolású terület az alább felsorolt ingatlanokra terjed ki:
1, 2, 3, 4, 152, 153, 154, 160, 170, 174, 175, 191, 192, 507, 599/2, 600/2, 601/2, 602 hrsz.

(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- a) A település területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok:
- külterületen: 07/2, 011, 012, 013, 014, 018-020, 022, 031/2-6 E-i vége, 031/9-12 közepe, 050/9-11 E-i fele, 058/8 DNY-i sarka, 083/21, 092, 097/1K-i vége, 097/2, 097/3-30, 0128 K-i fele, 0132/3, 0160 közepe
- belterületen: 31, 32, 30, 34, 33, 28, 29, 27, 26, 24, 23, 22, 668/2, 284, 267, 263, 262hrs
b) Feltehetően lelőhelyek, melyeket régészeti érdekű területeként kell kezelni:
083/17-18 E-i vége, 050/9-11, 052/2, 052/5-8, valamint a Galgába Ny-ról befutó patakok mindkét oldala

(3) Helyi egyedi védelemre javasolt - építmények

- a) Gazdasági épület - volt malomépület téglarchitektúrával - Szabadság út 79. hrsz. 700/2
b) Lakóépületek - Kapuáthajtós nagygazda épületek zárt sorú beépítéssel
- Szabadság út 15. hrsz. 10/2
- Szabadság út 22. hrsz. 618
- Szabadság út 25. hrsz. 30-31-32
- Szabadság u. 27. hrsz. 35/1
- Szabadság út 36. hrsz. 640/1
c) Szobrok, síremlékek
I. világháborús emlékmű
Fakereszt
Kereszt
- Szabadság út 20. előtt
- Szabadság úton
- Váci úton
- Település bejáratánál
d) Síremlékek a temetőben

3.sz. Függelék

Táj- és természetvédelem

- (1) Országos jelentőségű védelemre tervezett terület
- a) Nyugat-Oserhát Tájvédelmi körzet
 - b) Nemzetközi Natura 2000 hálózat részeként védelemre tervezett terület
 - c) Nemzeti Ökológiai Hálózat

4.sz. Függelék**Sajátos jogintézmények**

(1) Változtatási tilalommal érintett telkek, területek

- a) Lakóterület kialakítása és feltáró út létesítése céljából
hrsz. 031/2
- b) Gazdasági terület kialakítása céljából
hrsz. 050/9, 050/10, 046/10, 046/11, 052/8, 052/7, 052/2, 052/14-23,
- c) Közpark kialakítása céljából
hrsz. 663, 664, 665, 666,

(2) Önkormányzat elővásárlási joga

- a) Közpark kialakítása céljából
hrsz. 663, 664, 665, 666,

(3) Helyi közút céljára történő lejegyzés

- a) gazdasági területen: hrsz. 046/7, 052/6, 052/2, 052/14-23,
temetői határoló utak, parkoló: hrsz. 284,
Béke utca, parkoló: hrsz. 87, 109, 111, 77-83
Béke út: hrsz 090/2
Dózsa György út: hrsz. 412,
Ifjúság utca: hrsz.412,
Iskola utca: 414/1, 415, 416, 417/1, 417/2
Majorkert utca: 0163/10, 0163/11