

MENDE ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK  
6/2007.(V.5.) SZ. RENDELETTEL, A 10/2012.(VIII.04.) SZ. RENDELETTEL, A 22/2013.(XII.20.) SZ. , ÉS A 3/2014.  
(II.19.) SZ. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT 11/2002. (X.8.) SZ. RENDELETE  
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (EGYSÉGES SZERKEZETBEN)  
(HÉSZ)

Mende község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében megalkotja Mende Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét, jóváhagyja a település Övezeti tervlapjait, és elrendeli azok együttes alkalmazását.

## I. FEJEZET

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

##### 1.§

- (1) A rendelet hatálya Mende község teljes közigazgatási területére terjed ki.  
<sup>1</sup>Jelen rendelet területi hatálya Mende Tápió-patak és a 31. sz. főút között 10 hektár nagyságú beépítetlen részén levő, 097/1-097/6 hrsz-ú földrészletekre terjed ki.  
Határai. A 31. sz. főközlekedési út – 097/7 hrsz-ú árok – Tápió-patak- 097/1 hrsz-ú földrészlet.
- (2) A HÉSZ mellékletei:
  - a) Ö-1: Belterületi övezeti tervlap (M=1:4 000),
  - b) Ö-2: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000),
  - c) az SZT-1jelű szabályozási terv,
  - d) a jövőben készülő szabályozási tervek.
  - e) <sup>2</sup>Szabályozási terv módosítás a 0126/17 hrsz. területre vonatkozóan<sup>3</sup>
  - f) <sup>4</sup>4. sz. ábra: Övezeti terv módosítás a 337/1 hrsz. területre vonatkozóan.
- (3) A HÉSZ függelékei:
  - a) F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája,
  - b) F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája
  - c) F-3: Tilalmakkal érintett ingatlanok listája,
  - d) F-4: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája,
  - e) F-5: Kisajánítandó ingatlanok listája,
  - f) F-6: Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok listája,
  - g) F-7: Útépitési és közművesítési hozzájárulásra kötelezett ingatlanok listája,
  - h) F-8: Településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanok listája,
- (4) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott szabályozási tervek:
  - a) SZT-1: Az Andrásy út és Legelő utca között fekvő tömb szabályozási terve
- (5) <sup>5</sup>Az építési szabályok területi lehatárolását a rendelet mellékletét képező Mende Tápió-patak és a 31. sz. főút között 10 hektár nagyságú beépítetlen részén levő, 097/1-097/6 hrsz-ú földrészletekre kiterjedő m=1:2000 méretarányú szabályozási tervlapja tartalmazza.

#### Belterületbe vonás

##### 2.§

#### A Képviselő testület

- (1) A tervezett belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok szerint állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével az érintett külterületi ingatlanok az igénybevétel igényének felmerülésekor, a Képviselő testület egyedi határozata alapján vonhatók belterületbe.

<sup>1</sup> módosította: 6/2007.(V.5.)sz. rendelet 1.§. (1) hatályos: 2007.V.5.

<sup>2</sup> módosította: 22/2013.(XII.20.) rendelet 1.§. (1) hatályos: 2014.01.06.

<sup>3</sup> módosította: 10/2012.(VIII.4.) sz. rendelet hatályos: 2012. VIII.27.

<sup>4</sup> módosította: 3/2014.(II.19.) rendelet 1.§. hatályos: 2014. III.06.

<sup>5</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 1.§. (2) hatályos: 2007.V.5.

- (3) A belterületbe vonás az építési engedély kiadásának feltétele.
- (4) <sup>6</sup> A tervezett gazdasági terület a szabályozási terv hatályba lépése után a fejlesztés ütemének megfelelően fokozatosan vonható belterületbe.

Területfelhasználás  
3.§

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
- a) Az Övezeti lapokon:
- A belterület határa;
  - A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa;
  - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
  - A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott szabályozási terv jele és határa;
  - Elővásárlási joggal terhelt terület határa.
    - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
    - Műemlék jele és a műemléki környezet határa.
    - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa.

---

<sup>6</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet

- b) A szabályozási terveken:
- A jelenlegi és a tervezett belterület határa;
  - Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa;
  - Szabályozási vonal;
  - Megszüntető jel;
  - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
  - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.

<sup>7</sup> c./ A *terv*lapon kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani:

- a beépítésre szánt területek határát,
- a kötelező szabályozási vonalat,
- a kialakítandó telkek minimális telekméretét,
- a közlekedési területek szabályozási szélességét,
- a megszüntető jeleket,
- az építési övezet jelét, előírásait, határait,
- a megtartandó fákat, ill. fás növényzete, facsoport területét,
- az előírt zöldterületi arány,
- a kötelező utcai fasor telepítést.

(2) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása, valamint a tervezett és megtartott közterületek határainak változtatása csak új szabályozási terv alapján engedélyezhető.

(3) A *terv*lapon szereplő és itt kötelezőként nem említett egyéb szabályozási elemek javasoltak, azok megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása nem szükséges, azok a telekalakítási, ill. építési engedélyezési eljárásban ellenőrizve valósulnak meg és válnak kötelezővé.

## II. FEJEZET

### AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

#### 4.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A sajátos jogintézmények egyes fajtájával/típusával érintett ingatlanok listáját e rendelet F-2 – F-8 sz. függelékei tartalmazzák.

#### Elvi építési engedélyezés

#### 5.§

- (1) A műemlékek műemléki környezetében lévő telkek esetében a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez mellékletként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva, M=1:200 méretarányban.

#### Az építési engedélykérelmek elbírálásának kiegészítő szabályai

#### 6.§

- (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, engedélykötelessé válik:

<sup>7</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 3. §.

- a) Az utcai telekhatáron lévő kerítés átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása;
- b) 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése;
- c) Lakókocsi, konténer illetve sátor elhelyezése a 8.§ (12) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével;
- d) Utcabútorok elhelyezése.

### III. FEJEZET

#### AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### Telekalakítás 7.§

- (1) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Ha a telekalakítás a hatályos településrendezési tervek változtatását igényli, akkor a terv módosítását az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárással kell elvégezni.
- (3) A szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén, az építésengedélyezés előtt vagy azt megelőzően kötelező a telekalakítás.

Általános építési előírások  
8.§

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek nagyságától függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg.
- (3) Építési engedély kiadása előtt a község partfal omlással, mozgással veszélyeztetett területein, valamint a rekultivált bánya területén a vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos, ill. az azok 50 méteres védőtávolságán belül elhelyezkedő övezetekben tervezett beruházások esetén részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl a vízügyi szakhatóság hozzájárulása is.
- (4) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás (támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel) legfeljebb 1,5 m lehet.
- (5) A település már beépült területein valamint az újonnan lakó építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége 5 m. A település területén az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.
- (6) A település lakó-, vegyes és különleges övezeteiben
  - a) épületesztalos műhely,
  - b) szerkezeti lakatos műhely,
  - c) állattartó építmény,
  - d) mezőgazdasági funkciójú építmény,
  - e) kőmegmunkáló műhely, valamint
  - f) hulladékgyűjtő telepönmagában nem építhető.
- (7) A település területén bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (8) A település területén tömör kerítés kialakítható, melynek magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.
- (9) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés is, de a szennyvízcsatorna-hálózat kiépülése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. E kötelezettségnek legkésőbb egy éven belül eleget kell tenni. Ezután közműpótló létesítése és használata nem engedélyezhető.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (11) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (12) Lakókocsi, konténer illetve sátor közterületen csak közterület-használati engedéllyel helyezhető el. Lakótelken, engedély nélkül, legfeljebb egy darab lakókocsi helyezhető el; telken belül konténer csak engedéllyel és csak ideiglenes jelleggel helyezhető el; lakótelken, engedély nélkül, legfeljebb egy sátor, legfeljebb két hétig helyezhető el.
- (13) Hirdető berendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (14) A település közigazgatási területén állattartás célját szolgáló építmény engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (15) A közterületeket és a közintézményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival is meg lehessen közelíteni.
- (16) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok – magasságuktól függetlenül - csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
  - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telekterületen,
  - b) műemléki környezet területén,
  - c) helyi értékvédelmi területen,
  - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,

- e) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
- f) helyi természeti érték, helyi tájérték környezetében,
- g) védett természeti területen és
- h) „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### LAKÓÖVEZETEK

#### A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK (Lf) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 9.§

- (1) Az övezet területén az egy tömegben elhelyezett, legfeljebb kétlakásos lakóépületen túl az OTÉK 14. §-ának (2) bekezdésében szereplő 2., 3., 4., 5. és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el. Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha az a helyi állattartási rendeletnek megfelelő és a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó hatású tevékenység folytatása céljára szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető, az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt melléképítmények közül
  - a) az a), c), d), m) és n) pontban meghatározott létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők,
  - b) a b), e), f), g), h), i), j), k) és l) pontban meghatározott létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- (3) A beépítési mód oldalhatáron álló. Az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2 m távolságra kell elhelyezni. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK 37.§ (4) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.
- (4) A lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges, a tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg.
- (5) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységet szolgáló épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) **Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 45 m, minimális szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 18 méter.**
- (7) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek minimális szélessége **16 m**, minimális mélysége 35 m lehet.
- (8) Ha a már jelenleg is kialakult építési telkek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt a könnyítést csak akkor lehet alkalmazni, ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság az építés engedélyezése előtt külön nyilatkozatában előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására, továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.
- (9) Az övezet telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, azonban annak mélysége az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 40 méter lehet.
- (10) A lakóépületen belül történő pince kialakítása esetén a pincét talajnedvesség elleni szigeteléssel kell kialakítani.

A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK (Lf) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI  
10.§

(1) Az Lf-1 jelű lakóövezet

Lf-1	O	30
	5,5	800

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	800	40	30	5,5

(2) Az Lf-2 jelű lakóövezet

Lf-2	O	30
	5,5	1200

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	1200	40	30	5,5

<sup>8</sup>10/A.§.

A KERTVÁROSIS LAKÓÖVEZETEK (Lke) ELŐÍRÁSAI

(1) A telekalakítás szabályai:

- Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 14 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 18 méter, legkisebb mélysége 30 méter lehet.
- A település már beépült részein a kialakítható új építési telek legkisebb szélessége 14 m.

(2) Az előkertek mérete minimum 5 m, az oldal- és hátsókerteket az országos előírások szerint kell kialakítani.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m és legfeljebb 2,0 m távolságra kell elhelyezni.

(4) A lakóépületeken magastetőt kell alkalmazni, a tető hajlásszöge 15°-45° közötti lehet.

(5) Az övezetben toronyszerű épület- amelynek magassági kiterjedése legalább háromszorosán meghaladja bármely alapterületi kiterjedését – szerkezetiileg önállóan nem építhető. Toronyszerű épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a teljes épület bruttó alapterületének 1/5-ét.

(6) Az épületeken 0,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó tábla, felirat, illet a homlokzat falsíkjából kiálló, vagy önálló tartószerkezeten álló cégér, hirdetőtábla nem helyezhető el.

<sup>8</sup> módosította: 22/2013.(XII.20.) sz. rendelet 2.§.

(7) A lakótelkek oldal- és hátsókertjei a telekhatártól mért legalább 2 m széles sávban összefüggő, többszintes zöldfelületként alakítandók ki.

(8) Az alábbi melléképitmények

A következő létesítmények a telke belül bárhol elhelyezhetők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(9) A rendezett közterületek szabályozási szélességének legalább 1/5-én. Legalább 2 szintes növénytelepítésre alkalmas sáv alakítandó ki.

(10)Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet:

a.) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMNYMAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-1	Szabadon álló	700 m <sup>2</sup>	30 %	6,5 m	50 %

b.) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

c.)Az építési övezetben az országos előírások figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciójú épületek, építmények:

- legfeljebb hatlakásos lakóépület
- sportépítmény,

melyek akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

d.) Az övezetben használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

<sup>9</sup>10/B §.

A KISVÁROSIAK LAKÓÖVEZET (Lk) ELŐÍRÁSAI:

(1) A kisvárosias lakóövezetekben olyan kereskedelmi, szolgáltató tevékenység folytatható, amelynek környezeti paramétereit nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.

(2) A telekalakítás szabályai:

a.) Az újonnan építési övezetké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége szabadon álló beépítési mód esetén 24 méter, legkisebb mélysége 30 méter lehet.

<sup>9</sup> módosította a 10/2012.(VIII.04.) sz. rendelet 2. §'.



- (3) Az előkertek mérete minimum 5 m, az oldal- és hátsókerteket az országos előírások szerint kell kialakítani.
- (4) Az övezetekben toronyszerű épület – amelynek magassági kiterjedése legalább háromszorosan meghaladja bármely alapterületi kiterjedését – önállóan nem építhető, toronyszerű épületrész alapterülete nem haladhatja meg az épület alapterületének 1/5-ét.
- (5) Az épületeken 0,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó tábla, felirat, illetve a homlokzat falsíkjából kiálló, vagy önálló tartószerkezeten álló cégér, hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (6) A lakótelkek oldal- és hátsókertjei a telekhatártól mért legalább 2 m széles sávban összefüggő, többszintes zöldfelületként alakítandók ki.
- (7) A szomszédos telkek épületei nem zavarhatják egymást a kilátási adottságok kihasználásában, az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy az épületek panoráma felőli oldalán legalább 120 fokos szögben zavartalanul biztosítható legyen a kilátás.
- (8) Az alábbi melléképítmények helyezhetők el:  
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:  
közműbecsatlakozási műtárgy  
kerti építmény.  
Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mért legalább 3 m távolságra helyezhetők el:  
közműpótló műtárgy  
hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)  
szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (9) A rendezett közterületek szabályozási szélességének legalább 1/5-én, legalább 2 szintes növénytelepítésre alkalmas sáv alakítandó ki.
- (10) Az övezetekben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (11) Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóövezet:  
a.) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lk-1	szabadonálló	1500 m <sup>2</sup>	40 %	7,0 m	50 %

- b.) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:  
lakóépület, melyben 120 m<sup>2</sup> telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető, vagy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület legfeljebb 2 rendeltetési egységgel.  
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- c.) Az építési övezetben az országos előírások figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciójú épületek, építmények:  
szálláshely szolgáltató épület.

## VEGYES ÖVEZETEK

### A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 11.§

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek intézményi, kereskedelmi, szolgáltatói és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak. Az övezet építési telkein az OTÉK 16.§-ában felsorolt építmények helyezhetők el, kivéve a 7. pontokban felsorolt parkolóházat, és üzemanyagtöltőt. A köztisztviselők telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgáltató lakásként létesíthető.
- (2) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége – ha azt az övezeti előírások másképp nem szabályozzák – 5 m.
- (4) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.

- (5) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI  
12.§

(1) A Vt-1 jelű övezet

Vt-1	O/Z	40
	6,5	1200

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zártorú/ Oldalhatáron álló	1200	10	40	6,5

b) A beépítési mód előkertes, zártorú beépítés, ahol épületet zártorúan vagy félzártorúan kell elhelyezni. Az előkert és az elhelyezni kívánt épület utcai homlokzata építési vonalának meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az övezet területén tervezett beépítés esetén az építési vonal helyének meghatározásához a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítését is figyelembe kell venni, valamint – ha van a településen főépítész – a települési főépítész véleményét is ki kell kérni abban az esetben.

Félzártorú beépítési mód esetén az épület kialakítása olyan kell legyen, hogy bővítés vagy továbbépítés esetén a zártorú beépítés kialakulhasson. Félzártorú beépítés esetén is:

- az épületek tetőgerince utcával párhuzamos állású,
- az épületek utcára merőleges végfalai oromfalas kialakításúak.

(2) A Vt-2 jelű építési övezet

Vt-2	Z	50
	6,5	K

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zártorú	Kialakult	20	50	6,5

b) A beépítési mód előkert nélküli zártorú beépítés.

c) Az övezeti előírásban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

(3) A Vt-3 jelű építési övezet

Vt-3	SZ	40
	6,5	2000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	2000	30	50	6,5

b) Az építési telken legfeljebb két épület létesíthető.

c) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

d) Az övezet területén elhelyezésre kerülő egyházi funkciójú építmény építménymagassága az övezetben előírt értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.

e) A templom épülete mai állapotában megtartandó, jó karban tartandó. Az épület felújítása esetén a felújítási terveket műemlékvédelmi szakember bevonásával kell elkészíteni.

(4) A Vt-4 jelű építési övezet

Vt-4	O/Z	50
	6,5	2000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zártsorú/ Oldalhatáron álló	2000	30	50	6,5

(5) A Vt-5 jelű építési övezet

Vt-5	SZ	40
	5,5	800

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	800	10	40	5,5

- b) Ha az övezet területén egy adott telken csak lakófunkciójú épület kerül elhelyezésre, a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 30% lehet.

(6) A Vt-6 jelű különleges építési övezet

Vt-6	SZ	40
	5,5	10 000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	10 000	10	40	5,5

(7) A Vt-7 jelű különleges építési övezet

Vt-7	SZ	60
	5,5	1200

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1200	10	60	5,5

## GAZDASÁGI ÖVEZETEK

A GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP, GIP-M) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

### 13.§

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip, Gip-m) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának (2) és (3) bekezdésében meghatározott funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezeten belül 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) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) <sup>10</sup> Az OTÉK 1. sz. melléklet 54/l. ponttal kiegészül. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

<sup>11</sup> A rendelet hatálya alá eső területen a gazdasági területek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

A Gksz. SZ-40-30/6,0 (9,0)-3000 építési övezetben elhelyezhető létesítmények:

- elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek, raktarak, üzemi, kereskedelmi és szolgáltató építmények, illetve egyéb szociális és közösségi épületek.

<sup>10</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 4.§.

<sup>11</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 5.§.

- d./ Az (1) bek. szerinti építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül *kivételesen* a tulajdonos, vagy használó és a személyzet számára szolgálati helyiségek (szolgálati lakások) is kialakíthatók.  
Elhelyezhetők még a területen: irodaépületek és parkolóház, sportéptmény valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és közösségi szórakoztató épületek.
- e./ Az (1) bek. szerinti építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 3000m<sup>2</sup>, a legkisebb telekszélesség 35 m.
- f./ Az (1) bek. szerinti építési övezetben tervezett építményeket az építési telkeken szabadonállóan, a szabályozási terven jelölt építési határvonal által bezárt területen belül kell elhelyezni. A maximális építménymagasság a szabályozási terven jelöltek szerint 6,0 m lehet. Technológiai kényszer, illetve építészeti hangsúlyképzés esetén– kivételként- ettől a beépített alapterület max. 20%-ában eltérés engedélyezhető max. 9,0 m építménymagasságig.
- g./ Az (1) bek. szerinti építési övezetben az építési telkek legnagyobb beépítettsége 40% lehet. A területen terepszint alatti építmények (pince, mélygarázs) elhelyezése- a talajmechanikai szakvélemény alapján- nem javasolt, a zöldfelületi fedettség minimum 30% legyen.
- h./ A tervezett épületek, építmények hivalkodás mentes, igényes kialakítására (különösen a 31.sz főúthoz csatlakozó részeken) fokozott gondot kell fordítani.  
Jelen rendelet 1.§-ában meghatározott területen **nyeles telek** kialakítására **nem** engedélyezhető.
- i./ <sup>12</sup>A rendelet hatálya alá eső területen a **gazdasági területek kialakítására** az alábbi előírások vonatkoznak:

Az övezet jele	Gksz SZ-40%-30%/6,0 m (9,0m)-3000 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ= szabadonálló
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	szabályozási terv szerint
OLDALKERT	szabályozási terv szerint
HÁTSÓKERT	szabályozási terv szerint
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	40%
MAX.SZINTSZÁM	Földszint+ 1 emelet
MAX.SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	1,2
MAX.ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	max. 6,0 m
Technológiai kényszer esetén	max. 9,0 m
MIN. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	min. 3,0 m
MIN.TELEK TERÜLET	3000 m <sup>2</sup>
MIN.TELEK SZÉLESSÉG	35,0 m
MAX.TELEK SZÉLESSÉG	nincs korlátozva,
ÉPÜLET MIN. PADLÓSZINTJE	a szomszédos telkek összevonhatók
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	átlagos terepszint felett min. 1,0 m
	lapos tető esetén: zöldtető
	magas tető esetén: min.20 <sup>0</sup> -max.40 <sup>0</sup>
MAX.TETŐGERINCMAGASSÁG	max.12,0 m
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit
	cserép, pala, tetőzsindely
MAX LAKÁSSZÁM	1 db
KÖZMŰVESÍTÉS	a szennyvíz csatorna kiépítéséig részleges
MELLÉKÉPÍTMÉNY	(zárt szv. tároló), utána a rákötés kötelező
	az építési hely határán belül, lehetőleg
	a fő funkcióval együtt építhető
KERÍTÉS	max. 1,8 m magas, min. 50%-ban áttört

<sup>12</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 6.§.

GÉPKOCSITÁROLÁS

telken belül

MIN.ZÖLDFELÜLET  
HOMLOKZATI ANYAGOK

30%  
vakolt, téгла, kő, üveg és faburkolat

- (5) Ha a gazdasági terület lakó vagy intézményi területtel határos, akkor a szomszédos lakó- vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.
- (6) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet, kivéve a Gksz-2 jelű övezeteket.
- (7) Az övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI  
14.§

- (1) A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-1	SZ	40
	6,0	10 000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	10 000	30	40	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 5m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

- (2) A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-2	SZ	40
	6,0	1000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1000	30	40	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén védőzöldsáv alakítandó ki.

- (3) A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-3	SZ	45
	6,0	3000

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	3000	20	45	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén védőzöldsáv alakítandó ki.



(4) A Gksz-4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-4	K	K
	K	K

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Kialakult	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Kialakult

b) Az övezeti jelben a beépítés módjára, a legnagyobb beépítettségre és a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó K betűjel kialakult állapotot jelöl, mely szerint az övezet területén a meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, és a meglévő épületek helyére, illetve a meglévő épületeken kívül új épület nem építhető.

c) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

d) A legkisebb zöldfelületre vonatkozó K betűjel kialakult állapotot jelöl. Az övezet területén a meglévő zöldfelület nagysága nem csökkenthető.

(5) A Gksz-m jelű kereskedelmi-mezőgazdasági szolgáltató építési övezet (major):

Gksz-m	SZ	K
	K	K

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

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb		Legnagyobb
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	K	50	K	K

b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

c) Az övezet területén az állattartás engedélyezhető a vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi feltételek biztosítása esetén.

(6) <sup>13</sup> A Gksz-5 jelű kereskedelmi –szolgáltató gazdasági építési övezet

a) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz-5	Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	45 %	6,0 m	20 %

b) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókertereket az országos előírások szerint kell kialakítani.

c) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, kerti építmények helyezhetők el:

<sup>13</sup> módosította: 10/2012.(VIII.04.) sz. rendelet 4.§.

- közműbecsatlakozási műtárgy,  
közműpótló műtárgy,  
hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)  
napkollektor,  
kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő  
szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- e)Az épületek használatba vételére csak teljes közművesítettség megléte és a hálózatokra való rákötés esetén kerülhet sor.
- f)Az övezet területén a lakóterületek felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- g)Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

#### KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

##### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

##### 15.§

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportpályák (Ksp), a temetők (Kt) területe valamint a sport-rekreációs (Ksr) területek tartoznak.
- (2) A közintézmények telkei a szabályozási terven rögzített funkciók mellett nem oszthatók meg.
- (3) A sportpályákat, a temetőket és a közintézményeket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (4) Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény csak a sport-rekreációs övezetek területén helyezhető el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI  
16.§

(1) A Kt jelű különleges építési övezet

Kt	SZ	10
	4,5	K

a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon-álló	Kialakult	40	10	4,5

b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

c) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-ának 3) bekezdésében szereplő 7. pontjában felsorolt temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.

d) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

(2) A Ksr jelű különleges építési övezet

Ksr	SZ	15
	6,0	K

a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon-álló	Kialakult	50	15	6,0

b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

c) Az övezeten belül, az OTÉK 24.§ 3) bekezdésének 5. pontjában felsorolt funkciójú, kizárólag a sportolást szolgáló funkciójú illetve azzal összhangban lévő épület, építmény, valamint szállás- és vendéglátó épületek helyezhetők el.

d) Az övezeten belül 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) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

(3) A Kb jelű különleges építési övezet

Kb	K	K
	K	K

a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Kialakult	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Kialakult

b) Az övezet területén csak a terület rekultiválását elősegítő tevékenység folytatható és engedélyezhető.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE ÉS A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### A közlekedési övezetekre (KÖu, KÖk) vonatkozó előírások 17.§

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv(ek) szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és a vasút építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) A 31. sz. főút: külterületi szakasza K.IV. A településen áthaladó belterületi szakasza B.IV.b.
  - b) A közigazgatási területen áthaladó összekötőút (4603 j.) K.V.
  - c) Új településeket összekötő utak K.VI.
  - d) Gyűjtőutak: B.V.c.
  - e) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.
- (5) Külterületen az országos úthálózat részét képező közutak védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
  - a) Országos főút (31. sz. út) nyomvonala mentén 100-100 m.
  - b) Az alsóbbrendű országos közút mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
  - a) forgalmi út (főút): jellemzően 30,0 m, min. 20,0 - 25,0 méter,
  - b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 18,0 - 20,0 méter,
  - c) kiszolgáló utak:
    - lakóutca esetén 12,0 méter. Kivételesen 10,5 méter is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható. (Minimális méretként 9,0 m szabályozási szélesség legfeljebb akkor alkalmazható, ha a lakóutca max. 10 telket tár fel, nem hosszabb 100 méternél és a teljes közművesítés helyigénye e csökkentett szélesség mellett is biztosítható).
    - gazdasági jellegű területen min. 16 méter.

- d) A külterületi közutak szabályozási szélessége az alábbi előírások szerint alakítandó ki mindaddig, amíg a területre vonatkozóan szabályozási terv nem készül: a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m, mely a jelenlegi közterület tengelyétől számítandó. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérően:
- a) A már működő közintézmények parkolása csak ott oldható meg közterületi parkolóval, ahol az kialakult.
- b) Amennyiben teljes körűen nem lehet kielégíteni a parkolási normákat telken belül, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-t a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken, azonban ezt is az építetőnek kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetni. A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (9) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.
- (12) A Köu\* övezetben a terület nem utcaként, közútként kialakított területét közterületi zöldterületként kell kialakítani.
- (13)<sup>14</sup>A rendelet hatálya alá eső területen a **közlekedési** területek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A területet délről határoló 31.sz főút szabályozási szélességét- a tervezett felújítás, útszélesítés helyigénye miatt- 30,0 m-ben írjuk elő.
- b./ A balra kanyarodósáv csomópont helyét úgy határoztuk meg, hogy a tervezett forgalomcsillapító kapu helyigényét kielégítse.
- c./ A területen tervezett szervizút a 31. sz. főút 22 m-es közlekedési területén kívül, a 0197/1-0197/6 hrsz-ú földrészletek területére kell elhelyezni.
- d./ Az első telephely (097/5 hrsz.) megépítésénél a balra kanyarodósáv kialakítása még nem feltétel, a további létesítmények telephely működési engedély kiadásának azonban feltétele.
- e./ A területre tervezett szervizút valamint a 16,0 m szabályozási szélességű gyűjtő út közforgalom számára megnyitott magánút.
- f./ A tervezett utak fásítva alakítandók ki.
- (14)<sup>15</sup> A rendelet hatálya alá eső területen a közterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- b./ A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- c./ Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- d./ A tervezési terület közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozó hely) létesítése,
  - köztisztasággal kapcsolatos építmények, utcabútorok elhelyezése,
  - szobor, díszkút, távbeszélő fülke elhelyezése,
  - építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények elhelyezése, építőanyag tárolás,
  - alkalmi rendezvények ideiglenes felszerelése.
- e./ Közterületen további telekalakítás nem engedélyezhető.

<sup>14</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 7.§.

<sup>15</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 8.§.

Közművekre vonatkozó előírások  
18.§

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, nagyközségi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

- (9) A tervezési területen beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
- a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
  - a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

#### Vízellátás

- (10) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (11) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

#### Csatornázás

- (12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
  - A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való egy éven belüli rákötésre kötelezni kell.
  - A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (13) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (14) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (15) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a Tápió vízfolyás partéleitől 10-10 m,
  - az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- Az árvízvédelmi létesítményeknél a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet.
- (16) Közművet fektetni csak felúszás elleni védelemmel lehet. Árvíz idején közművet üzemeltetni nem szabad, ezért csak olyan létesítmény elhelyezése engedélyezhető, amelynek folyamatos közműellátását biztosítani nem kell.
- (17) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (18) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (19) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (20) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

- (21) A tervezett Zsellérhegyi záportározó megvalósítása és üzemeltetése során a KDV VIZIG az engedélyező hatóság. A záportározó védőtávolsága esetében a KDV VIZIG által előírt védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (22) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

#### Villamosenergia-ellátás

- (23) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezet szabadon kell hagyni.
- (24) A településen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (25) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (26) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

#### Földgázellátás

- (27) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (28) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

#### Távközlés

- (29) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (30) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (31) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetőek el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a területi főépítész véleményezze.
- (32) Távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény a település közigazgatási területén kizárólag szabályozási tervben kijelölt területen helyezhetőek el, az abban meghatározott formában. Szabályozási terv hiányában távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény nem helyezhető el.
- (33) <sup>16</sup>A rendelet hatálya alá eső területen a **közművek** elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A tervezési területen új létesítmény csak teljes közműellátás biztosítása esetén helyezhető el. A teljes közműellátáshoz rendelkezésre kell álljon a vezetékes ivó- és tűzvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, az elválasztott rendszerű zárt csapadékvíz elvezetés, a villamos energia ellátás és a földgázellátás. Ettől eltekinteni csak az első beruházásoknál lehet, azoknak még engedélyezhető szennyvízcsatorna pótlásként a helyi egyedi szigorúan vízzáró gyűjtőmedence alkalmazása, de a közcsatorna hálózat megépítését követően ezeket az ingatlan tulajdonosokat is kötelezni kell a rácsatlakozásra.

**b./** A területen áthaladó és a terület ellátását biztosító közművek és azok védőtávolsága, biztonsági övezete számára helyet közterületen, vagy közműterületen kell kijelölni, ettől

<sup>16</sup> módosította:6/2007.(V.5.) sz. rendelete 9.§.



eltérő esetben, ha egyéb ágazati előírás azt nem akadályozza, szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani.

**c./** A terület feltárását szolgáló új utak építésekor, burkolását megelőzően a közművek egyidejű kiépítéséről- a terület elő-közművesítéséről- gondoskodni kell. Közműfektetésre a közös közműárkos közművesítés javasolt. A közműparamétereket a terület max. beépítésének a megvalósulása esetén várható távlati max. igény alapján kell meghatározni.

**d./** A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

**e./** A tervezési területen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat építendő. (Annak kiépítéséig szigorúan ellenőrzött zárt szennyvíztározó alkalmazható.)

**f./** A tervezési területen az ipari- vállalati területéről a szennyvíz közcsatornába csak akkor vezethető be, ha a szennyvíz szennyezettsége az előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő szennyezettségű szennyvizet saját telken belül elő kell tisztítani.

**g./** Az olajos szennyeződésnek kitett burkolt közlekedési felületekről- nagyobb parkolókból- lefolyó csapadékvizeket benzin- és olajfogón keresztül lehet csak a csapadékcatornába vezetni. A hordalékkal szennyezett csapadékvizeket a telken belül létesítendő hordalékfogókban kell megtisztítani. A csapadékcatornával összegyűjtött vizeket az élővízbe vezetés előtt hordalékfogó műtárgyon átvezetve szabad csak bevezetni.

**h./** A tervezett új villamos energia (középfesz., kiefesz., közvil.) és a vezetékes hírközlési hálózat építését az utak fásítási, növénytelepítési lehetőségének biztosítása érdekében és a fokozottabb üzembiztonság miatt földkábelrel, terepszint alatti fektetéssel kell építeni.

**i./** A tervezési terület vezetékes gázellátására középnyomású földgázhálózat építendő, telkenként gáznyomásszabályozók elhelyezéséről kell gondoskodni. A nyomásszabályozók esztétikus elhelyezését és szükséges védelmét biztosítani kell.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET

A Zkp jelű zöldterületi övezet  
19.§

Zkp	SZ	2
	3,0	K

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható	
		Legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult	2	3,0

- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (3) Az övezet telkein az OTÉK 27. §. (4) bekezdésének a), és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak elhelyezhetők a j), k), l), pontban meghatározott létesítmények kivételével.
- (5) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (6) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és ~~zöldfelületek~~ folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról tulajdonosának gondoskodni kell. Új zöldterületek létesítése és a meglévők felújítása kertészeti kiviteli tervek alapján készülhet, a kialakításnál a területek biológiai aktivitásának növelését kell elérni.
- (8) A zöldterületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.
- (9) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (10) A közparkokat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (11) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (12) A rendelet hatálya alá eső területen a **zöldfelületek** kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

**a./** A gazdasági övezetekben az egyes telkek területének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

**b./** A kötelező legkisebb zöldfelület számításnál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület értendő, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. homok, kavics stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.

**c./** A telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/4-ét boríthatják.

**d./** Az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldalkertben legalább 3 m széled, a hátsókertben

legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesáv) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább 3 m széles, legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.

**e./** A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetendő.

**f./** A növénytelepítés során legalább 75% arányban a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók, a telekhatár menti növényzet kialakításakor kizárólag honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

**g./** A Tápió-patak menti gazdasági területeken a medertől számított 25-25 m-en belül épületek nem helyezhetők el, a patak menti területsávon kizárólag honos növények telepíthetők.

**h./** Épületek, építmények elhelyezése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia.

**i./** A létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha az előírt növénytelepítés megtörtént.

**j./** A zöldfelületek folyamatos fenntartásáról a telek tulajdonosának, vagy használójának gondoskodnia kell.

## ERDŐ ÖVEZETEK

### AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 20.§

- (1) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (2) Az övezetben kerítés csak természet- vagy vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak megfelelően.
- (3) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ág változtatása csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélye alapján lehetséges.

AZ ERDŐÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI  
21.§

Eg	SZ	0,5
	7,5	100 000

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdő övezet területén a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi és vadászati, stb.) építményein túl elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges üzemi és lakóépületek, természetvédelmi célú építmények, az övezet területének max. 0,5%-án – az alábbi táblázat előírásainak megfelelően.

Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható		
	Területe (m <sup>2</sup> )	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Legnagyobb		Legkisebb zöldfelületi arány (%)
				Beépítettség (%)	Építmény-magasság (m)	
Szabadon álló	100.000	100	-	0,5	7,5*	95

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Lakóépület az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem erdő- és vadgazdasági, illetve természetvédelmi célú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (6) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45° között választható meg.
- (7) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (8) A 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.
- (9) Az övezet területe min. 80%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként, illetve ezen belül max. 5%-ban vadföldként (takarmánytermesztést szolgáló szántóként) alakítható ki. Új faállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (10) Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok) területe általános esetben nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet max 0,1%-án.
- a) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
  - b) A tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti, illetve kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani, az áthaladó távvezetésekre és földgázvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.
  - c) E területeken csak a rendeltetészerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezet tartós emberi tartózkodásra szolgáló épülettel nem építhető be. A védett és véderdő területek egyéb célra nem használhatók fel. Az övezet telkei nem építhetők be.

- (11)<sup>17</sup> A rendelet hatálya alá eső területen az erdőterület elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A rendelet hatálya alá eső területen kialakítandó erdőterület funkciója szerint védő erdőterület övezetbe (Ev) sorolandó.
  - b./ Védő erdőterületen kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
  - c./ Erdőfelújítás során kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók.
  - d./ Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

---

<sup>17</sup> módosította: 6/2007.(V.5.)sz. rendelet 11.§.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

22.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetek területén a 3 ha-nál nagyobb területű telkeken lakóépület is elhelyezhető, de csak a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló épülettel, épületrésszel egybeépítve, amennyiben az OTÉK-ban foglalt lakóházépítésre vonatkozó előírások is teljesülnek.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Mezőgazdasági terület csak kivételes esetben keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el, külterületen épület oldalhatárra nem építhető. Legalább 12 m mélységű elő- és hátsókerítet, a szomszédos telekhatártól pedig minimum 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
- (5) Az övezet területén lapos tetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.
- (6) A távlatilag más célra hasznosítandó jelenlegi mezőgazdasági területek művelését a más célú igénybevételig biztosítani szükséges.
- (7) Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

23.§

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (üzemi méretű mezőgazdálkodási területek)

Má	SZ	0,1
	4,5	300.000

- a) 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	300.000	0,1	4,5

- b) A beépíthető földrészlet legkisebb szélessége 100 m.
- c) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- d) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető a d), h) és i) pontban foglaltak kivételével.
- e) A külterületen 30 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető. A meglévő épületeken csak az állagmegóvást és a felújítást szolgáló, a meglévő épület alapterületének legfeljebb 10%-os növelését eredményező építési tevékenységek engedélyezhetők. A meglévő épület(ek) bontásának szükségessége esetén az új épület alapterülete és tömege a korábbi épület alapterületét, tömegét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg. **A meglévő épületek magassága a bővítés eredményeként max. 5,5m lehet.**

- f) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- g) Amennyiben a beépíthetőséghez szükséges legalább 30 ha mezőgazdasági terület több birtokrészből áll össze, az ezek összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 30.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telken összevontan is igénybe vehető.
- h) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktestek legalább 60%-a a település (Mende) közigazgatási területén található.
- i) 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.
- j) A birtokközpont telkén, a fenti, összterületre vonatkoztatott beépítési korlát mellett a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- k) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesítése engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági (és nem lakó-) célú épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- l) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

- (2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kisüzemi mezőgazdasági - kertgazdasági övezet, volt zártkertek):

Mk-1	SZ	3
	3,5	3000

- a) Az övezet területén csak az OTÉK 29.§ szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivételben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- b) 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	3000	3	3,5

- c) A beépíthető telek legkisebb szélessége 30 m.
- d) A legkisebb zöldfelületi arány 85%.
- e) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető, a d) és h) pontban foglaltak kivételével.
- f) Az övezetben csak magastetős kialakítású építmény engedélyezhető. A tető tetőhajlásszöge 35 és 45 fok között választható meg.
- g) Az övezetben csak háztáji jellegű állattartás folytatható. Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

- h) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, a 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb, illetve 30 méternél keskenyebb területeken épület nem helyezhető el. A 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű, illetve 30 méternél keskenyebb, meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés) nem engedélyezhető, - a telek max 10%-át lefedő fóliasátor, illetve felépítmény nélküli pince építhető.

- (3) Az Mk-2 jelű kertés mezőgazdasági övezet (kertgazdasági zárványterületek övezete)

Mk-2	--	0
	--	K

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkeket (földrészletek) a későbbiekben nem oszthatók meg.  
b) Az övezet a hagyományosan kialakult kert- és mezőgazdasági hasznosítás folytatható.  
c) A földrészletek nem építhetők be.

- (4) Az Mgy jelű gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezet (rét, legelő területek)

Mgy	SZ	0,1
	3,5	50 000

- a) 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	50 000	0,1	3,5

- b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 150 méter.  
c) A meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb és 100 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre. Az övezetben max. 1,6 m magasságú, fa anyagú kerítés, karám létesíthető.  
d) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 5 ha-nál kisebb, illetve 150 méternél keskenyebb gyepterületek nem építhetők be.

#### E G Y É B Ö V E Z E T

##### A V jelű övezet 24.§

- (1) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő, illetve táj- természet- és környezetvédelmi és egyéb közérdekből szükséges (polgári védelmi, stb.) létesítmények helyezhetők el.  
A vízmedrek közé tartozik a Tápió- (Barina) -patak, oldalágai (árkok) és a (tervezett) mesterséges tavak területe.
- (2) A Tápió patak és a tározók partélétől 10 m-es, az oldalágak, árkok szélétől min. 3 m-es védő- és fenntartási sáv biztosítandó.
- (3) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyep- vagy erdőterületként alakítható ki. A vízfelületeket kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.
- (4) A víztározók, tavak partvonalától mért legalább 50 m széles terület erdő- vagy gyepterületként tartandó fenn. A természeti területnek minősülő tavak, tározók legalább 100 m-es környezete természetes, vagy természetyszerű állapotban tartandó fenn.



- (5) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (6) Az övezetben a haltenyésztés kivételével egyéb haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7)<sup>18</sup> A rendelet hatálya alá eső területen a vízgazdálkodási területre az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ Vízgazdálkodási területbe (V) a vízfolyások, közcélú csatornák medre és partja tartoznak.
  - b./ A vízfolyások parti sávja a part- élektől számítva 5-5 m, a csatornáké 4-4 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.
  - c./ A parti sávban kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
  - d./ A vízgazdálkodási területeken kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a vízügyi hatóság jóváhagyásával.
  - e./ A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthetők.

### III. FEJEZET

#### ÉRTÉKVÉDELME

##### Művi értékek védelme 25.§

- (1) Mende igazgatási területén az alábbi építmény áll országos műemléki védelem alatt:
- **M III 7104 Magtár**  
Hrsz.: 091  
Billepuszta; 1835-ben épült, klasszicista stílusú magtár, 1994-ben panzióvá alakították.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az övezeti tervlap jelöli.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (4)<sup>19</sup> A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
  - b./ A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
  - c./ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység<sup>20</sup> megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kaporr környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.

<sup>18</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 12.§.

<sup>19</sup> módosította: 6/2007.(V.5.)sz. rendelet 13.§.

<sup>20</sup>

- d./ Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

Régészeti lelőhelyek védelme  
26.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az övezeti tervlapok tartalmazzák.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármely építési munka esetében az építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (3) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A település területén előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal kell egyeztetni. Ha a földmunkák során régészeti leletek (pl. edény töredékek, ember- vagy állatcsontok, stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.
- (5) <sup>21</sup> A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a./ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- b./ A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.
- c./ Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperősítés vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- d./ A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- e./ Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt és a területileg illetékes múzeumot (PEST MEGYEI MÚZEUMOK IGAZGATÓSÁGÁT (FERENCZY MÚZEUM. SZENTENDRE), és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.
- f./ Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- g./ A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Természeti értékek védelme  
27.§

- (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) Védett természeti területen, ex lege védett területeken és ezek védőzónájában, bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések, vízellátási létesítmények elhelyezésénél a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre.
- (3) Helyi védettségű természeti területen bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a védettségről intézkedő rendeletben és a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően végezhető.

<sup>21</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 14.§.

- (4) Az „ex lege” (azaz a természetvédelmi törvény előírásai alapján) védett területnek minősülő földvárakra, forrásokra és lápos – mocsaras területekre a természetvédelmi törvény hatálya alapján az országos szintű védettség szabályai vonatkoznak.
- (5) A természeti területeken a védelem érdekeit és az értékek megőrzését, mentését és bemutatását szolgáló tevékenységek folytathatók, melyek során alapul kell venni a természetvédelmi törvény, valamint a mindenkori táj- és természetvédelmi jogszabályok előírásait.

- (6) A természeti területeket ért tájkárosítások (felszínmegbontás, gyepfeltörés, beépítés, hulladéklerakás, stb.) megszüntetendők és a területek tájrekonstrukciós terv alapján rendezendők. A tájromboló hatások, szennyezések megszüntetendők, vagy takarásukról gondoskodni kell (takarófásítás, stb.).

#### IV. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

#### A környezet védelmének általános előírásai

##### 28.§

- (1) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának – külön jogszabályban meghatározott esetben környezeti hatásvizsgálat - elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (2) A tervezett belterületi határ 1000-m-es környezetében települési környezetet zavaró, potenciálisan szennyező tevékenység nem engedélyezhető és nem folytatható.
- (3) A védőterületekre, védőtávolságokra és biztonsági övezetekre vonatkozó OTÉK és ágazati előírásoknak a területfelhasználási változtatások és az egyes létesítmények, beépítések meghatározásánál és kivitelezésénél is érvényt kell szerezni.

#### Föld-védelem

##### 29.§

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Területfeltöltések esetén a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (3) Bontási és mélyépítési munkálatok során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
- (4) A mezőgazdasági területek erózió és defláció elleni védelmét a megfelelő agrotechnikai eljárások alkalmazásán túl a meglévő szélvédő és egyéb erdősávok, védőfásítások fenntartásával, ezek hiányzó szakaszainak pótlásával, valamint az állandó zöldfelületi fedettségű felületek növelésével is biztosítani kell.
- (5) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitétt, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani.
- (6) Az erózióknak kitétt legelőterületeken talajkímélő legeltetést kell folytatni. A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetes technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (7)<sup>22</sup> A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:

a./ Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró- a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró- aljzaton végezhető.

b./ A fejlesztési terület kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

<sup>22</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz.rendelet 15.§.

- c./ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről- összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról- gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- d./ A közigazgatási területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható, *feltöltés csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal végezhető*. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- e./ A mélyépítési munkálatok során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával a terület kármentesítését el kell végezni. Feltöltés előtt az adott területen található, a környezetet károsító hulladékokat a terület előkészítés során el kell távolítani.
- f./ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

#### Vízvezeték minőségvédelme 30.§

- (1) A település a szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján az „érzékeny” (B), és a kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik. A községi vízmű sérülékeny vízbázisként kezelendő.
- (2) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új épület elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos. Az Alsó-Tápió partéleitől számított legalább 6-6 m széles sávot szabadon kell hagyni.

- (3) A kisvízfolyások, árkok, csatornák védőterületei gye- vagy erdőterületként alakítandók ki, illetve tartandók fenn. A kisvízfolyások, árkok, csatornák hiányzó kísérfásítását legalább az uralkodó szélirány felőli parton pótolni szükséges.
- (4) Természetes illetve természetszerű vízfelületek, vízmedrek kezelése és fenntartása a természetvédelmi szabályoknak megfelelően végzendő. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (5) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (6) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (7) <sup>23</sup>A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:

a./ Mende a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.<sup>24</sup> A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok<sup>25</sup> előírásait be kell tartani.

b./ A beépítésre szánt terület kialakításának feltétele a csatornahálózat kiépítése. Építési engedély kizárólag abban az esetben adható ki, ha a szennyvizek közcsatornára való rákötéséig a zárt szennyvíztárolás biztosítható. A szennyvizek szikkasztása még átmeneti jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízgyűjtők rendszeres szippantását és a szennyvíz hatáságilag engedélyezett leürítő helyre történő szállítását biztosítani kell.

c./ Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába, ill. a zárt tárolóba kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok<sup>26</sup> előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

d./ A gazdasági övezetekben tehergépkocsi várakozó helyeket, rakodóttereket, munkagépek tárolására, javítására szolgáló felületeket kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró területen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcatornába. A területen kialakításra kerülő gépkocsi várakozóhelyek, tárolók gyephézagos burkolattal nem alakíthatók ki. Étterem konyhai szennyvize csak központi zsírfogó berendezés közbeiktatásával vezethető a szennyvízcsatornába.

e./ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

f./ A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell. Felszíni vizek befogadóba történő bevezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

<sup>23</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 16. §.

<sup>24</sup> 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete

<sup>25</sup> 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

<sup>26</sup> 220/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

g./ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természet közeli nádas, ligetes fás társulások, természet közeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

### Levegőtisztaság-védelem 31.§

- (1) A légszennyezést okozó helyhez kötött létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat, határértéket túllépő légszennyező tevékenység fenntartása és telepítése nem engedélyezhető. Légszennyezést okozó, működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A közlekedésből eredő levegőszennyezés csökkentése érdekében a lehető legkisebb mértékűre kell visszaszorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.
- (3) A település levegőtisztasági állapotának javítása érdekében is gondoskodni kell a meglévő zöldfelületek védelméről illetve növeléséről, az erdőszűcség növeléséről.
- (4) <sup>27</sup> a./ Levegőterhelést okozó légszennyező pontforrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek.<sup>28</sup>  
b./ Mende közigazgatási területe a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik<sup>29</sup>, ahol az egyes légszennyező anyagok az alábbi zónacsoportokba soroltak:
  - a) kéndioxid: E,
  - b) nitrogéndioxid: B,
  - c) szénmonoxid: D,
  - d) szilárd (PM<sub>10</sub>):C,
  - e) benzol: E,
  - f) talajközeli ózon: B<sup>30</sup>Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot.<sup>31</sup>  
c./ Az erdőterületek levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.<sup>32</sup>  
  
d./ Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység<sup>33</sup> kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhetők el.  
  
e./ Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

### Zaj és rezgés elleni védelem 32.§

<sup>27</sup> 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 17.§.

<sup>28</sup> a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2)bek.)

<sup>29</sup> 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint

<sup>30</sup> B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja.

C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.

D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

<sup>31</sup> 21/2001. (II.4.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

<sup>32</sup> 14/2001. (V.9.) KvVM rendelet 2.sz. melléklete szerint

<sup>33</sup> 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet 2.sz. melléklet

- (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 az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (immisziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A közlekedésből eredő zaj- és rezgésszennyezés csökkentése érdekében is a lehető legkisebb mértékűre kell visszazsorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.
- (3)<sup>34</sup> a./Levegőterhelést okozó légszennyező pontforrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek.<sup>35</sup>
  - b./ Mende közigazgatási területe a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik<sup>36</sup>, ahol az egyes légszennyező anyagok az alábbi zónacsoportokba soroltak:
    - a) kéndioxid: E,
    - b) nitrogéndioxid: B,
    - c) szénmonoxid: D,
    - d) szilárd (PM<sub>10</sub>):C,
    - e) benzol: E,
    - f) talajközeli ózon: B<sup>37</sup>

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot.<sup>38</sup>

c./ Az erdőterületek levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.<sup>39</sup>

d./ Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység<sup>40</sup> kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.

e./ Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

### Élővilág, élőhelyek védelme 33.§

- (1) A meglévő erdő, gyeperdő (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása nem engedélyezhető.
- (2) A védett területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett területeken és természeti területeken bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a Duna – Ipoly Nemzeti Park igazgatóság előzetes hozzájárulásával, illetve az országos védettség alatt álló területeken engedélyével végezhető.

<sup>34</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 18.§.

<sup>35</sup> a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2)bek.)

<sup>36</sup> 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint

<sup>37</sup> B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűrőhatárt is meghaladja.

C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűrőhatár között van.

D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

<sup>38</sup> 21/2001. (II.4.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

<sup>39</sup> 14/2001. (V.9.) KvVM rendelet 2.sz. melléklete szerint

<sup>40</sup> 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet 2.sz. melléklet



- (3) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (4) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem  
34.§

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezet végzi a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően. A település azon telkein, területein, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell megszervezni és végezni a hulladékelszállítást, az önkormányzati rendeletben előírt módon.
- (2) Az kommunális hulladék és építési törmelék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott lerakón történhet.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos. Veszélyes hulladék kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt dögkútban vagy dögkamrában történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező szakszerv végezheti.
- (5) A környezet hulladékkal való szennyezésének elkerülése érdekében maradéktalanul betartandók jelen szabályzat közművekre vonatkozó 18.§-ában, különösen annak (12)-(21) bekezdésében foglalt előírások.
- (6) <sup>41</sup>A rendelet hatálya alá eső területre az alábbi előírások vonatkoznak:

a./ A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. Az összegyűjtött kommunális hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

b./ Veszélyes hulladékokat<sup>42</sup> eredményező tevékenységek kizárólag kis mennyiségű veszélyes hulladékot eredményező, szolgáltató (nem termelő) tevékenységek (pl. benzinkút, stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.

c./ Amennyiben a gazdasági területeken folytatott tevékenységek során veszélyes hulladék keletkezik, azt a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen be kell jelenteni. A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

d./ A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

e./ Az építési tevékenység során keletkező építési, bontási hulladékok szelektív gyűjtését biztosítani kell, az így keletkező hulladékok lehetőség szerint újra hasznosíthatók. A bontási és építési hulladékok ártalmatlanítása kizárólag hatósági engedéllyel rendelkező lerakón történhet.

f./ A tervezett beruházásnál, a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésénél, be kell tartani feltételeiről szóló 213/2001. (XI.18) KöM rendeletben foglaltakat, továbbá a 16/2001. (VII.18) KöM rendeletet, a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletet, a 98/2001. (VI.15) Korm. rendeletet, az 5/2005 (X.29.) KvVM rendeletet, a 23/2003. (XII.29) rendeletet valamint a 71/2003 (VI.27) FVM rendeletet.

## V. FEJEZET

### ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

#### Záró rendelkezések 35.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2002. év **október** hó **17.** napján lép hatályba.

<sup>41</sup> módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 19. §.

<sup>42</sup> 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete

Kelt: Mende, 2002. év október hó 8. nap

Trefák Istvánné sk.  
Polgármester

Fáskerti Tiborné sk.  
Jegyző

<b>FÜGGELÉKEK</b>
-------------------

**F-1 függelék**  
**A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája**

RENDELET SZÁMA ÉS CÍME
Mende község 4/2000 (III.4.) számú rendeletével módosított 13/1995. (IX.30.) számú, az állattartásra szolgáló melléképületek elhelyezésénél betartandó védőtávolságokról és az állattartással kapcsolatos egyéb feltételekről szóló rendelete
Mende község 6/1999. (XI.6.) számú, a közterület használatáról szóló rendelete

**F-2 függelék**  
**A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

**F-3 függelék**  
**Tilalmakkal érintett ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA	TILALOM TÍPUSA

**F-4 függelék**  
**Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

**F-5 függelék**  
**Kisajátítandó ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

**F-6 függelék**  
**Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

**F-7 függelék**  
**Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

**F-8 függelék**  
**Településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanok listája**

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA