

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete Gyömrő Város Helyi Építési Szabályzatáról

Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló (.....) számú határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Gyömrő Város közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. Alaprajzilag pontszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.

3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. Áttört kerítés: Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábuzatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

5. Zavaró hatású tevékenység: A falusias és kertvárosias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

6. átépítés: az épületek épületmagasságát, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység

7. Tájképvédelmi szempontból érzékeny terület: a közigazgatási terület valamennyi beépítésre nem szánt övezetbe sorolt területe a közlekedési övezetek belterületi szakaszainak kivételével; továbbá a beépítésre szánt területek közül a különleges Kkast (kastély) és Kszh-2 (tóparti szálláshely) övezetbe sorolt területek; valamint, övezeti besorolásuktól függetlenül az ökológiai hálózat által lefedett, és az országos vagy helyi védettséggel érintett területek.

8. OTÉK: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2014. január 1-jén hatályos rendelkezései.

3. Szabályozási tervlap

3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B jelű Szabályozási tervlap.
- (2) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paramétereit és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
 - c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - d) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
 - e) országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett természeti terület) lehatárolása
 - f) helyi jelentőségű védett természeti terület határa
 - g) országos vízminőség védelmi terület lehatárolása
 - h) belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett területek lehatárolása
- (4) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés: Helyi művi védelem épületei, építményei.
- (5) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) szabályozási vonal
 - ad) övezethatár
 - ae) beépítésre szánt terület határa
 - af) építési övezet, övezet jele
 - ag) védőterület határa
 - ah) beültetési kötelezettségű terület határa
 - ai) műemlék
 - aj) műemléki környezet határa
 - ak) helyi védett épület
 - al) helyi védelemre javasolt épület
 - am) régészeti terület határa
 - an) országos jelentőségű ex lege természetvédelmi terület határa
 - ao) helyi jelentőségű védett természeti terület határa (meglévő, tervezett)
 - ap) ökológiai hálózat övezeteinek határa (magterület, ökológiai folyosó)
 - aq) országos vízminőség védelmi terület határa
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút
 - bb) belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett területek lehatárolása

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

4. Általános közlekedési előírások

4. §

- (1) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.
- (2) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 - a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) kevesebb, mint 10 telek megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 8 m.
- (3) Új beépítéshez szükséges parkoló az OTÉK előírások szerinti mennyiségben csak telken belül biztosítható.
- (4) Az országos közutakra vonatkozó előírások
 - a) Az országos közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges.

- b) Az országos közutak belterületi szakaszán a közút melletti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.
- (5) Beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetészerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket telken belül kell biztosítani.
- (6) Közterületi parkolási lehetőséget kell kialakítani a meglévő közintézményekhez. Meglévő épület funkcióváltása esetén a rendeltetészerű használathoz szükséges parkolóhelyek, rakodófelületek közterületen is kialakíthatók, amennyiben a meglévő beépítés kötöttségei miatt azok telken belül nem helyezhetők el, és az érintett közút kezelője hozzájárul.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. Művi értékek védelmének általános előírásai

5. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT-A, SZT-B jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) Gyömrő igazgatási területén az alábbi építmények állnak **országos műemléki védelem** alatt:
- | | | |
|-----------------------------|---|---------|
| a) Gr. Teleki utca 2. | Teleki-kiskastély gazdasági épülete | 583 |
| b) Gr. Teleki utca 2. | Teleki-kiskastély istállója | 583 |
| c) Gr. Teleki utca 2. | Teleki-kastély parkja | 583 |
| d) Gr. Teleki utca 2. | Teleki-kiskastély | 583 |
| e) Bajcsy-Zsilinszky u. | Római katolikus templom | 527/3 |
| f) Üllői utca 26. | Teleki-kastély | 632 |
| g) Bajcsy-Zsilinszky u. 62. | Magtár | 560 |
| h) Gróf Teleki utca 1. | Református templom | 711 |
| i) Gróf Teleki utca 46. | Lakóház | 612 |
| j) Gróf Teleki utca 2. | Teleki-kiskastély, gazdasági épülete, istállója és egykori parkja | 583 |
| k) Só utca | Teleki kripta és sírkert | 032/109 |

6. Régészeti lelőhelyek védelme

6.

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-A, SZT-B jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8. A természeti értékvédelem általános előírásai

8. §

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, burkolatok, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik), valamint tereprendezés és anóvénytelepítések módját egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

9. Az országos és helyi jelentőségű védett természeti területek előírásai

9. §

- (1) Az érintett területek közé az országos jelentőségű ex lege védett természeti területnek minősülő lápok területei tartoznak. Ezek helyrajzi szám szerinti jegyzékét a 4. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védettség alatt álló területeket az önkormányzat tárgyban hozott rendelete alapján határolja le a szabályozási terv. Ezek jegyzékét az 5. sz. függelék tartalmazza.
- (3) A védett területeken belül bármely tevékenység csak az országos és helyi védettségű területre vonatkozó, más jogszabályban meghatározott előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

10. Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

10. §

- (1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a törvényben meghatározott Országos ökológiai hálózat magterületi és ökológiai folyosó övezethez sorolt területei tartoznak.
- (2) Az Országos ökológiai hálózat területeire vonatkozó előírásokat külön jogszabály határozza meg

11. Általános táj- és tájképvédelmi helyi előírások

11. §

- (1) A teljes közigazgatási területen szükséges az általános tájvédelem külön jogszabályban meghatározott előírásainak és eszközeinek, valamint külön szakaszban meghatározott településképvédelmi eszközök alkalmazása.
- (2) A tájképvédelemre vonatkozó országos előírásokkal összhangban szükséges a tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken:
 - a) a bányanyitás kizárása, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatoknak a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával való elhelyezése és kialakítása;
 - b) a jelenlegi kialakult beépítettségi intenzitás növelésének, a beépítésre nem szánt tájképvédelmi területek beépítésre szánt területi átsorolásának kerülése;
 - c) a már beépített vagy beépítésre szánt területi kijelölés alá eső területeken a külön szakaszban meghatározott településképvédelmi eszközök alkalmazása;
 - d) a természetvédelmi kijelöléssel, valamint ökológiai hálózati kijelöléssel átfedésben levő területeken a tájvédelmi szempontoknak is megfelelő természetvédelmi és ökológiai előírások alkalmazása;
- (3) A tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken épület valamint alapozással rendelkező egyéb építmény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a terepszinttől mért 9,0 métert.
- (4) A helyi szinten jelentős területigénybevétellel járó, vagy várhatóan jelentős vizuális hatású építmények, épületek tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítése szükséges, amelynek figyelembe vételével a külön jogszabályban meghatározott településkép védelmi eljárást is le kell folytatni.
- (5) A külterületi utak, birtokhatárok mentén fasorok, védőzöldsávok telepítése szükséges, valamint a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell. A tájfasítás elemeinek kialakítása és fenntartása a földtulajdonos kötelessége.
- (6) A tanyákat és a mezőgazdasági birtokközpontként kialakított telkeket legalább három oldalról védőfásítással kell körülvenni. A védőfásítást többszintes kivitelben, legalább kétsoros, cserjesávval kombinált fatelepítéssel és kell kialakítani.
- (7) 6 m-es építmény magasságot meghaladó antennatorony nem helyezhető el:
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
 - c) országos és helyi védettségű természeti területen, valamint országos ökológia hálózathoz tartozó területen és ezek 100 méteres környezetében.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

12. Földvédelem

12. §

- (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,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett termőföld igénybevétele esetén igénybevétel megtörténteig biztosítani kell a művelés fenntartását és a talaj védelmét. Az igénybevételkor biztosítani kell a humuszos feltalaj elkülönített deponálását és újrahasznosítását
- (3) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természetes technológia, a talajvédelmi és vízgazdálkodási beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (4) A pincék, üregek feltöltésére szennyezett töltőanyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

13. A vizek védelmének előírásai

13. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztározóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és minőségellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (4) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (5) Az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep, vegyianyag tároló nem létesíthető.
 - b) vízzáróan nem szigetelt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) Az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
 - a) Hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
 - b) Istállótrágya és karámföld tároló kialakítására vonatkozó előírások: istállótrágya és karámföld tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A karámok csurgalékvízének gyűjtését környezeti

- szempontból ártalommentes módon kell megoldani. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
- c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- d) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszívárgás elleni védelem nélkül, ahol
da) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
db) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
- e) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.
- (7) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról, vízminőségük külön jogszabályban meghatározott határértékeknek megfelelő védelméről a kezelő köteles gondoskodni.
- (8) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni, a vízépítési munkálatok során a természetkímélő ökoteknikai megoldásokat kell alkalmazni

8. Levegőtisztaság védelmi, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

14. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárásokat kell alkalmazni, amelyeknek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a levegőtisztaságvédelmi hatóság által megállapított emissziós határértéket.
- (2) A levegőtisztaságvédelem érdekében is biztosítani kell a település zöldfelületi adottságainak védelmét, a biológiailag aktív felületek lehetőség szerinti növelését, a légszennyezési emissziós és immisziós területek védőzöld felületeinek kialakítását és intenzitás növelését.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (4) A közlekedési eredetű légszennyező, zaj- és rezgéshatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének zajvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. A tervezett új forgalmi utak 50 – 50, illetve 100- 100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.

9. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

15. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott térségi vagy kistérségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás átmeneti jelleggel is tilos.
- (4) Állati tetemek elhelyezése csak az erre a célra kijelölt telephelyen (állati hullagyűjtő hely, kezelő és feldolgozó üzem), vagy kedvtelésből tartott állatok esetében ezek kegyeleti temetőjében történhet.

VI. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

14. Telekalakítás

16. §

- (1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

VII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

15. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

17. §

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a településképi megjelenésre,
 - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakemberrel kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy az utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt felszín közeli csapadékcatorna építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
 - ba) a villamos-energia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

16. Vízellátás**18. §**

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (4) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzvíztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

17. Csatornázás**19. §**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsontra történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembe vételével a rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt felszín közeli, 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.
 - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
 - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.
- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (6) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20 db, 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 összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,

- b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (10) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VÍZÜGYI HATÓSÁG engedélyével szabad.

18. Földgázellátás

20. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.
- (2) 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.
- (3) A külterületet érintő Testvériség nagynyomású gázvezeték és a Barátság II. olajvezeték környezetében mindennemű tevékenység csak a MOL. ZRT.-vel történt egyeztetés után, annak engedélyével végezhető.

19. Villamosenergia ellátás

21. §

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját Vt területfelhasználású területek közterületein kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

20. Távközlés

22. §

- (1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (2) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.
- (3) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más léghábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (4) A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487szabvány előírásait kell betartani.

VIII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Általános építési előírások

23. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A település területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) Folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
 - b) Feltöltött vagy mélyfekvésű területeken.

- c) Belvíz által veszélyeztetett területeken (Kossuth-tömb, Vadvirág, Gyöngyvirág, Tulipán, Baross G. u.)
- (4) A belvíz által veszélyeztetett területeken pincét nem lehet kialakítani, az épületek földszinti padlószintjét a terepszinttől minimum 80 cm-re kell kialakítani.
- (5) Már beépült területeken az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága minimum 3 méter.
- (6) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,8 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni. Az ellenkező oldali oldalkert az OTÉK szerint alakítandó ki.
- (8) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (9) A település területén állattartó építmény elhelyezése a települési környezet védelméről szóló helyi rendelet előírásainak betartásával lehetséges, e rendelet környezetvédelmi előírásainak, állattartó építményekre vonatkozó előírásainak, valamint a 7.sz. függelékének figyelembevételével.
- (10) Antennatorony nem helyezhető el:
- az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
 - természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

22. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

24. §

- (1) Az egyes telken belül kialakítandó védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, gyorsan növekvő és szennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Az építési övezetekben és övezetekben előírt telken belüli minimális zöldfelületi arányba általában nem számíthatók be az 1 m²-t meghaladó összefüggő burkolatok, valamint a telek 1 m²-t el nem érő szigetszerűen megjelenő zöldfelületei, amennyiben a konkrét övezeti előírás erről nem rendelkezik ettől eltérően.
- (3) Nem számíthatók be a zöldfelületi arányba továbbá a teleken belüli gépjármű forgalmat szolgáló burkolatok – utak, parkolóhelyek – területe, gyephezagos burkolattal való kialakítás esetén sem. Kivételt képeznek ezen előírás alól a legalább 75%-ban fásszárú növényzettel beárnyékolott parkolók. Az árnyékolás megoldható fásítással, pergolára futtatott cserjefélékkel és e két eljárás kombinációjával. Az árnyékoltság mértékét kertépítészeti terv alapján kell igazolni.
- (4) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (5) Belterületen fakivágás csak az önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (6) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ahol az erdészeti üzemterv mást ír elő, - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (7) A zöldterületeken, a védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását, a termőföld védelmét és a terület gyommentesen tartását.
- (9) A védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek védelme és a hiányzó elemek pótlása érdekében a mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a:
- a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását,
 - a közutak és dűlőutak hófúvás- és szél elleni védelmét elsősorban szélvédő fásítás, véderdősáv telepítésével,
 - a tanyák, majorok, telephelyek védő- és takarófásítását,

- d) a közlekedési- és egyéb közterületek, dűlőutak, csatornák menti sávok, birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a mezővédő erdősávok okszerű telepítését,
- d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését,
- e) a természetési szempontból kevésbé jelentős és természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését, vagy gyepterületként való fenntartását.

23. Állattartó építmények

25. §

- (1) Az egyéb szabályok figyelembe vételével csak a falusias lakó, az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
 - a) haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
 - b) és az ehhez kapcsolódó építmények.
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást, valamint kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmények kialakításának szabályait magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.
- (3) Az állatok tartására szolgáló állattartó hely és állattartó telep és az ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények, műtárgyak kialakítása csak az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján történhet. Az állattartó építmények létesítésekor e rendeletben meghatározott védőtávolságokat és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is alkalmazni kell. Ezeket magasabbrendű jogszabályok és jelen rendelet 7. sz. függeléke határozza meg.

IX. FEJEZET

24. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

26. §

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.
- (2) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Gyömrő város a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

25. A lakóterületek övezeteinek (Lk, Lke, Lf) általános előírásai

27. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 16 méter lehet.
 - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - kerti építmény.
 - b) A hátsókerthben nem helyezhető el gépkocsitároló és nyárikonyha.

- c) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) Az épületekhez szükséges parkoló mennyiséget telken belül kell kialakítani.
- (6) A zöldfelületi mutatóba a gyephézagos burkolatok területe nem számítható bele.
- (7) Az Lk és Lke jelű övezetekben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az Lk, Lke jelű övezetekben a zavaró (zaj, bűz) hatással nem járó tevékenységek az övezeteken belül végezhetők.

26. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai

28. §

- (1) Az **Lk-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	720
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakóépület, melyben 120 m² telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető, vagy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület legfeljebb 2 rendeltetési egységgel.
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű
rendeltetést is tartalmazhat.

29. §

- (1) **Lk-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10
Az épület legmagasabb pontja (m)	12,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) Lakóépület, melyben a lakások száma a telekterület függvénye: 100 m² telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) sport,
 - f) szállás jellegű,
rendeltetést is tartalmazhat.

30. §

- (1) **Lk-3** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35

A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10
Az épület legmagasabb pontja (m)	12,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület legfeljebb 20 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű, rendeltetést is tartalmazhat.

31. §

- (1) **Lk-4** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	3500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	35
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépületek, úgy, hogy egy lakóépületen belül legfeljebb 4 lakás építhető,
 - az övezeten belül összesen legfeljebb 30 lakás helyezhető el.
 - melléképítmények, gépkocsitárolók önálló épületben nem helyezhetők el.
- (3) A telek be nem építhető részén pihenő- és játszókert valamint rekreációs célú vízfelület alakítható ki.

27. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

32. §

- (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	650
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület, vagy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, összesen legfeljebb 2 rendeltetési egységgel lehet,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, rendeltetést is tartalmazhat.

33. §

- (1) **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	720
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

A közműellátás mértéke:	teljes
-------------------------	--------

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület, vagy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, összesen legfeljebb 2 rendeltetési egységgel.
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, rendeltetést is tartalmazhat.

34. §

- (1) **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület legfeljebb 6 lakással, ami legfeljebb 2 épületben helyezhető el.
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - sport
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az övezetben előírt minimum 50%-os zöldfelület háromszintes növénytelepítéssel alakítandó ki.

35. §

- (1) **Lke-4** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület, legfeljebb 6 lakással, ami legfeljebb 2 épületben helyezhető el.
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
rendeltetést is tartalmazhat.

36. §

- (1) **Lke-5** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület legfeljebb 4 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

rendeltetést is tartalmazhat.

37. §

- (1) **Lke-6** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Zárt sorú
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	250
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, rendeltetést is tartalmazhat.

38. §

- (1) **Lke-7** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület, legfeljebb 6 lakással, ami legfeljebb 2 épületben helyezhető el.
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - sport rendeltetést is tartalmazhat.

39. §

- (1) **Lf** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - kézműipari rendeltetést is tartalmazhat.

28. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

40. §

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) A telekalakítás szabályai:
Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m lehet.
- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - b) kerti építmények,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) A hátsókertben nem helyezhető el gépkocsitároló és nyárikonyha.

29. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

41. §

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	60
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	60
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	11,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakóépület, de szolgálati lakásként maximum 1 lakás,
 - b) igazgatási, iroda
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos vagy két egylakásos lakóépület létesíthető.

42. §

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Zárt sorú vagy oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	60
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	60
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási, iroda
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,

- e) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 2 kétlakásos lakóépület létesíthető.
- (4) Összesen 4 rendeltetési egység helyezhető el, ezen belül a Szent István és a Táncsics utcán ebből maximum 2 lakás lehet.

43. §

- (1) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Zártsorú
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	70
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	70
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	14,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	16,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - szálláshely
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, rendeltetést tartalmazhat.

44. §

- (1) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	14,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - szálláshely,
 - közösségi szórakoztató, kulturális,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - sport, pihenő- és játszókert rendeltetést tartalmazhat.

45. §

- (1) A **Vt-5** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	10.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	9,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	12,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) szálláshely
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- e) közösségi szórakoztató, kulturális,
- f) sport, pihenő- és játszókert
rendeltetést tartalmazhat.

46. §

- (1) A **Vt-6** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1200
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda,
- b) közösségi szórakoztató épület,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- d) sport
rendeltetést tartalmazhat.

47. §

- (1) A **Vt-7** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	720
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépületet legfeljebb 2 lakással,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1 db, 80 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén legalább 2 db gépkocsi tároló helyét kell biztosítani.

- (4) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületen belül a telkek előkertje háromszintes növényzettel telepítendő be, ahol a telekszélesség minden megkezdett 10 métere után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább 7 cm átmérőjű lombos fa telepítendő.

48. §

- (1) A **Vt-8** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	720
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5

A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépületet legfeljebb 2 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos vagy két egylakásos lakóépület létesíthető.
- (4) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsi tároló helyét kell biztosítani telken belül.
- (5) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületen belül a telkek előkertje háromszintes növényzettel telepítendő be, ahol a telekszélesség minden megkezdett 10 métere után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább 7 cm átmérőjű lombos fa telepítendő.

49. §

- (1) A **Vt-9** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	720
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépületet legfeljebb 4 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsi tároló helyét kell biztosítani telken belül.
- (4) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületen belül a telkek előkertje háromszintes növényzettel telepítendő be, ahol a telekszélesség minden megkezdett 10 métere után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább 7 cm törzsátmérőjű lombos fa telepítendő.

50. §

- (1) A **Vt-10** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Zártsorú
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1300
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	14,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépületet legfeljebb 40 lakással,
 - igazgatási, iroda,
 - az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - szálláshely
 - sport, rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsi tároló helyét kell biztosítani telken belül.
- (4) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületen belül a telkek előkertje háromszintes növényzettel telepítendő be, ahol a telekszélesség minden megkezdett 10 métere után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább 7 cm törzsátmérőjű lombos fa telepítendő.

- (5) Az intézményi funkciókhoz tartozó parkolókat az Önkormányzattal kötendő megállapodás, illetve parkolási rendelet alapján részben közterületen is el lehet helyezni, védve ezzel az összefüggően zölddel fedett hátsókatketet.

A KÓCZÁN-II. TERVEZETT LAKÓTERÜLET VEGYES ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

51. §

- (1) Az övezetekben az előkertek mérete legfeljebb 5 m, úgy, hogy egységes építési vonal alakítandó ki, az oldal- és hátsókatketet az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (2) Az övezetekben a szabályozási tervlapon jelölt sávokban egy-egy 4 m széles, gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas közforgalom elől el nem zárt területet kell kialakítani.
- (3) Az övezetekben a közművezetékek melletti telkeknek a tervlapon ábrázolt sávjában biztosítani kell a tervlapon a közhasználat számára megnyitható telekrészként kijelölt területek megközelítését.
- (4) Az övezetek vasúti védőtávolságon belüli részén lakóépület nem helyezhető el.
- (5) Az övezetek területén a vasút felőli telekhatár mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (6) Az övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) kerti építmény,
 - b) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

52. §

- (1) A **Vt-11** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	45
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	13,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakóépületet melyben a lakások száma a telekterület függvénye: 80 m² telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) szálláshely
 - e) közösségi szórakoztató épület,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - g) sport
rendelteszt tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsitároló helyét kell biztosítani telken belül.
- (4) Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületen belül a telkek előkertje háromszintes növényzettel telepítendő be, ahol a telekszélesség minden megkezdett 10 métere után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább 7 cm törzsátmérőjű lombos fa telepítendő.

53. §

- (1) A **Vt-12** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5

Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépületet melyben a lakások száma a telekterület függvénye: 100 m² telekterületenként legfeljebb 1 lakás építhető,
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - szálláshely rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsitároló helyét kell biztosítani telken belül.

54. §

- (1) A **Vt-13** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	13,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - szálláshely rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1,5 db gépkocsitároló helyét kell biztosítani telken belül.

55. §

- (1) A **Vt-14** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáronálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- lakóépület legfeljebb 20 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben lakásonként legalább 1 db, 100 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén legalább 2 db gépkocsi tároló helyét kell biztosítani.

56. §

- (1) A **Vt-15** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	800
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	45
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0

A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- lakóépület legfeljebb 4 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- (3) A vasúti terület 50 méteres védőtávolságán belül lakó rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (4) Az övezet területén a vasút felőli telekhatár mentén legalább 10 m szélességben többszintes, közhasználatra megnyitott zöldsáv alakítandó ki. A zöldsáv területének legfeljebb 25%-a vehető igénybe parkoló és egyéb közlekedési burkolat számára.

57. §

30. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

58. §

- (1) Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó-, vegyes és üdülőterületekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (3) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (5) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (6) A Gip építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- (7) A Gip-m építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (8) A gazdasági építési övezetekben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
- antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
 - kémény, világító berendezés, anyagtároló siló, hirdetőoszlop: 25,0 m.
- (9) A építési övezetekben, a Gip-m jelű övezetet kivéve, haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

31. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

59. §

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40

A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezet területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

60. §

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az övezet területén a települési belterület felőli telekhatár mentén legalább 6 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki, amelyet a beültetési kötelezettséggel lehatárolt területen kell kialakítani. Az egyéb, erdősávval nem határos telekhatárokon a kerítésen belül, azzal párhuzamosan legalább egy fa- és cserjesorból álló védőzöldsáv telepítendő.
- (3) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - napkollektor,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

61. §

- (1) A **Gksz-3** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezet területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (3) A Maglódi közigazgatási határ mentén lévő telkek területén a Maglód felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (4) A Maglódi közigazgatási határ mentén lévő telkek teherforgalmi kiszolgálása a tervezett 31. sz. főút felől biztosítandó, a Maglód felőli telekhatár felől csak személyforgalom bonyolítható.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)

- d) napkollektor,
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászló tartó oszlop

62. §

- (1) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A kialakítható telkek legkisebb szélessége 50 m.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) trágyatároló, komposztáló,
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

63. §

- (1) A **Gip-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A kialakítható telkek legkisebb szélessége 30 m.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) trágyatároló, komposztáló,
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

64. §

- (1) A **Gip-m** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	kialakult
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	hiányos

- (2) Az építménymagasság technológiai okokból indokolt toronyszerű építmény (pl. siló) építése esetén legfeljebb 2,5-szeres mértékig növelhető.
- (3) A kialakítható telkek legkisebb szélessége 50 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) háztartási célú kemence, húsfűstölő, jégverem, zöldségverem,
- e) állatól, állatkifutó,
- f) trágyatároló, komposztáló,
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- h) trágyatároló, komposztáló
- i) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

32. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

65. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén a sportterületek (Ksp), a kastély terület (Kkast), a szociális szolgáltatás területe (Ksz-1, Ksz-2), a különleges szálláshelyi övezetek (Kszh-1, Kszh-2) és a tervezett golfpark egy része (Kü-r) tartozik.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

33. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

66. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabaddonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	10
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

67. §

- (1) A **Ksz-1** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabaddonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1400
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	hiányos

- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú, sportolási, kereskedelmi szállásférőhelyek és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az előkert mérete 2,0 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókert mérete 6,0 m.

- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

68. §

- (2) A **Ksz-2** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	4000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	hiányos

- (5) Az építési övezetben egészségügyi célú, sportolási, kereskedelmi szállásférőhelyek és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

69. §

- (1) A **Kü-r** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	35
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	35
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	12,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	hiányos

- (2) A Kü-r jelű, nagykiterjedésű sport - rekreációs célú különleges terület golfpark - golfpálya kiszolgáló és kapcsolódó létesítményei – kialakítására szolgál.
- (3) Az övezetben az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert mérete 3,0 m, a hátsókert mérete 6,0 m.
- (4) A területen építési hely az elő- oldal- és hátsókerti területeken kívül, továbbá a közműlétesítmények biztonsági övezetén kívül jelölhető ki.
- (5) A természeti eredetű erőforrást (nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb.) hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el oly módon, hogy azok építészeti megjelenését, homlokzati képét és tájbaillesztését ne zavarják. A területen új légvezetékek nem építhetők, az elektromos-, hírközlési- és csőhálózatokat föld alatt kell vezetni.
- (6) A terület be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (parkosított területek, védőzöldsávok, sport-, játszó- és pihenőkertek, gyeper sportpályák) alakítandók ki – az övezet legalább 40%-án. A be nem épített területre kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges utakon, parkolókon, tereken, díszburkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tavak, vízmedencék, stb.) is.
- (7) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - kerti építmények,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

70. §

(1) A **Kkast** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	12,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben kulturális, oktatási, szállásférőhely, vendéglátás célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- a) közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
- b) kerti építmény
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

34. Közlekedési előírások

71. §

(1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) M4 gyorsforgalmi út: K.I.A.
- b) Budapest (M0) – Nagykáta térsége (OTrT szerinti, új nyomvonalú) főút: külterületen K.III.A., belterületen B.III.b.
- c) A várost érintő országos mellékutak: külterületen K.V.A., belterületen B.IV.c.
- d) A település-elkerülő nyomvonalak (déli és keleti tehermentesítő): külterületen K.V.A., belterületen B.IV.c.
- e) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
- f) Kiszolgáló (lakó) utcák: B.VI.d.

(4) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterületén belül építmény a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával létesíthető. A védőterület értéke a gyorsforgalmi és főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100 – 100 m mellett az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.

(5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(6) A város beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.

(7) A gazdasági övezetben a települési utak a minimális szabályozási szélessége 16,0 méter. Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.

(8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

- a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés rá eső költségét megfizetni.
- (9) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül a kezelő hozzájárulásával helyezhető el építmény.

35. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

72. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
- a) Beépítési mód szabadon álló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

36. A KÖu-1 jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

73. §

- (1) **KÖu-1** övezet előírásai:
- a) Beépítési mód szabadon álló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A kialakítható telek legkisebb területe (m²) 10000
 - d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
 - e) Az épület legmagasabb pontja (m) 14,0
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben a kamionparkoló épületei, építményei, az ezt a funkciót kiegészítő gazdasági funkciójú épületek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezet területén az elő- oldal- és hátsókert minimum 10 méter nagyságú lehet.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) napkollektor,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (6) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

37. A (Kök) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

74. §

- (3) **Kök** övezet előírásai:
- a) Beépítési mód szabadonálló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (4) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

38. Zöldterületek általános előírásai

75. §

- (1) A zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) Zöldterület kialakításához, átépítéséhez, felújításához kertépítészeti kiviteli terv szükséges.

- (3) A zöldterületek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban biztosítani kell, a víz át nem eresztő burkolatok aránya nem haladhatja meg a 10%-ot.
- (4) Zöldterületen és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása - kertészeti szakvélemény alapján - lehetséges, abban az esetben, ha
- a fa egészségi állapota,
 - balesetelhárítás,
 - c) közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (5) A zöldterületeken, különösen a gyermekjátszótereken és sportparkokban csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A parkfenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.

39. A Zkp-1 jelű, általános használatú közpark övezet

76. §

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	3000
A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület és a zöldterület rendeltetésének megfelelő szolgáltató - vendéglátó épület helyezhető el. Az övezetben emlékmű, köztéri szobor, díszkút is elhelyezhető.
- (3) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telkekkel egyesíthetők
- (4) Az övezet telkein a minimum 80%-nyi zöldfelület legalább 50%-a fásított területként alakítandó ki.

40. A Zkp-2 jelű, korlátozott használatú közpark övezet

77. §

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	5000
A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	1
Legnagyobb épületmagasság (m)	3,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	85

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet gáz- és szénhidrogén földvezetékek biztonsági zónáján kívül eső telkein a minimum 85%-nyi zöldfelület legalább 50%-a fásított területként alakítandó ki.
- (4) Az övezetbe tartozó közparkok építésénél, felújításánál alapul kell venni az övezet területén haladó gáz- és szénhidrogén földvezetékek biztonsági előírásait, amelyek meghatározzák a lehetséges növénytelepítés távolságát, mennyiségét is minőségét. A fás és lágyszárú növények, a gyepterület és cserjefelületek, fásított területek arányát ennek megfelelően kell meghatározni, de a fás szárú növények telepítését a min. 85%-nyi zöldfelület legalább 25%-án biztosítani kell.

41. A Zkp-3 jelű, be nem építhető közpark övezet

78. §

- (1) A Zkp-3 jelű zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

42. Az erdő övezetek általános előírásai**79. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, vadvédelmi kerítés, valamint indokolt esetben köztárgyak. Az erdő rendeltetésnek megfelelő építmények - gazdasági épületek, egyéb célú kerítések, stb. - csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.
- (3) Új - védelmi célú - erdősávok kialakítása esetén az erdősítéshez csak a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók.
- (4) Erdőterület igénybevételével járó tevékenység csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján történhet.
- (5) Az erdőterületek övezeteiben, valamint erdő művelési ágban nyilvántartott földterületen 5.000 m²-nél kisebb telkek nem alakítható ki, az 5.000 m²-nél kisebb és nagyobb telkek is összevonhatók.
- (6) A tervezett lakóterületekbe ékelődő meglévő és tervezett erdőterületek elsődleges rendeltetése védelmi vagy közjóléti célú. Ezen erdőterületek 3 ha-nál nagyobb és környezetzavaró területfelhasználással közvetlenül nem határos részei közjóléti erdő övezetbe tartoznak.

43. Az Ev jelű erdő övezet (véderdők területei)**80. §**

- (1) Az övezetben sem lakó, sem gazdasági célú épület nem helyezhető el. A véderdőben bármilyen építmény akkor helyezhető el, ha az, az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja.
- (2) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítandó ki.

44. Az Eg jelű erdő övezet (gazdasági célú erdőterületek)**81. §**

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb telkek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

Beépítési mód:	Szabadonálló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	100.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,1*
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,1
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5

- (2) Az övezetben az erdőgazdálkodás, a vadgazdálkodás és természetvédelem gazdasági építményei helyezhetők el. A külön meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, a gazdasági és védelmi funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás, valamint erdei turizmust szolgáló vendéglátó létesítmény is építhető. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető, a vendéglátó épület itt nem szabályozott paramétereit esetileg kell megállapítani.
- (3) *Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőterület gazdasági hasznosításának biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) a gazdasági célú építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) a gazdasági célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület nem létesíthető önállóan.
- (5) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (pl. magasles) legfeljebb két és félszeresen haladhatják meg.

- (7) Az övezetben a kötelező közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.
- (8) Az övezetben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (9) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

45. Az Ek jelű erdő övezet (közjóléti célú erdőterületek)

82. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

Beépítési mód:	Szabodonálló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	100.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,1*
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,1
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5

- (2) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítandó ki. Az övezetben turisztikai hasznosítás esetén az összterület a zárt faállománnyal nem fedett rész max. 20%-án szabadterei gyepes sport- és játszóterületek alakíthatók ki.
- (3) Az övezet 10 ha-t meghaladó telkein az erdő rendeltetésének megfelelő környezetet nem zavaró erdőgazdálkodási, és turisztikai célú épületek helyezhetők el, max. 0,1 % beépítettséggel, szabadonálló beépítési móddal, max. 4,5 m építménymagassággal.
- (4) Az erdőterületen épített épülethez tartozó terepszint alatti építmény, pince csak az épület alatti területen létesíthető.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges toronyszerű építmények (pl. erdei kilátó) legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.
- (6) Az épületek csak magastető kialakításúak és tájba illőek lehetnek.
- (7) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabodon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (8) A közművesítettség mértéke részleges, ha az épületek a csatornahálózatra nem köthetők rá, akkor zárt szennyvíztárolót vagy ártalmatlanítót kell létesíteni.

46. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

83. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperrel (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) Az övezetek területén épület, építmény (kivéve a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (4) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 90 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (5) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem

- haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- (6) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítást kell alkalmazni
- (7) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

47. Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet
(szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és pihenést (hobbikertészkedést) szolgáló mezőgazdasági területek övezete)

84. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	1.500
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	3,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	6,0

- (2) Az övezet a szőlő-, gyümölcs- kertgazdálkodást és pihenést (hobbikertészkedést) szolgáló mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, terménytároló lehet, továbbá elhelyezhető legfeljebb 60 m² alapterületű pince.
- (3) A kialakítható és beépíthető új telek minimális szélessége 14 m, a beépíthető új telek minimális szélessége 9 m.
- (4) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 3 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókertet kell biztosítani.
- (5) Az övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, de a 14 m fölötti telekszélesség esetén szabadon álló is lehet.
- (6) Az épületek csak tájbailló, nyeregvetésű kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet.
- (7) Az 1000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő, engedély alapján létesült beépítés fenntartható, felújítható, de további növelés (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.
- (8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy és közműpótló műtárgy,
 - kerti építmények,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

48. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet
(árutermelő mezőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését megengedő területek)

85. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	10.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0

- (2) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidejűleg, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vétele után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.

- (3) Általános mezőgazdasági terület Má-1 övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- az övezetben a beépíthető és kialakítható földrészlet területe legalább 10.000 m² (1 ha), szélessége legalább 20,0 m,
 - a 720-10.000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
 - a legalább 10.000 m² (1 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények, a telek legfeljebb 3 %-os beépítésével,
 - a legalább 100.000 m² (10 ha) területű telken annak legfeljebb 1 %-os beépítésével elhelyezhető gazdasági épületeken kívül egy lakóépület is, önállóan, vagy a gazdasági épülettel egybeépítve,
 - a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület 35%-át
 - az épületeket a telek határától legalább 15,0 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával, szabadon állóan lehet elhelyezni,
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
- (5) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (6) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatól, állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (8) Az övezetben már meglévő tanya területen a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de a meglévő építmények felújítása illetve bővítése - amennyiben a beépítettség elérte, vagy meghaladta az engedélyezett maximális értéket -, csak az alapterület növelése nélkül történhet, a megengedett maximális építménymagasság mértékéig.
- (9) A 10.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés lakás számára) nem létesíthető.
- (10) Az övezeten belül azokon területeken helyezhető el az üzemi méretű/jellegű állattartáshoz szükséges gazdasági építmény, ahol azt a település állattartásról szóló rendelete megengedi.
- (11) 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.

49. Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezet

(mezőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezését korlátozottan megengedő területek)

86. §

- (1) Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetében a fenti szakasz funkcionális előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy ebben az övezetben állattartó telep, üzemi méretű istálló, illetve az ezekhez kapcsolódó melléképítmény (trágyatároló) nem létesíthető.
- (2) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

Beépítési mód:	Szabadon álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	3.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	3,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	5,0

50. Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezet
(árutermelő mezőgazdálkodást szolgáló építmények és üvegházás termesztés építményeinek elhelyezését megengedő területek)

87. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza.

Beépítési mód:	Szabadon álló
A legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	15.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	6,0

- (2) Az övezetben az intenzív üvegházás és fóliasátoros növénytermesztés, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidejűleg, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vétele után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az övezetben lehetséges legfeljebb 10%-os beépíthetőség a gazdasági és lakóépületek együttes alapterülete, amelyen belül legalább 7% az alapozással és közműellátással megépített üvegházás beépítés területe, legfeljebb 3% az egyéb gazdasági és lakóépületek területe.
- (4) Általános mezőgazdasági terület Má-3 övezetében az építmény elhelyezés egyéb feltételei a következők:
- az övezetben a beépíthető és kialakítható földrészlet területe legalább 15.000 m² (1,5 ha), szélessége legalább 20,0 m,
 - a 720-15.000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
 - a legalább 15.000 m² (1,5 ha) területű telken elhelyezhetők a (2) – (3) bekezdés szerinti épületek, a telek legfeljebb 10 %-os beépítésével,
 - a lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépített alapterület 1,5%-át
 - az épületeket a telek határától legalább 10,0 m elő- és oldalkert, min. 15,0 m hátsókert biztosításával, szabadon állóan lehet elhelyezni,
- (7) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
- (8) A telek 10% beépítettségén kívüli részén az alábbi intenzív üvegházás és fóliasátoros növénytermesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el:
- épületnek nem minősülő, alapozással és állandó közműkiépítéssel nem rendelkező üvegház, a terület legfeljebb 20%-án,
 - épületnek nem minősülő, alapozással nem rendelkező fóliasátor, a terület legfeljebb 25%-án.
- (9) A telek legalább 40%-át szabadföldi termesztést szolgáló zöldfelületként kell kialakítani és hasznosítani.

51. Az Má-t jelű általános mezőgazdasági övezet
(beépítést nem megengedő, ökológiailag érzékeny területek)

88. §

- (1) Má-t természeti területet érintő korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőségvédelmi, szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű mezőgazdasági terület.
- (2) E korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek, szint alatti építmények nem létesíthetők. Az övezetben távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.
- (3) E korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen bármilyen építmény csak akkor alakítható ki, ha a táji-természeti értékeket nem károsítja és a tájképet nem zavarja.
- (4) Az övezet területén 10.000 m²-nél (1 ha-nál) kisebb mezőgazdasági telkek nem alakíthatók.

52. A mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont képzésére vonatkozó előírások

89. §

- (1) Amennyiben az egy családhoz tartozó gyömrői földtulajdonosok közösségének több tagban áll rendelkezésére legalább 10 ha mezőgazdasági termőföldterület, ezek összessége birtoktestnek tekinthető és az egyik legalább 1 ha területű földrészlet birtokközpontként alakítható ki az Má-1 vagy (amennyiben állattartást nem igényel) az Má-2 vagy Má-3 övezetben, legalább 500 m-re a tervezett belterületi határtól.
- (2) A mezőgazdasági területek Mk és Má-t övezetében birtokközpont nem alakítható, de az ezen övezetekben fekvő beépítetlen telkek a birtoktestbe beszámíthatók.
- (3) A birtokközpontként kialakított telken az Má övezetekre meghatározott építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
 - a) a beépíthető telek (birtokközpont) területe legalább 10.000 m²,
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 15 %,
 - c) az épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m, az épület legmagasabb pontja 9,0 m
 - d) az épületeket a telekhatártól minimum 10,0 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni,
 - e) a zöldfelület mértéke legalább 60 %, amelyen belül a telekhatárok mentén kétszintes növényállomány (cserjesor és fasor) telepítendő.

53. A V jelű vízgazdálkodási övezet

(a vízfolyások meder és part területe)

90. §

- (1) Az övezetbe a vízfolyások, tavak medre és partja, a vízműutak területe, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények, illetve sajátos építmények, antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak helyezhetők el a külön jogszabályokban előírt védőtávolságok betartásával.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) Külterületi vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (4) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 1000 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
- (5) Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és a horgászat építményei helyezhetők el, a terület legfeljebb 2%-án. Az épületek maximális építménymagassága 3 m, kialakításuk szabadonállóan és 20-45 fok közötti lejtésű nyeregtetővel lehetséges.
- (7) Vízfolyások partjától számított 6-6m széles parti sávban, csak olyan építmények helyezhetők el amelyek a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását, a meder megközelítését nem akadályozzák.
- (8) A Tőzeges tó területén csak a horgászat műtárgyai helyezhetők el, ahol ahhoz az illetékes természetvédelmi hatóság is hozzájárul.

54. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb) övezeteinek általános előírásai

91. §

- (1) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteibe a sportterületek (Kb-Sp), a sport-rekreációs célú terület (golfpark) területe (Kb-R), a temetők (Kb-T, Kb-Ke), a kastély (Kb-Kast), a szennyvíztisztító és a komposztáló telep területei (Kk-Kt), a lőtér terület (Kb-Lt), a hévízkutak területe (Kb-B) és a tavi strand (fürdő) területe (Kb-St) tartozik.
- (2) Az övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az övezetek területén használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) A különleges területek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban – a konkrét övezet előírásai szerint kivételesen min. 65%-ban - kell biztosítani, a vízátnemeresztő burkolatok aránya nem haladhatja meg telekterület 10%-át.
- (5) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

55. A Kb-R1 jelű sport-rekreációs övezet
92. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	30.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	2
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	2
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	10,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	75
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A területen építési hely az elő- oldal- és hátsókerti területeken kívül, továbbá a közműlétesítmények biztonsági övezetén kívül jelölhető ki, oly módon, hogy a beépítés alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 2%-át. A közmű- és ökológiai védőterületeket a szabályozási tervlap lehatárolása szerint kell betartani.
- (3) A területen az építési helyet az elő- oldal- és hátsókert mélységének legkisebb értékei határozzák meg. Ezek értékei:
- előkert: min. 5,0 m,
 - oldalkert: min. 5,0 m,
 - hátsókert: min. 8,0 m.
- (4) A területen állattartást szolgáló épület, építmény csak a terület alapvető rekreációs – sport funkciójával összhangban helyezhető el, a szomszédos területek (telkek) rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül.
- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény siló és trágyatároló kivételével.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb./ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el oly módon, hogy azok építészeti megjelenését, homlokzati képét és tájbaillesztését ne zavarják. A területen új légvezetékek nem építhetők, az elektromos és hírközlési hálózatokat földkábelben, a csővezetékeket föld alatt kell vezetni.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (sportpályák, gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a telekterület 75%-án. A be nem épített területrészen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tavak, vízmedencék, stb.) is.

56. A Kb-R2 jelű sport-rekreációs övezet
93. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	15.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10,0
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5,0
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	70
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A területen építési hely az elő- oldal- és hátsókerti területek által meghatározott telekrészen belül, a műemléki védelem alatt álló kastély telekhatárától legalább 20 m-es távolságban jelölhető ki.
- (3) A területen az alábbi elő- oldal- és hátsókerti legkisebb értékek alakítandók ki:
- előkert: min. 30,0 m,
 - oldalkert: min. 5,0 m,
 - hátsókert: min. 15,0 m.
- (4) A területen állattartást szolgáló épület, építmény csak a terület alapvető rekreációs – sport,

szálláshely funkciójával összhangban helyezhető el, a szomszédos területek (telkek) rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül.

- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény siló és trágyatároló kivételével.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb./ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetőek el oly módon, hogy azok építészeti megjelenését, homlokzati képét és tájbaillesztését ne zavarják. A területen új légvezetékek nem építhetők, az elektromos és hírközlési hálózatokat földkábelben, a csővezetékeket föld alatt kell vezetni.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (sportpályák, gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a telekterület 70%-án. A be nem épített területrészen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tó, vízmedence, stb.) is.

57. A Kb-R3 jelű rekreációs sport övezet

94. §

- (1) Az övezet főbb építési paramétereit:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10,0
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5,0
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5 (ÉM1)*
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0 (ÉM2)*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
A közműellátás mértéke:	részleges

- (2) A területen építési hely az elő- oldal- és hátsókerti területek által meghatározott telekrészen belül, Péteri közigazgatási határtól legalább 200 m-es távolságban jelölhető ki.
- (3) A területen az alábbi elő- oldal- és hátsókerti legkisebb értékek alakítandók ki:
 - a) előkert: min. 5,0 m,
 - b) oldalkert: min. 5,0 m,
 - c) hátsókert: min. 15,0 m.
- (4) A területen állattartást szolgáló épület, építmény csak a terület alapvető rekreációs – lovassport, funkciójával összhangban helyezhető el, a szomszédos területek (telkek) rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül. *A területen építhető többfunkciós fedeles lovarda (csarnok) mellett esetlegesen kialakítható egyéb épületek épületmagassági értékei a csarnok épületmagassági értékeinek (ÉM1-2) 60 %-át nem haladhatják meg.
- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény siló és trágyatároló kivételével.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb./ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetőek el oly módon, hogy azok építészeti megjelenését, homlokzati képét és tájbaillesztését ne zavarják. A területen új légvezetékek nem építhetők, az elektromos és hírközlési hálózatokat földkábelben, a csővezetékeket föld alatt kell vezetni.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (lovassportpályák, gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a telekterület 80%-án. A be nem épített területrészen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tó, vízmedence, stb.) is.

58. A Kb-Kast jelű övezet**95. §**

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	100.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	2
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	2
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben kulturális, oktatási, szállásférőhely, vendéglátás célú területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

59. A Kb-T és Kb-Ke jelű övezet**96. §**

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	30.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	2
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	2
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az övezetekben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
- a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
 - a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
 - A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében illetékes a közegészségügyi hatóság. A védőtávolságon belül csak a közegészségügyi hatóság által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- (6) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül gazdasági és használatartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (7) Az övezetekben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (8) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

60. A Kb-B jelű övezet**97. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	300
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	3
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	3
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	3,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	65
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A Kb-B jelű speciális bányaterület a hévízkészlet kitermelésére szolgáló terület.
 (3) Épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 7,5 m.

61. A Kb-Lt jelű övezet**98. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	25.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	5
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) A Kb-Lt jelű terület sportlőtér céljára szolgáló terület. Az övezetben a sporttevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló (öltöző, mosdó, klubház, étkező stb.) és biztonsági létesítmények helyezhetők el.

62. A Kb-St jelű övezet**99. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	10000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	2
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	2
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) *	65
A közműellátás mértéke:	teljes

/*mivel az övezet jelentős nyílt vízfelületet tartalmaz, a zöldfelületi arány a szárazföldi területek tekintetében értendő/

- (2) Az övezetben fürdő célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási épületek).
 (3) Az övezetben az általános előírásokban meghatározottak mellett elhelyezhető melléképítmények, létesítmények: a Strandtó szabályozott területén elhelyezhetők a szabadtéri strandolás és a vízi sportolás épületnek nem minősülő valamennyi építménye, a természetvédelmi szempontok érvényesítésének feltételével.
 (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 a) közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 b) kerti építmények,
 c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 e) a Strandtó szabályozott területén elhelyezhetők a szabadtéri strandolás és a vízi sportolás épületnek nem minősülő valamennyi építménye, a természetvédelmi szempontok érvényesítésének feltételével.

63. A Kb-Sp jelű övezet 100. §

- (1) A **Kb-Sp** jelű övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	20.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	5
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	9,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	11,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) A sportcsarnok épület lapostetős vagy magastetős tetőidommal építhető.
- lapostetős kialakítása esetén a tetőfelület minimum 80%-a zöldtetőként valósítandó meg;
 - magastetős kialakítása esetén a tető hajlásszög maximum 25° lehet.
- (4) A sporttelep területét minden oldalhatára mentén legalább dupla fasorral, vagy egy fa- és egy cserjesorral kialakított folyamatos telekhatároló zöldsávval kell kialakítani. A telekhatároló zöldsáv a bejáratoknál, a vízműteleppel határos telekrészen, valamint a tervezett véderdősávval határos telekrészekben szakítható meg.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
- sportpályák, sportszerek, kerti építmények,
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

64. A Kb-Kt jelű övezet 101. §

- (1) A **Kb-Kt** jelű övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	15.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	65
A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az övezetben a komposztáló telep építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

65. A Kb-Ae jelű övezet 102. §

- (1) A **Kb-Ae** jelű övezet előírásai:

Beépítési mód	Szabadonálló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	15.000
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
A közműellátás mértéke:	részleges

- (2) Az övezetben alternatív energiaforrásokat hasznosító telep építhető és tartható fenn.

- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szélkerék,
 - az alternatív energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (pl.: szoláris energiahasznosító blokk, szélturbina, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

66. A természetközeli területek (Tk) előírásai

103. §

- A természetközeli területek övezetébe az országos ökológiai hálózat megterületi övezetébe tartozó és ex lege védelem alatt álló lápterület (Tőzeges tó) területe tartozik, használatuk ennek megfelelően biztosítandó, a vonatkozó kezelési és fenntartási terv szerint.
- A Tőzeges tó horgászati hasznosítása a fentiek szerint folytatható, ehhez kapcsolódóan csak a természetvédelmi hatóság által engedélyezett épületnek nem minősülő építmények létesíthetők.
- Az övezetben épület és egyéb építmény nem helyezhető el, zöldfelületi fedettsége a kialakult állapotnak megfelelően tartandó fenn.

XII. FEJEZET Záró rendelkezések

67. Hatálybalépés

104. §

- Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- A Településképi rendelet (Tkr) hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a rendelet előírásai.
- A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a sz. rendelet(ek).
- A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

68. A rendelet mellékletei és függelékei

105. §

- E rendelet mellékletei:
 1. számú: SZT-A, SZT-B: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- E rendelet függelékei:
 - országos védettségű épületek és műemléki környezetek,
 - helyi védettségű épületek és területek,
 - Az azonosított régészeti lelőhelyek listája
 - Országos – ex lege - védettségű természeti területek listája
 - Helyi jelentőségű védett természeti területek listája
 - A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke
 - Az állattartásra szolgáló helyek, épületek és építmények elhelyezésének szabályai
- Ez a rendelet a Gyömrői Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel és a város honlapján való közzététellel kerül kihirdetésre.

Varga Ernő
jegyző

Mezey Attila
polgármester

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

SZT-A, SZT-B: Szabályozási tervlap

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék a .../.....(... ...) önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
10716	15442	Gr. Teleki utca 2.	Teleki-kiskastély gazdasági épülete	583
10716	15443	Gr. Teleki utca 2.	Teleki-kiskastély istállója	583
10716	15441	Gr. Teleki utca 2.	Teleki-kastély parkja	583
10716	15438	Gr. Teleki utca 2.	Teleki-kiskastély	583
7048	7066	Bajcsy-Zsilinszky u.	Római katolikus templom	527/3
7049	7072	Üllői utca 26.	Teleki-kastély	632
7050	7069	Bajcsy-Zsilinszky u. 62.	Magtár	560
7051	7067	Gróf Teleki utca 1.	Református templom	711
9406	7068	Gróf Teleki utca 46.	Tájház	612
10716	7071	Gróf Teleki utca 2.	Teleki-kiskastély, gazdasági épülete, istállója és egykori parkja	583
10725	7070	Só utca	Teleki kriptá és sírkert	032/109

MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
7048	29169	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	427, 527/1, 527/2, 583, 991, 429/1, 428, 115
7051	29170	Református templom ex-lege műemléki környezete	111/1, 112, 427, 428, 429/1, 527/1, 583, 584, 585, 586, 589, 590, 591, 710, 712, 713, 991
7050	29171	Magtár ex-lege műemléki környezete	450, 451/1, 452, 453, 454/1, 454/2, 455, 527/1, 5574/3, 5574/7, 5575, 558, 559
9406	17296	Lakóház ex-lege műemléki könyezete	690/1, 690/2, 527/1, 613, 611
6677	7065	Gyömrő, a Teleki-kastély műemléki könyezete	578, 579, 0119/16, 0119/17, 0119/13, 0119/12, 588, 586, 585, 584, 427, 991, 527/2, 527/1, 583, 632, 527/3, 589, 590, 591, 592/2

2. sz. függelék a .../.....(.... ...) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDETTESÉGŰ ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK

(1) helyi területi védelem alatt álló területek:

- a) a Szabadság téri Park (1 hrsz.) a rajta lévő szobrokkal együtt;
 - b) a Szabadság téri hársfasor;
 - c) a Szt. István utcai gesztenyefasor;
 - d) az Eperfasor utcai eperfasor;
 - e) a Döbön patak forrásvidéket (818/1, /2, /3 hrsz.);
 - f) a Búcsú tér (111/1 hrsz.);
- /tervezett: Fürdőterület (23/5 hrsz.)/

(2) helyi egyedi védelem alá helyezett épületek:

- a) a Polgármesteri Hivatal A épületet (1 hrsz.)
- b) a Házasságkötő terem épülete (1214 hrsz.);
- c) a Weöres Sándor Általános Iskola régi épülete (Szabadság tér 2/b. 13 hrsz.)
- d) a Weöres Sándor Általános Iskola Erzsébet utcai régi épülete (Erzsébet u. 20-24. 3498/2 hrsz.)
- e) a II. Rákóczi F. Általános Iskola régi épületét (Bajcsy Zs. u. 79-81. 431 hrsz.)
- f) ¹

²(3) helyi védelem alá helyezett lakóépületek:

a.) Bajcsy Zs. u. 49.	452
b.) Dózsa Gy. u. 68.	757/2
c.) Eötvös u. 20.	2422
d.) Eötvös u. 24.	2437
e.) Gr. Teleki u. 11.	706
f.) Gr. Teleki u. 39.	690/2
g.) Gr. Teleki u. 40.	609/1
h.) Gr. Teleki u. 41.	689/1
i.) Petőfi S. u. 42.	1224
j.) Rákóczi u. 3.	2739
k.) Rózsa u. 2. helyett Erzsébet u. 2.	3517/4
l.) Szent Imre u. 129.	2992
m.) Szent István u. 8.	1141
n.) Tompa u. 15.	2426
o.) Táncsics M. u. 61.	2353
p.) Táncsics M. u. 101.	2794

¹ Hatályon kívül helyezte a Képviselő – testület 25/2012.(IX.28.) sz. rendelet 1.§ - a, hatályos szeptember 29-től.

² Módosította a Képviselő – testület 18/2011. (VI.17.) sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2011. június 17-től.

3. sz. függelék a .../.....(.... ..) önkormányzati rendelethez

Azonosított régészeti lelőhelyek Gyömrő területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
39446	1	Andrássy u. 25.	2501, 2500, 2409, 2579, 2410, 2510, 2509, 2505, 2502, 2503, 2508, 2512, 2511, 2506, 2507, 2513, 2514, 2411, 2581/1, 2580, 2581/2, 2412, 2453, 2515, 2577, 2578, 2561/2
39447	2	Vízmű	4903/3, 4903/4, 4904/11, 4904/12, 4904/13, 031/80, 031/88
39448	3	Wekerle u. 3/b	3028, 3008, 3009, 3005, 3006/1, 3007, 3006/2, 3715, 3712/1, 3706, 3710, 3010, 3711, 3714, 3805, 3806, 3011, 3802, 3803, 3804, 3798, 3794, 3713, 3712/4, 3712/3
45779	4	ÁRT 33. lelőhely	068/71, 068/72, 068/73
45780	5	ÁRT 32. lelőhely	068/17
45781	6	ÁRT 31. lelőhely	077/13, 077/12, 077/11, 077/10, 077/9, 077/8, 077/7, 077/6, 077/3, 077/4, 077/5, 065, 077/2
57216	7	34. lelőhely	085/10
80079	8	Kő- határ- dűlő (26. lh.)	041, 039/1, 042, 048, 047, 043/5, 043/6, 043/7, 043/8, 043/10, 043/9, 043/1
80081	9	Szilhát 1. (14. lh.)	035/9, 034/2, 037/5, 035/7, 035/5, 035/13, 035/11, 037/1, 035/12, 034/9, 035/8, 035/6, 035/10, 042, 043/4
80083	10	Szilhát 2. (35. lh.)	037/1
45786	9	ÁRT 7. lelőhely	017/8, 049

4. sz. függelék a .../.....(... ...) önkormányzati rendelethez**Országos – ex lege - védettségű természeti területek listája**

Gyömrői Tőzeges tó: lápként nyilvántartott terület* (~2,5 ha):

164/1-/2, 168, 169/2, 171, 172/1-/2, 173-176, 192-196, 197/2-/4. hrsz.

*/megjegyzés: egyben az országos ökológiai hálózat magterületi övezeteként nyilvántartott terület/

5. sz. függelék a .../.....(... ...) önkormányzati rendelethez**Helyi jelentőségű védett természeti területek listája**

Mánya-rét TT (13,92 ha):

Érintett földrészletek: 092/1 092/10a 092/10b 092/10c 092/10d 092/11a 092/12a 092/12b 092/12c 092/12d 092/13a 092/13b 092/13c 092/13d 092/13f 092/2a 092/2b 092/3a 092/3b 092/4a 092/4b 092/4c 092/5a 092/5b 092/5c 092/6a 092/6b 092/6c 092/7a 092/7b 092/7c 092/8a 092/8b 092/8c 092/8d 092/8f 092/9a 092/9b 092/9c 092/9d. hrsz.

Nyilvántartási szám/elrendelő határozat száma: 12/96/TT/90.

Nagy-rét TT (7,29 ha):

Érintett földrészletek: 043/2a 043/2b 043/3 hrsz.

Nyilvántartási szám/elrendelő határozat száma: 12/97/TT/90.

További Helyi védett területté nyilvánított belterületi értékek (emlékek és területek) felsorolása az Önkormányzat 10/2008 (VI. 25) számú rendelete alapján:

- a) Szabadság téri Park (1 hrsz., a rajta lévő szobrokkal);
- b) a Szabadság téri hársfasor;
- c) a Szt. István utcai gesztenyefasor;
- d) az Eperfasor utcai eperfasor;
- e) a Döbön patak forrásvidéke (818/1,/2,/3 hrsz.);
- f) a Búcsú tér (1111/1 hrsz.).

6. sz. függelék .../.....(.... ...) önkormányzati rendelethez

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

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

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgas éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	Szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	Sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédlia</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tülevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	Jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	Vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	Lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenfő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	

<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	Csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	Csepleszmeleggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűrtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	Henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fűrtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

7. sz. függelék .../.....(.... ...) önkormányzati rendelethez

Az állattartásra szolgáló helyek, épületek és építmények elhelyezésének szabályai

(1) Az állattartó építmények létesítésekor meghatározott védőtávolságok és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület méterben meghatározva (m)

Állattartó építmény, hely	védőtávolság (m)			
	Lakó-, intézményi és pihenő épülettől	fúrt kúttól	ásott kúttól	közterülettől
nagy- és kis haszonállat, tartása állattartó hely esetén összesen				
5 állatig	5	10	15	15
5 állat felett	10	15	20	15
egyéb kis-, prémes-, egyéb- és kedvtelésből tartott állat, állattartó hely esetén				
100 állatig	5	15	20	15
100 állat felett	10	15	20	15
kis létszámú állattartó telepen nagy- és kis haszonállat tartása esetén	15	25	20	50
nagy létszámú állattartó telepen nagy- és kis haszonállat tartása esetén	50	50	50	150

(2) Ahol a meghatározott feltételek nem biztosíthatók, oda állattartó épület nem helyezhető el.
Lakóterületen közterület határától számított 15 méteren belül állattartó hely nem alakítható ki.

(3) Az állattartó helyeken és állattartó telepeken az állat tartására szolgáló helyet, építményt, épületet, helyiséget, – állatfajtól és a tartási technológiától függően – úgy kell kialakítani, hogy az könnyen tisztítható, fertőtleníthető legyen, hézag- és szivárgásmentesen, egyenletes, megfelelő lejtésű, csúszásmentes, szilárd padozattal, valamint állattartó telepen az állattartó helyiségben hézagmentesen fedett, szivárgásmentes trágyagyűjtővel legyen ellátva.
Az állattartó köteles gondoskodni az állattartó létesítmények, műtárgyak állandó tisztán tartásáról, karbantartásáról, folyamatos fertőtlenítéséről, a káros rovarok és rágcsálók rendszeres és hatékony irtásáról, valamint az állattartásból eredő kellemetlen szag közömbösítéséről.
Az állatok elhelyezésére szolgáló helyiséget (istállót, ólat, ketrecet), vagy helyet (kifutót, karámot) rendszeresen takarítani kell. A helyiségekben szükség szerint, de évente legalább kétszer fertőtlenítő felületkezelést (meszelést) kell végezni.

(4) Amennyiben az állatállomány kisállat esetén a 20 db-ot, nagyállat esetén az 5 db-ot meghaladja, elkerített gazdasági udvart kell kialakítani. Az így elkerített udvar nem csatlakozhat közvetlenül a szomszédos ingatlanhoz, élősövényrel kell a szomszédos ingatlantól elválasztani. A telekhatártól számított legalább 1,5 méteres sávot többszintes védőzöldsávként kell kialakítani a telepítési távolság betartásával.

(4) Állattartó helyen és állattartó telepen, függetlenül attól, hogy kül- vagy belterületen fekszik, a hígtrágya és a trágyalé, valamint a csurgalékvíz kizárólag fedett, szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tartály, vagy medence anyaga korrózióálló anyagból készülhet, élettartama legkevesebb 20 év legyen. A hígtrágyát és a trágyalét zárt csövekben kell a tároló tartályba, medencébe vezetni. A tárolókat legalább 2 havi hígtrágya, trágyalé és csurgalékvíz befogadására kell méretezni, azokból a kifolyást meg kell akadályozni.

- (6) Belterületen az istállótrágyát állandóan fedett, szigetelt alapú, szilárd falú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A trágyatárolót 4 havi istállótrágya tárolására alkalmas méretűre kell készíteni.
- (7) A trágyalé tárolók ürítéséről folyamatosan gondoskodni kell, a tárolókból trágyalé nem folyhat ki. Az ólakban és a trágyatárolókban az ammónia-képződés és a kellemetlen szagok csökkentésére folyamatosan szagtalanító anyagokat kell használni.