**Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**6/ 2016. (IV.28.) önkormányzati rendelete**

**Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról**

**/egységes szerkezetben a 8/2017. (IV.26.), a 9/2018. (V.31.), a 10/2018. (V.31.), a 12/2018. (IX.05.) és a 7/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelettel/**

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A helyi építési szabályzat alkalmazása és hatálya**

**1. §**

(1) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) hatálya Vecsés város közigazgatási területére terjed ki, kivéve a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér különleges területét.

(2)[[1]](#footnote-1) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) előírásait a szabályzatban foglaltakkal és a településképi rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) Jelen szabályzat mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

b) 2/A. melléklet[[2]](#footnote-2): a Szabályozási Terv jellemzően a belterületi szelvényei M=1: 2.000 méretarányban, 2/A-1.-től 2/A-48. tartó sorszámozással

c) 2/B. melléklet[[3]](#footnote-3): a Szabályozási Terv jellemzően a külterületi szelvényei M=1: 4.000 méretarányban, 2/B-1.-től 2/B-16.-ig tartó sorszámozással

d) 3. melléklet[[4]](#footnote-4): Elővásárlási joggal érintett telkek

e) 4. melléklet[[5]](#footnote-5): Kiegészítő előírással érintett településrészek lehatárolása

(4) Jelen szabályzat függelékei:

a) 1.függelék: A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke, melyeket a Szabályozási terv ábrázol

b) 2. függelék[[6]](#footnote-6): A település helyi értékvédelem alatt álló ingatlanjainak jegyzéke

c) 3. függelék: Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

d) 4. függelék: Mintakeresztszelvények

e) 5. függelék[[7]](#footnote-7): Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában

1. *aktív talajkapcsolat:* a termőtalaj és az eredeti altalaj között nincs egyéb más réteg;

2. *előnevelt fa:* a többször iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű lombos fa vagy legalább 3 cm törzsátmérőjű fává növő örökzöld;

3*. kialakult állapot:* a rendelet hatályba lépesekor meglévő állapot;

4*. levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum:* az egészségügyi, oktatási, szociális intézmény, rekreációs terület (sporttelep, közhasználatú park és kert, horgásztó, stb.), valamint ökológiailag sérülékeny terület (közjóléti erdő, természetvédelem alá vont terület);

5. *fő rendeltetés szerinti épület:* az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő épület, amely egy vagy több rendeltetési egységet is tartalmazhat;

6. *rendeltetési egység:* az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő, önállóan funkcionáló épületrész vagy épület, amely egy rendeltetési egységet tartalmaz;

7. *melléképület:* az egyes övezetekben megengedett rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület, amely nem okozhat nagyobb mértékű környezeti terhelést a főrendeltetésnél (pl. mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület, hobby vagy kisipari műhely, a helyi állattartási rendelet szerint megengedhető állattartásra szolgáló épület)

8. *pavilon:* szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legfeljebb 12 m² alapterületű építmény;

9. *jelentős forgalomkeltő építmény:* amelynél az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított parkolók száma több mint 20 személygépkocsi vagy a kiszolgáló forgalma több mint 10 tehergépjármű naponta;

10. *zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény*: minden olyan építmény, amelynek rendeltetésszerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag-kibocsátás normáit meghaladja, illetve a normatívához nem kötött, káros környezeti hatásai a lakások rendeltetésszerű használatát zavarja.

11. *szintterületi mutató:* az építési telken elhelyezhető, az összes építményszint bruttó alapterületének és a telek területének a viszonyszáma (épületszint-terület m2/telek m2). Az építményszintek bruttó területébe nem kell beleszámítani az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit.

12.[[8]](#footnote-8)

13. *víz- és légáteresztő burkolat:* olyan burkolatfajta, amelynek az anyaga biztosítja a burkolt felület alatti talajrétegek levegőzését és a felületre jutó csapadékvíz beszivárgását a talajba.

14[[9]](#footnote-9)*. csurgótávolság:* oldalhatáron álló beépítés esetében az épület oldalhomlokzata és az építési hely melletti oldalhatár közötti maximum 1,5 méteres távolság.

**3. A szabályozási terv és a szabályozás elemeinek alkalmazása**

**3. §**

(1) A Szabályozási terv *kötelező* érvényű elemei és ezek alkalmazása:

a) szabályozási vonal,

b) szabályozási szélesség,

c) az építési övezet és övezet határa,

d) az építési övezet és övezet jele,

e) kötelező megszüntető jel,

f) építési hely,

g) zöldfelületként fenntartandó telekrész,

h) kötelező előkert és mérete,

i) védőtávolság,

j) kizárólagos felhasználású terület,

k) tervezett belterületi határ,

l) országos vagy településszerkezeti jelentőségű út övezete,

m) kiszolgáló vagy lakóút,

n) erdőterület övezete,

o) természetközeli terület övezete,

p) közkert, közpark övezet,

q) vasúti közlekedési terület övezete,

r) elővásárlási joggal érintett telek.

(2) A Szabályozási Terv*javasolt* elemei:

a) javasolt telekhatár,

b) javasolt megszüntetés jele,

c) telken belül tervezett vagy megtartandó fás/bokros terület,

d) telepítendő fasor,

e) közlekedési övezeten belül kialakítandó zöldfelület,

f) tervezett nagysebességű vasút nyomvonala,

g) tervezett nagysebességű vasút helybiztosítása,

h) tervezett agglomerációs út nyomvonala,

i) úttengely,

j) magánút (meglévő/tervezett),

k) vegyes használatú út,

l) meglévő/tervezett kerékpárút vagy kerékpárosbarát nyomvonal,

m) szerkezeti jelentőségű gyalogos kapcsolat,

n) jelentős felszíni közhasználatú parkoló.

(3) A Szabályozási Terv *más jogszabály által elrendelt*elemei:

a) régészeti lelőhely és nyilvántartási száma,

b) helyi védelem alatt álló épület,

c) ex lege védett mocsár (magterület övezete),

d) országos ökológiai hálózat területe,

e) helyi védelem alatt álló fasor,

f) URH torony védőterülete,

g) közmű vezetékek védőtávolsága/biztonsági sávja,

h) karbantartási sávval érintett vízgazdálkodási terület,

i) közutak védőtávolsága,

j) külön rendelet hatálya alá tartozó terület lehatárolása.

(4) A Szabályozási Terv *tájékoztató és alaptérképi*elemei:

a) nem jogerős hidrogeológia védőterületek,

b) bányatelek,

c) feltöltött terület,

d) Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő,

e) meglévő közigazgatási határ,

f) meglévő belterületi határ,

g) földhivatali térképi elemek (jogi telekhatár, épület/építmény kontúrja, művelési ág határa),

h) kiegészítő térképi elemek (burkolatok, kerítésvonal, geodéziailag nem bemért épület/építmény tájékoztató kontúrja),

i) csapadékvíz-elvezető főgyűjtő árok vonala,

j) vízműkút,

k) vasútállomás,

l) vasúti sínpár.

(5) A Szabályozási Terv a szabályzattal együtt alkalmazható. A Szabályozási Terv

a) *kötelező*érvényű szabályozási elemeinek megváltoztatása e szabályzat módosításával történhet;

b) *más jogszabály által elrendelt*elemei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek. Amennyiben az - a szabályzat hatályba lépését követően - megváltozik, és ezzel a szabályozási terven feltüntetett elemtől eltér, annyiban azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a szabályzat módosítása nélkül;

c) *tájékoztató és alaptérképi*elemei nem kötelező érvényűek.

(6) A Szabályozási Tervben *"a tervezett agglomerációs út nyomvonala”* és ennek 50-50 m védőtávolsága szabályozási elemekkel érintett területe nem lehet az építési hely része, azon építmény nem helyezhető el.

(7) A Szabályozási Tervben az *"Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő"* szabályozási elemével érintett területen annak fennállása alatt:

a) építési tevékenység az erdőkre vonatkozó hatályos jogszabályok szerint történhet, és

b) kizárólag az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó erdészeti rendeltetést kiszolgáló építmény helyezhető el.

(8) A szabályzat 4. mellékletében lehatárolt településrészekre vonatkozó sajátos előírásokat jelen rendelet harmadik része tartalmazza.

**4. Bel- és külterület, belterületbe vonás**

**4. §**

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza a - más jogszabály szerint - belterületbe vonható területeket.

(2) A szabályozási tervben belterület-bevonásra előirányzott területek belterületbe vonhatók a terven jelöltek szerint, de ez a kijelölt területek beépíthetőségének nem feltétele, lakóterület azonban csak belterületen létesíthető.

(3) A belterületbe vonás feltétele – a jogszabályokban meghatározottakon kívül -, hogy

a) az érintett ingatlanok csatlakozzanak a meglévő belterülethez és az érintett területet a szabályozási terv belterületbe vonásra jelölje ki,

b) az érintett terület felhasználásához és beépítéséhez szükséges létesítési feltételek (művelésből való kivonás, közutak kialakítása, útépítés, közművesítés, stb.) biztosítottak legyenek, vagy az erre alkalmas közutakkal összekapcsolva, önálló belterületként képes legyen városi színvonalon működni.

**II. Fejezet**

**KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**5. Általános előírások**

**5. §**

(1) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

a)[[10]](#footnote-10)

b) önálló, maximum 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlop,

c) árusítópavilon,

d) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,

e) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,

f) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,

g) építési munkával kapcsolatos állvány vagy anyagok tárolása ideiglenesen,

h) távbeszélő fülke,

i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

(2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az (1) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felöli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.

(3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,00 méteren belül csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

(4) Árusítópavilon legfeljebb 12,00 m2 alapterülettel, legfeljebb 3,5 méteres épületmagassággal létesíthető.

(5)[[11]](#footnote-11)

(6) A Szabályozási terv szerinti meglévő és tervezett közterületek a terv módosítása nélkül szélesíthetők az utak kezelőinek hozzájárulásával, amennyiben a visszamaradó telkek az övezeti előírásoknak megfelelnek, a szélesítés legalább két utca közötti hosszban megtörténik és az érintett tulajdonosok a területet az önkormányzat részére tulajdonba adják, vagy külön megállapodással közhasználat céljára átadják.

**III. Fejezet**

**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA**

**VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**6. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások**

**6. §**

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

(2) Az (1) bekezdésben érintett területeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3)[[12]](#footnote-12)

(4)[[13]](#footnote-13)

**7. A településkép alakítására vonatkozó előírások**

**7. §[[14]](#footnote-14)**

**8. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

**8. §**

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított, természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terven tartalmazza:

a) Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei:

aa) magterület,

ab) ökológiai folyosó.

b) Ex lege terület.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó országos természetvédelmi és térségi területrendezési jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3) Az ökológiai hálózattal érintett építési övezetekben, illetve az országosan védett és nyilvántartott területeken építési tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése az illetékes környezetvédelemért és természetvédelemért felelős szerv bevonásával engedélyezhető.

**IV. Fejezet**

**KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

**9. Általános környezetvédelmi előírások**

**9. §**

(1) A település igazgatási területén az egyes területek felhasználása és azokon bármilyen építési tevékenység úgy folytatható, ha a használat:

a) az országosan megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) kizárja, vagy az országos jogszabályok által megengedhető mértékűre mérsékli a környezetkárosítás kockázatát,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Állattartó építmények a helyi állattartási rendelet szerint létesíthetők.

**10. A termőföld védelme**

**10. §**

(1) Termőföld művelés alóli kivonása az építés megvalósulásával összhangban, csak már meglévő beépítésre szánt területhez illeszkedve ütemezhető. Az építésig a meglévő (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási) területhasználat fenntartandó.

(2) Építési tevékenység a környezetében lévő mezőgazdasági terület rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a termőföld minőségét negatívan nem befolyásolhatja.

**11. Talaj-, talajvíz és vízbázis-védelem**

**11. §**

(1) A terven jelölt hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló országos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

(2) Mély fekvésű és belvízveszélyes területeken pinceszint, térszín alatti tároló, a természetes talajvízáramlást gátló terepszint alatti műtárgyak nem létesíthetők.

**V. Fejezet**

**KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

### 12. Általános előírások

# **12. §**

1. A meglévő és a tervezett közüzemű:
2. vízellátás,
3. vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
4. energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
5. elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük csak szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel helyezhetők el.

1. A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
2. [[15]](#footnote-15) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni:
3. a településképi követelményekre,
4. a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
5. a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
6. Új út kiépítése, valamint út rekonstrukciója (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) során:
7. a tervezett közművek egyidejű megépítését (magánút esetében is a közmű fektetését a közútra vonatkozó előírásoknak megfelelően),
8. a meglevő közművek szükséges felújítását,
9. a csapadékvizek elvezetését

ca) 12 m-t meghaladó szabályozási szélességű út esetén nyílt vagy szikkasztó árok illetve zárt csapadékcsatorna,

cb) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén útburkolati folyóka vagy zárt csapadékcsatorna kialakításával

1. belterületen a közvilágítást, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás kiépítésével

kell megoldani.

1. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
2. a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
3. az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
4. új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglevő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
5. A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
6. az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
7. a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali

fasor telepítését ne akadályozza meg.

### 13.Vízellátás

# **13. §**

1. A külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területén egyéni vízbeszerzéssel biztosítható a vízellátás, ha az illetékes szakhatóság azt ivóvíz minőségűnek elfogadja és amennyiben vízjogi engedéllyel rendelkezik.
2. Meglévő és tervezett belterületen új vízhálózat csak szennyvíz-közcsatorna hálózattal együtt építhető.
3. Meglévő és tervezett belterületen fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

# **14. Szennyvízelvezetés**

**14. §**

1. A településen a talaj, talajvíz, a felszín alatti vizek és a saját vízbázis védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, valamint talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
2. A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
3. A meglevő és újonnan kialakított beépítésre és belterületbe vonásra szánt még csatornázatlan területeken - a lakóterületet kivéve -:
   1. ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m3 mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - szigorúan átmeneti jelleggel - engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása;
   2. ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m3 mennyiséget, akkor:
      1. zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,
      2. egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása megengedett, ha:
         1. a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,
         2. a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz-befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
         3. az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
         4. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
         5. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
4. Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületek belterületbe vonásra nem tervezett beépítésre szánt területein elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:
   1. nem haladja meg az 5 m3-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
      1. a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, de a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
      2. külterületi ingatlan esetén a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, a (3) bekezdés bb) pont szerinti feltételekkel.
      3. a belterületi ingatlanoknál 5 m3-t meg nem haladó napi szennyvízmennyiség esetén házi szennyvíztisztító kisberendezés nem alkalmazható.
   2. meghaladja az 5 m3-t és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
      1. zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,
      2. megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, ha:
         1. a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,
         2. a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
         3. az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
         4. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
         5. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
5. Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
   1. hatóság által egyedileg megállapított és rögzített méret,
   2. előzetes megállapítás nélkül:

ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m

bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

1. Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt terület (az egyéb ipari terület - Gip - kivételével) nem létesíthető. A jelenlegi védőtávolságon belül meglevő, meg nem engedhető beépítés esetén:
   1. vagy a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát kell műszaki fejlesztéssel addig csökkenteni, amíg a védőtávolságon belül már csak a megengedhető területhasznosítás marad,
   2. vagy a szennyvízátemelő műtárgy áthelyezésével kell az ellentétet feloldani.

# **15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

**15. §**

1. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
2. A felszíni és csapadékvíz elvezetést szolgáló, vízgazdálkodási területként lejegyzett terület jogállását megváltoztatni csak a vízelvezetés megoldásának vízjogi engedély alapján történő módosításával lehet, annak megvalósítását követően.
3. A felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások parti sávját – ha ez annak ingatlan-nyilvántartási területén belül nem áll rendelkezésre - elsősorban közterületként kell szabadon hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
4. Felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások betemetése, eltorlaszolása, nyomvonalának módosítása, az elfolyásának bármilyen módon változtatása, megakadályozása tilos, az még ideiglenesen sem lehetséges.
5. A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) kell elhelyezni.
6. Ha új beépítés, vagy a beépítés növelése esetén keletkező többlet csapadékvizet a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó elvezetni vagy fogadni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.
7. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy
8. az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
9. a vízszállítás akadálymentes legyen.
10. A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.

# **16. Villamosenergia-ellátás**

# **16. §[[16]](#footnote-16)**

# **17. Földgázellátás**

# **17. §[[17]](#footnote-17)**

**18. Megújuló energiatermelő létesítmények**

# **18. §**

(1) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) és önálló tartószerkezeten elhelyezett napenergiát hasznosító berendezés telepítésének feltétele, hogy:

1. a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-nél jobban nem haladhatja meg,
2. a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
3. Az (1) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem telepíthető háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) és önálló tartószerkezeten elhelyezett, napenergiát hasznosító berendezés
4. helyi művi értékvédelem alatt álló,
5. illetve bármi okból védett

területen.

1. [[18]](#footnote-18)

**19. Vezetékes elektronikus hírközlés**

**19. §[[19]](#footnote-19)**

**20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**20. §[[20]](#footnote-20)**

**VI. Fejezet**

**EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

**21. Elővásárlási jog**

**21. §**

Vecsés Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 3. mellékletben meghatározott ingatlanokra – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

**22.Telekalakítás**

**22. §**

(1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben előírt minimális telekméret a meglévő tulajdonviszonyok, illetve telekhatárok megtartása érdekében 10 %-kal csökkenthető az alábbi esetekben:

a) meglévő telek megosztása,

b) egy vagy több telek összevonása és újraosztása,

c) mezőgazdasági földrészlet építési telekké válása

esetén.

(2) A telek csak egyszerű, elsősorban téglány alakzattal alakítható, olyan módon, hogy az az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legyen. Nyúlványos (nyeles) telek nem létesíthető.

(3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.

(4) A beépíthető telek legkisebb szélessége

a) lakó- és településközponti vegyes építési övezetekben

aa) oldalhatáros beépítés esetén min. 14,0 m,

ab) szabadon álló beépítés esetén min 16,0 m,

b) intézményi vegyes, gazdasági és különleges területi építési övezetekben

ba) 1500-3000 m2 telekterület között min. 25 m,

bb) 3000-5000 m2 telekterület között min. 30 m,

bc) 5000 m2 telekméret fölött min. 50 m.

(5) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezése céljából bármely építési övezetben és beépítésre nem szánt övezetben az előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

**VII. Fejezet**

**AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

**23. Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai**

**23. §**

Az építési övezetekben új épület létesítésének feltétele

a) az építési telek megközelítését biztosító közlekedési célú közterület vagy magánút kialakítása és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése,

b) az a) pont szerinti közút vagy magánút az övezeti előírásoknak és a közúti közlekedésre vonatkozó ágazati szabályoknak megfelelő módon kiépült vagy ki fog épülni a tervezett épület használatba vételének időpontjáig,

c) az építéssel érintett telek az övezeti előírásoknak megfelelően közművesített vagy közműellátásának feltétele biztosított, illetve közcsatorna hiányában a zárt rendszerű szennyvíztároló vagy egyéb közműpótló alkalmazását a vonatkozó övezeti és általános érvényű előírások nem zárják ki.

**24. Az építésre vonatkozó általános előírások**

**24. §**

(1) A szabályozási terven feltüntetett - korábban kavicsbányaként, majd annak utóhasznosításával hulladék vagy törmeléklerakóként hasznosított és rekultivált - feltöltött területeken építési tevékenységet folytatni részletes geotechnikai jelentés alapján, az alábbiak figyelembe vételével lehet:

a) a területeken pinceszint nem létesíthető, kivéve, ha a területre vonatkozó kiegészítő előírások másként rendelkeznek,

b) az építmények alapozása során hulladéktest lehetőleg ne, vagy kismértékben kerüljön kitermelésre és az ez alatti vízzáró agyagréteget az alapozással áttörni nem szabad.

(2) Kialakult területen

a) az építési övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekméretet el nem érő telkek is beépíthetők az egyéb előírások keretei között;

b) ha a szomszédos telkek meglévő beépítése már nem teszi lehetővé az övezeti előírásoknak megfelelő beépítést, az övezetben meghatározott beépítési módtól el lehet térni az egyéb előírások keretei között, ha ez a szomszédos telkek övezetnek megfelelő meglévő beépítését vagy a későbbi beépíthetőségét nem korlátozza.

(3)[[21]](#footnote-21) A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezetekben elhelyezkedő lakó- vagy vegyes területekhez sorolt építési övezetekben

a) új épületek létesítése,

b) a zajgátló védőövezetek kijelölésekor már meglévő épületek engedélyköteles bővítése, átalakítása és

c) az épületek használatbavétele

esetén be kell tartani a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló jogszabály előírásait.

### 25. Szabadon álló beépítési mód

**25. §**

Szabadon álló beépítési mód esetén – amennyiben az egyes építési övezetek előírásai vagy a szabályozási terv eltérően nem rendelkeznek –,

1. az előkert mérete 5 méter, településszerkezeti jelentőségű utak mentén 10,0 m. Ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatárhoz ennél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz kell illeszteni, de nem lehet kevesebb 3 m-nél;
2. az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter;
3. a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább 6,0 m.

### 26. Oldalhatáron álló beépítési mód

**26. §**

1. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén – amennyiben az egyes építési övezetek előírásai vagy a szabályozási terv eltérően nem rendelkeznek –,
2. az előkert mérete 5 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz kell illeszteni, de nem lehet kevesebb 3 m-nél.
3. [[22]](#footnote-22)az oldalkert mérete megegyezik az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékével, kivéve az oldalhatáron álló beépítési módú kertvárosias, falusias lakóterületi és a településközponti vegyes építési övezeteket, ahol legalább 4,0 m;
4. a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább 6,0 m.
5. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén
6. beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes oldalon kell tartani az oldalkertet,
7. beépítetlen telken új épület építésekor a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani az oldalkertet, kivéve, ha a szomszédos telkeken az oldalkert helye eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.
8. [[23]](#footnote-23) Az oldalhatáron álló építési helyen belül
   1. az épületeket az oldalsó telekhatáron vagy attól 1,5 m-en belül (csurgótávolságra) kell elhelyezni a (2) bekezdés c) pont kivételével,
   2. amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül a beépíthető telekhatártól legalább 3,0 m távolság biztosításával is elhelyezhetők, de ez a távolság nem lehet kisebb az oda néző homlokzatmagasság felénél,
   3. a (2) bekezdés c) pontja szerinti esetben az épületet az előkertek határának metszésvonalában, saroképületként is elhelyezhető, a két érintett utcában kialakult előkert méretek figyelembevételével.

**VIII. Fejezet**

**AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI**

### 27. A lakás

**27. §**

1. Új épület elhelyezése esetén vagy meglévő épület bővítése miatt a környező, meglévő lakások benapozási értéke a kötelező legkisebb mérték alá nem csökkenhet.
2. Az új építésű lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségének nyílását tartalmazó homlokzatának telepítési távolsága a szemben lévő homlokzattól mérve – egy telken belül is, a közterület felőli homlokzatok kivételével – legalább a nagyobbik homlokzatmagasság értéke.

### 28. A melléképület

### 28. §

1. A főrendeltetésű épületet kiszolgáló vagy kiegészítő melléképületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő főrendeltetésű épület található.
2. Az 1. mellékletben rögzített építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinél az épület magasságára vonatkozóan megadott értékek a melléképületeknél nem alkalmazhatók, kivéve, ha a melléképület az utcai telekhatártól 10 m belül áll és az utcáról látható.
3. [[24]](#footnote-24)Melléképület kizárólag földszintes, tetőtér-beépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerinc-magasságú lehet, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 100 m².
4. A hátsókertben elhelyezhető melléképületeket a hátsó telekhatártól legalább 1,50 m-re kell elhelyezni, kivéve, ha a szomszédos telken már meglévő melléképület a hátsó telekhatáron áll, ebben az esetben a létesítendő új melléképület ehhez csatlakozóan elhelyezhető.

### 29. Az üzemanyagtöltő állomás, a gépkocsimosó és az önálló parkoló

### 29. §

1. Önálló üzemanyagtöltő állomás és önálló gépkocsimosó a KÖ-P jelű övezetben, továbbá a településszerkezeti jelentőségű utak mentén lévő Gip, Gksz, valamint a lakófunkciót kizáró Vi jelű építési övezetekben létesíthető.
2. Üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó más létesítmény részeként is csak az (1) bekezdésben meghatározott övezetekben és önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.
3. [[25]](#footnote-25) Üzemanyagtöltő állomást és gépkocsimosót nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási funkciójú épület telkével határos.
4. [[26]](#footnote-26) Ha a (3) bekezdésben meghatározott funkciójú épület az üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó telkével nem közvetlenül határos, az építési hely és az üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.
5. Önálló parkolóterület (bérparkoló) a Gip, Gksz, a lakófunkciót kizáró Vi jelű építési övezetekben és átmeneti hasznosításként létesíthető. Jelen rendelet hatályba lépése előtt létesített, egyéb övezetekben kialakított meglévő parkolók fenntarthatók, de nem bővíthetők.

### 30. A kerítés

### 30. §

1. [[27]](#footnote-27)
2. [[28]](#footnote-28)
3. [[29]](#footnote-29) Áttört kerítés legfeljebb 2,0 méter magassággal építhető.
4. [[30]](#footnote-30)A tömör kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.
5. [[31]](#footnote-31)
6. [[32]](#footnote-32)
7. [[33]](#footnote-33)

### 31.Telek zöldfelületének kialakítása

### 31. §

1. A telek legkisebb zöldfelületi mértékének legalább 50%-át egybefüggő felületben kell kialakítani.
2. A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület.
3. Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke szórt, gyephézagos és vízáteresztő burkolat alkalmazása esetén sem csökkenthető.
4. A telek zöldfelületének kialakításakor 100 m2-enként minimum egy lombos fa és 20 db cserje biztosítandó a többszintes növényzet kialakítása érdekében.
5. Alápincézett zöldfelület esetén

25-50 cm közötti termőföltakarással a zöldfelület 50 %-a

50-75 cm közötti termőföldtakarással a zöldfelület 75 %-a,

1,0 m feletti termőföldtakarás felett 100%-osan

beszámítható az érintett terület a minimális zöldfelületi arányba.

1. Telken belül kialakított, 15 parkolóhelyet meghaladó parkolók esetén minimum 4 parkolóhelyenként 1 lombos fa biztosítandó a parkoló területén belül, minimum 2 m2 termőhely biztosítása mellett.

### 32. Egyéb, beépítésre vonatkozó előírások

### 32. §

1. Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrészek legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak harmadával térhet el, kivéve, ha technológiai építmény, sportépítmény, valamint közhasználatú építmény magassági hangsúlyainak megteremtése a cél.
2. Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál és a beépítési feltételek meghatározásánál az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.
3. [[34]](#footnote-34)

**33. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott**

**elégséges védelmi szint követelményei**

**33. §**

A település külön előírásban meghatározott katasztrófavédelmi besorolásának – II. katasztrófavédelmi osztály - megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa-elhárítási, illetve - védelmi terve előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

**IX. Fejezet**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**34. Kisvárosias lakóterület (Lk)**

**34. §**

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképületek közül a területen csak személygépjármű-tároló és a más rendeltetési egységhez tartozó tároló- vagy egyéb kiszolgáló épület helyezhető el.

(4)[[35]](#footnote-35) Az *Lk-1* jelű építési övezetben új épület létesítése vagy a meglévő tömbtelkes beépítés telkes beépítéssé alakítása csak szabályozási terv alapján történhet. Egyéb építési tevékenység az alábbiak szerint végezhető:

a)[[36]](#footnote-36)

b) a földszinten (fogadószinten) lévő helyiségek, lakások rendeltetését megváltoztatni csak abban az esetben lehet, ha ez nem jár a lakófunkció zavarásával,

c) [[37]](#footnote-37)

(5)[[38]](#footnote-38) Az *Lk-2*jelű építési övezet a lakóterületet kiszolgáló, legfeljebb 5,5 m épületmagasságú kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál. Az ehhez szükséges parkoló-mennyiség az övezet területén belül vagy az önkormányzattal kötött külön megállapodásban meghatározott területen biztosítható. Az övezet telkeit legfeljebb olyan mértékig lehet beépíteni, hogy az megfeleljen az úszótelekre vonatkozó előírásoknak.

(6) Az *Lk-3*jelű építési övezet a lakótelep területéhez kapcsolódó véderdőből létesített garázstelep területe. Az övezetben csak gépkocsi elhelyezést szolgáló személygépjármű-tárolók létesíthetők a meglévő növényzet védelme mellett.

(7) Az *Lk-4* jelű építési övezet a kisvárosias lakóterület telkes beépítésű részének építési övezete.

(8) Az *Lk-5* jelű építési övezet a Lőrinci út melletti csoportházas beépítésű lakópark építési övezete.

(9) Az *Lk-6* jelű építési övezet a Kispatak lakóparkban a Nádas köz melletti többszintes beépítésű lakótelkek építési övezete.

(10) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 1. pontja határozza meg.

**35. Kertvárosias lakóterület (Lke)**

**35. §**

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

*a)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

*b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*c)* kulturális,

*d)* szállás jellegű és

*e)* sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetekben a melléképületek közül elhelyezhető: személygépjármű-tároló, háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari műhely, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló, a rendelet előírásainak megfelelő épület.

(4)[[39]](#footnote-39) Egy telken legfeljebb a lakások számával megegyező számú melléképület és állattartó épület helyezhető el. Az állattartó épület beépített alapterülete nem lehet több a telek területének 5%-nál.

(5) Új lakóépület létesítése esetén legalább a létesítendő lakások felének gépjármű-elhelyezését – 2 lakás esetén legalább 1 db, 4 lakás esetén legalább 2 db férőhelyet – épületben kell biztosítani. A gépkocsi tároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(6) Az övezetekben – ha az építési övezetre vonatkozó előírás eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 200 telekm2-ként egy lakás, a jogszabályok alapján kijelölt zajgátló övezetben, telkenként legfeljebb egy lakóépület és két lakás (vagy más rendeltetési egység) létesíthető.

(7)[[40]](#footnote-40)

**36. §**

(1)[[41]](#footnote-41) A kialakult beépítésű *Lke-O-1, Lke-O-2, az Lke-O-5 és Lke-Z* jelű építési övezetekben

a) egy telken csak egy, legfeljebb két lakást vagy más rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető,

b) az oldalkert mérete 4,0 m

c) az épületek oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló homlokzatának párkánymagassága sehol nem lehet több 5,0 m-nél;

d) az oldalhatáron álló beépítési módú övezetekben az oldalhatáron vagy csurgótávolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

e) a 35 m telekmélységet el nem érő telkek esetén az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, amelynek 6 m széles sávján belül legfeljebb 25 m2 beépített bruttó alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető.

(2)[[42]](#footnote-42) A Dobó Katica utca melletti és a Kispatak lakópark területére (*Lke-O-3, Lke-SZ-3,   
Lke-SZ-4 és Lke-SZ-7 jelű övezetek*) vonatkozó előírások:

a) Az építési övezetekben pinceszint, mélygarázs és terepszint alatti önálló építmény nem létesíthető.

b) A terület 115,0 mBf terepszint alatti területeinek beépítése csak feltételekhez kötötten, a feltöltést követően építhető be. A tervezett beépítés megvalósítása során a tervezett terepszintet, a feltöltést, a felszíni vízelvezetést és a szennyvízcsatornázást egyidejűleg kell kialakítani.

(3)[[43]](#footnote-43) Az *Lke-O-3, Lke-SZ-3 és Lke-SZ-4* övezetekben telkenként egy épületben építhető rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő, az *Lke-SZ-1, Lke-SZ-5 és Lke-SZ-7* övezetben legfeljebb négy, az *Lke-SZ-1* jelű övezetben a 900 m2 telekméret feletti telken és a *Lke-SZ-2* övezetű tömbben legfeljebb hat lehet. Az *Lke-SZ-6* jelű építési övezetben az egy épületben kialakítható rendeltetési egységek száma három, kivéve 1000 m2 telekméret felett, amikor 250 telekm2-ként egy rendeltetési egység létesíthető lefelé való kerekítéssel.

(4)[[44]](#footnote-44) Az *Lke-O-4* jelű építési övezet a több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek létesítésére kijelölt (ún. kistársasházas) építési övezet, ahol az előírások keretei között az   
*Lke-O-4* jelű építési övezetben legfeljebb hat lakást vagy egyéb rendeltetési egységet magukban foglaló épületek létesíthetők. A telken létesíthető főépületek száma legfeljebb a tényleges telekméret és az övezetben megengedett legkisebb telekméret osztásából adódó egész szám lefelé való kerekítéssel.

(5)[[45]](#footnote-45) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg.

**36. Falusias lakóterület (Lf)**

**37. §**

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,0 m-es beépítési magasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterület *Lf-O-1 és Lf-O-2* jelű építési övezetében

a) legfeljebb 2 lakást vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó épületek,

b)  mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

g) kulturális, közösségi szórakoztató és

h) sport

rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(3)[[46]](#footnote-46) Az övezetekben az egyes telkeken nem helyezhető el

a) kizárólag gazdasági rendeltetésű épület és más rendeltetéshez – pl. lakó vagy intézményi rendeltetéshez - kapcsolódva sem létesíthető ilyen rendeltetés az utcai telekhatártól mérve 20 m-es sávban.

b) olyan rendeltetésű épület, amely jelentős teherforgalmával vagy zavaró tevékenységével (zajos, bűzös stb.) az övezetek elsődleges lakáscélú rendeltetését zavarná.

(4) Az övezetekben a melléképületek közül elhelyezhető: járműtároló, háztartással kapcsolatos tárolóépület, a mezőgazdálkodással, terményfeldolgozással összefüggő üzemi és tárolóépület, barkácsműhely, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari gazdasági építmény, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló, a rendelet előírásainak megfelelő épület.

(5) Új lakóépület létesítése esetén legalább a létesítendő lakások felének gépjármű-elhelyezését – 2 lakás esetén legalább 1 db férőhelyet – épületben kell biztosítani. A gépkocsi tároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(6) Az építési övezetekben az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, de legalább 3,0 m,

b)[[47]](#footnote-47) az oldalkert: legalább 4,0 m

c) hátsókert: legalább 7,0 m.

(7)[[48]](#footnote-48) Az építési hely utcai telekhatártól mért 30 m mélységű sávjában kell a lakóépületet elhelyezni, kivéve, ha a telek mélysége meghaladja a 60 m-t. Ebben az esetben a lakóépület az építési helyen belül, az utcai telekhatártól mérve, a telek mélységének 60%-ig elhelyezhető. A telek hátsó része felé fennmaradó építési helyen nem lakáscélú, főrendeltetésű épület vagy melléképület helyezhető el.

(8)[[49]](#footnote-49) Az építési helyen belül legfeljebb két főrendeltetésű épület és 250 telek-négyzetméterenként egy melléképület létesíthető. Amennyiben ez már nem megoldható, önállóan csak egyszintes, tetőtér-beépítés nélküli, legfeljebb 5,0 méter épületmagasságú és legfeljebb 9,0 méter gerincmagasságú épület létesíthető.

(9)[[50]](#footnote-50)

(10) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg.

**37. Településközpont vegyes terület (Vt)**

**38. §**

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) vendéglátási,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat, kivéve, ha az övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) A *Vt* építési övezeteiben melléképületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,

b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A *Vt* építési övezetekben nem helyezhető el:

a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,

b) üzemanyagtöltő,

c) szélkerék, 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény,

d) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,

e) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,

f) lakókocsi, lakókonténer vagy egyéb, épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A *Vt* építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása.

(6) Az egyes építési övezetekben legfeljebb 200 telek m2-ként egy, de legfeljebb hat rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület létesíthető, kivéve, ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

**39. §**

1. [[51]](#footnote-51) A *Vt-1* jelű építési övezet jellemzően a lakóterületek ellátását szolgáló oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kizárólag lakófunkciójú épület nem létesíthető, legalább az utcai földszinten intézményi felhasználást kell létesíteni. Az övezetben

a) a beépítési mód jellemzően szabadon álló vagy kialakult;

b) az épületmagasság kialakult, de nem lehet több 10,0 m-nél.

(2)[[52]](#footnote-52) A kialakult beépítésű *Vt-2* jelű építési övezet a település jellemzően vegyes (lakó és intézményi) rendeltetésű területe, ahol jelentős forgalomkeltő létesítmény nem helyezhető el. Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

a) az övezetben a beépítettség és az építhető bruttó szintterület mértéke a felhasználástól függően:

aa) kizárólagos lakófelhasználás esetén: 30 %, illetve 0,6 m2/telekm2

ab) ha az egyéb hasznosítás eléri a beépített szintterület 25 %-át: 35 %, illetve 0,8 m2/telekm2

ac) nem lakócélú, az övezetben megengedett felhasználás esetén: 40 % - saroktelken 50 % -, illetve 1,0 vagy 1,2 m2/telekm2 lehet;

b) a zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettség növelhetősége mértékével, - 5 vagy 10 %-kal - csökkenthető;

c) az övezetek telkein legfeljebb egy és legfeljebb kétlakásos vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető azzal, hogy a kialakítható legkisebb telekméret alatti – 550 m2-nél kisebb – méretű telken legfeljebb egy rendeltetési egység vagy lakás létesíthető;

d) új lakó vagy vegyes felhasználású épület létesítése esetén legalább a létesítendő lakások felének gépjármű-elhelyezését épületben kell biztosítani, a megvalósítás ütemezetten is történhet. A gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg;

e) az övezetekben új építés esetén a létesítendő épület a szomszédos telkek használatát nem korlátozhatja;

f) az övezetben az oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

g) a 35 m telekmélységet el nem érő telkek esetén az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, amelynek 6 m széles sávján belül legfeljebb 25 m2 beépített alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető.

(3) A *Vt-3* jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) az övezetben lakáscélú felhasználás csak abban az esetben létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók;

b) új lakóépület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani. A gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(4)[[53]](#footnote-53) A *Vt-4* jelű építési övezet jellemzően már kialakult vagy szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben

a) a beépítési mód szabadon álló vagy kialakult;

b) azoknál a telkeknél, ahol a kialakult beépítés miatt az övezeti paraméterek nem értelmezhetők, az épületmagasság a kialakult állapot szerinti, de legfeljebb az övezeti paraméterek szerinti érték lehet;

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén az önkormányzattal történő megállapodás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható.

(5) A *Vt-5* jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben

a) kizárólag sportolási célú épület esetén az épületmagasság az övezeti határérték másfélszerese lehet,

b) önkormányzattal történő megállapodás esetén az előírások szerinti parkolóhely 50 %-a közterületen is biztosítható,

c) építés alapozási feltételeit geotechnikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(6)[[54]](#footnote-54) A Vt-6 jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben

a) a beépítési módos a szomszédos telkek kialakult beépítéséhez, valamint a környezethez illeszkedően kell meghatározni azzal, hogy amennyiben ez műszakilag megoldható, a szabadon álló beépítési módos kell előnyben részesíteni;

b) az építési helyet a tűzvédelmi szabályok betartása mellett az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

ba) előkert: 0 m;

bb) oldalkert: 3,0 m;

bc) hátsókert: 4,0 m

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén az önkormányzattal történő megállapodás vagy önkormányzati beruházás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható.

(7)[[55]](#footnote-55) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 4. pontja határozza meg.

**38. Intézményi vegyes terület (Vi)**

**40. §**

(1) Az intézményi terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi területen elhelyezhető épület rendeltetése – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti,

e) sport,

f) az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kettő lakásegység,

g) az intézményi rendeltetést nem zavaró gazdasági épület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik

h) lakóépület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik

i) meglévő üzemanyagtöltő-állomás, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik.

(3) Az övezetekben melléképületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,

b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,

b) 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény

c) zajos, bűzös tevékenységgel járó építmény,

d) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,

e) lakókocsi, lakókonténer, egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A *Vi* építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása.

**39. Intézményi vegyes terület övezeti előírásai (Vi)**

**41. §**

1. [[56]](#footnote-56) A *Vi-SZ-1 és Vi-SZ-2* és a *Vi-SZ-6* jelű építési övezetekben a 40.§ (2) bekezdés a)-f) pontjaiban megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei között.
2. A *Vi-SZ-3 és Vi-SZ-4* jelű építési övezetben megengedett rendeltetésű épületeken kívül lakóépület is létesíthető. A Wass Albert utca menti *Vi-SZ-3* jelű építési övezet területén a már kialakult lakórendeltetésű épületeket nem zavaró rendeltetésű épület (pl. irodaház) vagy lakóépület létesíthető. Az övezetekben

a) a már meglévő teleknél a beépíthetőség feltétele, hogy a telek szélessége legalább 18 m legyen;

b) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm2-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, de a *Vi-Sz-3* jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető;

c) új lakóépület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani és a gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg;

1. A *Vi-SZ-5* jelű építési övezet a Lőrinci úti szálloda építési övezete, ahol a szállásrendeltetéshez kapcsolódóan egyéb kiegészítő rendeltetések is elhelyezhetők (pl. egészségügyi szolgáltatás, sport és wellness szolgáltatás, személygépjármű parkoló és ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások). Az övezetben

a) az Előd utca menti lakóterület mellett 10 m széles, többszintes zöldfelületet kell fenntartani az övezeti előírások keretei között;

b) az 5161 hrsz-ú telken a csapadékvíz-elvezető csatornák átvezetését biztosító, 6 m széles szolgalmi joggal terhelt területsávban csak olyan tevékenység folytatható, amely a föld alatt vezetett csatorna állékonyságát nem veszélyezteti és a karbantartás lehetőségét biztosítja. A területsávot nem szükséges önálló telekként kialakítani.

1. [[57]](#footnote-57)
2. A *Vi-Sz-7* jelű építési övezet a Market Central bevásárlóközpont építési övezete, ahol jellemzően kereskedelmi rendeltetésű épületek és az ezeket kiszolgáló vendéglátási és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
3. A *Vi-Sz-8* jelű építési övezet az Üllői út mellett tervezett ún. Keleti kapu területének építési övezete, ahol jellemzően kereskedelmi rendeltetésű épületek és az ezeket kiszolgáló vendéglátási és szolgáltató létesítmények, irodaház, töltőállomás és a környezetvédelmi feltételek megléte esetén szállásépület létesíthető az alábbi feltételekkel:

a) az építési övezetben létesítendő épületek legmagasabb pontja – kivéve a tetőfelépítményként megjelenő épületgépészeti elemeket - nem lehet több 20 m-nél, az építészeti hangsúly számára kijelölt építési helyen belül a vasút mellett 30 m, az Üllői út mellett 25 m-nél;

b) az övezet telkein az előírt legnagyobb épületmagassági érték felével megegyező nagyságú oldalkert és a legmagasabb épületmagassággal megegyező méretű hátsókertet kell kialakítani, az előkert az Üllői út mentén 10,0 m, a Hertz utca mentén 5,0 m;

c) az építési övezetben

ca) - a közfeladatokat érintő fejlesztésekre vonatkozó településrendezési szerződés megkötésének hiányában - a jelenlegi közműhálózatról kiszolgálható létesítmény

cb) az Üllői út – vasút – 4. sz. főút külön szintű csomópontjának hiányában legfeljebb 100 személygépjármű-parkoló igényű vagy 10 tehergépjármű/nap kiszolgáló-forgalomnál kisebb forgalmat vonzó létesítmény

/építhető;

d) a tervezett létesítmények OTÉK szerint szükséges parkolóigényének legalább 10 %-át felszíni parkolóban kell elhelyezni;

e) a korábban feltöltött terület földmunkái, a kitermelt anyag (építési törmelék, hulladék) elhelyezése az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint történhet;

f) az övezetben szállásépület a vasút és az Üllői út figyelembe vételével, a hatályos rezgés- és zajvédelemi jogszabályok szerint létesíthető.

**42. §**

(1) A *Vi-SZ-9*jelű építési övezet jellemzően autós létesítmények (parkoló, autókölcsönző, járműjavító), üzemanyagtöltő-állomás és a hozzá kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátási, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2)[[58]](#footnote-58)

(3) [[59]](#footnote-59)A Vi-SZ-11 jelű építési övezetben lakóépület és az intézményi illetve lakó rendeltetést nem zavaró gazdasági épület is létesíthető. Az övezetben

a) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 teleknégyzetméterenként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges egyéb jogszabályban rögzített környezetvédelmi feltételek biztosíthatók;

b) új lakóépület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50%-ban épületben kell biztosítani és a gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2 /szgk. bruttó alapterületet a beépített bruttó alapterületbe akkor is be kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(4)[[60]](#footnote-60) A Vi-SZ-12 jelű építési övezet a Széchenyi úti szálloda és környezetének építési övezete, ahol az intézményi területen megengedett rendeltetések - a gazdasági rendeltetésű építmények kivételével - és lakóépület is elhelyezhető. Az övezetben

1. lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm2-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges, egyéb jogszabályban rögzített környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, azzal, hogy az építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető,
2. új lakóépület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani és a gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m2/szgk. bruttó alapterületet a beépített bruttó alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(5)[[61]](#footnote-61) A Vi-SZ-13 jelű építési övezetben

1. a 40. § (2) bekezdésének a)-g) pontjában megengedett rendeltetésű épületek, illetve autós létesítmények (parkoló, autókölcsönző, járműjavító) és a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátási, szolgáltató létesítmények helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei között,
2. a jelenleg erdő művelési ágú telekrészek felhasználásának, beépítésének feltétele, hogy a terület tulajdonosa az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdőpótlási kötelezettségének a hatályos jogszabályok szerint eleget tegyen.

(6)[[62]](#footnote-62) A Vi-Sz-14 jelű építési övezetben a 40. § (2) bekezdésének a)-g) pontjában megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei szerint azzal, hogy az Előd utca mögött tervezett, újonnan beépítésre szánt területen a lakóterület melletti 20 m széles sávban háromszintes növényállományból álló zöldfelületet kell fenntartani.

(7)[[63]](#footnote-63) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 5. pontja határozza meg.

**40. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**

**43. §**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteiben elhelyezhető épületek:

a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,

b) kereskedelmi és szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület,

c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

d) igazgatási és egyéb irodaépület,

e) parkolóház, autómosó, üzemanyagtöltő,

f) sport célú épület,

kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) Ha a szomszédos területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz és a rendeltetésszerű használatához szükséges környezetvédelmi feltételek biztosítottak, kivételesen elhelyezhető

a) szállásépület

b) szociális épület

c) közösségi szórakoztató épület (a lakóterülettől legalább 200,0 m távolságra).

(4) Az építési övezetekben az alábbi rendeltetésű melléképületek helyezhetők el:

a) gépjármű- és munkagép tároló,

b) a főrendeltetésű épületeket kiszolgáló egyéb épületek.

(5) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

a) bűzös tevékenységgel járó építmény,

b) haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

(6) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, kivéve a 14.§ (3) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(7) Az építési övezetekben, amennyiben az lakó-, településközponti vagy intézményi vegyes, illetve különleges területtel határos, a szomszédos lakó-, vegyes, illetve különleges területek felé telken belül, a telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes zöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10,0 m, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A *Gksz* építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

(9) A gazdasági területen új lakóépület - a (2) bekezdésében meghatározott szolgálati lakáson kívül - nem létesíthető. Meglévő lakóépület jó karbantartható, átalakítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, de új lakásegység nem alakítható ki.

(10) A Gksz jelű gazdasági építési övezetekben az előkertben csak zöldfelület és személygépjármű parkoló létesíthető.

**41. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai (Gksz)**

**44. §**

(1) A *Gksz-SZ-5* jelű, kisvállalkozások céljára kijelölt építési övezetben csak olyan gazdasági épület létesíthető, amelyen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás is létesül. Az övezeten belül parkolóház, üzemanyagtöltő és egyéb közösségi szórakoztató épület nem létesíthető.

(2) A *Gksz-SZ-6* jelű építési övezet az M0 autópálya alacskai csomópontja mellett távlati felhasználásra előirányzott gazdasági terület övezete, ahol az övezeti előírások keretei között a terület beépítésének feltételeihez szükséges területelőkészítési munkák (művelésből való kivonás, út- és közműinfrastruktúra kiépítés, stb.) folytathatók.

(3) A *Gksz-SZ-R1 és Gksz-SZ-R2*jelű építési övezet a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérhez kapcsolódó rendeltetésű gazdasági területek övezetei, amelynek sajátos előírásait jelen rendelet harmadik részének a területre vonatkozó kiegészítő előírásai tartalmazzák.

(4) A *Gksz-SZ-R3 és Gksz-SZ-R4* jelű építési övezet a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérhez kapcsolódó rendeltetésű, távlati gazdasági területek övezetei, amelynek sajátos előírásait jelen rendelet harmadik részének a területre vonatkozó kiegészítő előírásai tartalmazzák.

(5) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 6. pontja határozza meg.

**42. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)**

**45. §**

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari területek övezeteiben elhelyezhető épületek:

a) mindenfajta ipari és gazdasági tevékenységi célú épület,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

c) irodaépület,

d) parkolóház, autómosó, üzemanyagtöltő,

kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) Az építési övezetekben az alábbi rendeltetésű melléképületek helyezhetők el:

a) gépjármű- és munkagép tároló,

b) a főrendeltetésű épületeket kiszolgáló egyéb épületek.

(4) Az építési övezetben nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges olyan építmények, amelyeknek környezeti hatása a területfelhasználási egység határán is túlterjedhet.

(5) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, kivéve a 14.§ (3) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(6) A *Gip* építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

(7) A Gip jelű gazdasági építési övezetekben az előkertben csak zöldfelület és személygépjármű parkoló létesíthető.

**46. §**

(1) Az egyéb ipari gazdasági területen új lakóépület - a (2) bekezdésében meghatározott szolgálati lakáson kívül - nem létesíthető. A meglévő lakóépületeken

a) állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

b) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m2-rel történő bővítése és felújítása kivételével

más építési munkát végezni nem szabad.

(2) A *Gip-SZ-3* jelű építési övezet az M0 autópálya alacskai csomópontja mellett távlati felhasználásra előirányzott gazdasági terület övezete, ahol az övezeti előírások keretei között a terület beépítésének feltételeihez szükséges területelőkészítési munkák (művelésből való kivonás, út- és közműinfrastruktúra kiépítés, stb.) folytathatók.

(3) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 7. pontja határozza meg.

**43. Különleges beépítésre szánt terület (K)**

**47. §**

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.

(3) Az építési övezetekben az alábbi melléképületek helyezhetők el:

a) személygépjármű tároló,

b) a főrendeltetéseket kiszolgáló tárolók.

(4) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

a) bűzös tevékenységgel járó építmény,

b) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(5) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása a 14.§ (3) bekezdés figyelembe vételével, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen rendelkezik.

**44. Különleges sportolási terület építési övezete (K-Sp)**

**48.§**

(1) A *K-Sp*jelű építési övezetben

a) csak a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő építmény és

b) legfeljebb egy tulajdonosi vagy szolgálati lakást magában foglaló épület,

c) a sport- és szabadidő eltöltést kiszolgáló - legfeljebb a beépíthető alapterület 50%-ig kiterjedő - funkciójú vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató és kereskedelmi szállásférőhelyek számára szolgáló épület, valamint az ezeket kiszolgáló egyéb létesítmény

helyezhető el.

(2) A területen melléképületként csak személygépjármű tároló és egyéb tároló épület létesíthető.

(3) Az építési övezetben az építés feltétele a teljes közműellátás rendelkezésre állása.

(4) A terület egyéb célra (sportpálya, építmény, úthálózat, stb.) nem igénybevett területeit többszintes zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(5) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

**45. Különleges lovassport terület építési övezete (K-Lsp)**

**49. §**

(1) A K-Lsp építési övezetben elhelyezhető:

a) lovassportot, állattartást, testedzést, pihenést és a rekreációt szolgáló építmény,

b) a tevékenységet kiszolgáló és a haszonállattartás céljára szolgáló építmény,

c) iroda, kereskedelmi szállásférőhely, a funkcióhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási épület,

d) építési telkenként legfeljebb egy darab és legfeljebb kétlakásos szolgálati vagy a tulajdonos számára szolgáló lakóépület,

e) az a)-c) pontokban felsorolt funkciókat kiszolgáló építmény.

(2) A *K-Lsp* építési övezetben lovaskocsi és gépjárműtároló önálló épületben is elhelyezhető.

(3) A*K-Lsp*jelű építési övezetben:

a) lovassport célú épület, és a hozzá közvetlenül kapcsolódó épületrészek, épületszárnyak esetében az épület párkánymagassága legfeljebb 10,5 méter, egyéb épületek esetében legfeljebb 7,5 méter lehet;

b) az építés feltétele a részleges közművesítettség, kereskedelmi szállásférőhely azonban csak teljes közműellátás mellett létesíthető azzal, hogy a közműellátásban megújuló energiaforrások alkalmazhatók.

(4) Az építési övezetnek, továbbá a telkeknek az ökohálóval határos részén legalább 20 m szélességű fásított zöldfelületet kell létesíteni.

(5) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

**46. Különleges rekreációs területépítési övezetei (K-Re)**

**50. §**

(1) A *K-Re* jelű építési övezetek nagy zöldfelület vagy ezen belül vízfelületet igénylő rekreációs célú rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.

(2) A *K-Re* jelű építési övezetek területén elhelyezhetők

a) sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő és egyéb rekreációs célú létesítmények;

b) vendéglátási létesítmények;

c) kereskedelmi szállásférőhelyek;

d) oktatási, kutatási létesítmények;

e) szociális és egészségügyi létesítmények;

f) a létesítmények üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges legfeljebb kettő tulajdonosi vagy szolgálati lakás,

g) valamint ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító épületek.

(3) Az építési övezetekben melléképületként személygépjármű-tároló és a fő rendeltetéseket kiszolgáló tárolóépület helyezhető el.

(4) Az építési övezetekbennem helyezhető el haszonállat tartására szolgáló és a fő rendeltetéshez nem kapcsolódó rendeltetésű épület.

(5) Az építési övezetben az építés feltétele a teljes közműellátás.

(6) Az építmény vagy kiszolgáló út céljára igénybe nem vett területeket többszintes zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(7) Az építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

**47. Közműterület építési övezete (K-Szv)**

**51. §**

(1) A *K-Szv*jelű építési övezet területe települési folyékony hulladékkezelő és átemelő berendezések, valamint egyéb közmű- és településüzemeltetési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

**48. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-Mg)**

**52. §**

(1) A *K-Mg*jelű építési övezet mezőgazdasági üzemek, telephelyek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben

a) állattartás célját szolgáló létesítmény, épület,

b) mezőgazdálkodást és terményfeldolgozást szolgáló épület,

c) a létesítmények üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges, legfeljebb kettő tulajdonosi vagy szolgálati lakást magában foglaló, legfeljebb egy lakóépület, valamint

d) az a) - c) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló tároló épület

helyezhető el.

(3) Az építési övezetekben melléképületként a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetési épületeket kiszolgáló épületek, építmények és gépjárműtárolók helyezhetők el.

(4) A telephelyek körül legalább 10 m széles és 10 m-ként egy nagy lombú fával beültetett zöldfelület létesítendő.

(5) Az építési övezetben hiányos közművesítés mellett is végezhető építési tevékenység a rendeltetéshez szükséges és engedélyezett egyedi közműpótló megoldások alkalmazása mellett.

(6) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

**X. FEJEZET**

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**49. A közlekedési területek övezeteinek előírásai (KÖu)**

**53. §**

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az országos közutak – *KÖu* - vonatkozásban az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

a) a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

aa) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez; kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10,0 m-es távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

ab) belterületen– a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a jelen rendeletben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

b) a közutak 100-100 m védőtávolságában az út tengelyétől számított 50-50 méteren belül építményt, 30-30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet, 50-50 m védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30-30 m, kerítés létesítése esetén 20,0-20,0 m;

c) a közutak mellett belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá szolgáltatási célú építmény építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezése, bővítése a közút kezelőjének hozzájárulásával végezhető;

d) a terv távlatában belterületbe vonásra tervezett közutak mellett a belterületbe vonással egyidejűleg biztosítani kell a lakott területi jellemzők (közvilágítás, járda) kialakítását.

(3) Új beruházások esetén, a beépítésből származó forgalomnövekedés miatt szükséges útfejlesztéseket a beruházással egyidejűleg kell megvalósítani a használatba vétel időpontjáig. A beépítéssel arányosan ütemezett közlekedésfejlesztésre a beruházónak és az önkormányzatnak, illetve az út kezelőjének külön megállapodása (településrendezési szerződése) az irányadó.

(4) Országos közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásai az útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint létesíthető. 30 várakozóhelynél nagyobb parkoló bejárata útcsatlakozásnak minősül, melyek távolsága lakott területen belül legalább 150 m.

(5) A települési jelentőségű utak számára az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

a) Széchenyi utca: legalább 22,0 m,

b) Lőrinci utca, Besztercei utca: a jelenlegi 16,0 m szabályozási szélesség,

c) Kinizsi utca: a jelenlegi 14,0 m,

d) Budai Nagy Antal utca: a jelenlegi 20,0 m,

e) Toldi F. utca és Zrínyi M. utca: a jelenlegi 12,0 m, új beépítésnél 5,0-5,0 m előkertet kell biztosítani,

f) Iskola utca és meghosszabbítása a vasútig: 16,0 m,

g) Jókai Mór utca: a jelenlegi közterület megtartandó, délkeleti meghosszabbításánál 22,0 m,

h) Károly utca: a beépült szakaszon a meglévő 14 m, kikötése a Fő utcára 18 és 22 m, illetve csomóponti szakaszon 24 m,

i) a Bajcsy-Zsilinszky utcát a vasútterületből 16,0 m szabályozási szélességűre kell bővíteni.

(6) A *KÖu-P* jelű autópálya pihenő övezetének előírásai:

a) Az övezetben a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállásépületek, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb két lakás létesíthető.

b) az övezet építési paramétereit a pihenőhely telkére kell értelmezni.

(7) A *KÖk-VA*jelű vasútállomás céljára szolgáló övezet előírásai:

a) Az övezetben a vasútüzemet kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállásépületek, továbbá ezen épületeken belül a személyzet számára szolgáló, legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

b) Az övezet területén a vasútüzemhez nem kapcsolódó funkciók számára épület nem létesíthető, az ettől eltérő területhasználat csak határozott ideig, ideiglenesen tartható fenn, amennyiben a környezetet nem zavarja.

c) Az övezet építési paramétereit a kijelölt övezet területére kell értelmezni.

(8) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 9. pontja határozza meg.

**50. Az övezetbe nem sorolt közlekedési területek**

**54. §**

(1) Újonnan kialakítandó lakóterületen legalább 14,0 m; vegyes, gazdasági és különleges területen legalább 16,0 m szélességű kiszolgáló utat kell létesíteni. A lakóterület útjain legalább 5,0 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen 6,0 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő. Mezőgazdasági területen - kivéve a szabályozási tervben rögzített szerkezeti jelentőségű utakat - új közforgalmú út legalább 12 m szélességű legyen.

(2) Az önálló gyalogút minimális szélessége 4,0 m.

(3)[[64]](#footnote-64)

(4) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos telekszinteket, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés vagy a szikkasztás lehetősége egyébként biztosított.

(5) Beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább az OTÉK 42. §-ban és 4. sz. mellékletében előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épülete(ke)t, nem tárolás célját szolgáló várakozó vagy parkolóhelye(ke)t, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelye(ke)t kell a telken belül létesíteni. Egymás melletti telkeken lévő létesítmények fentieket közös elhelyezéssel is biztosíthatják.

(6) Lakóterületen, településközponti vegyes területen 30-nál több személygépjármű-parkoló igényű vagy 10 tehergépkocsi/nap kiszolgáló-forgalomnál nagyobb igényű létesítmény esetén igazolni kell, hogy a tervezett létesítmény működtetése a környék lakhatási feltételeinek zavarása nélkül megoldható.

**51. Vasúti közlekedési területek övezete (KÖk)**

**55. §**

(1) A 100. számú Budapest-Cegléd vonalon a védőtávolság a szélső vágánytengelytől 50,0-50,0 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a közlekedési hatóság és a MÁV ZRt. hozzájárulása szükséges.

(2) A távlatban megvalósuló nagysebességű vasút nyomvonala és a tervezett megállója számára a szabályozási terv szerinti min. 30 m széles területet, a nyomvonal tengelye által érintett szakaszon 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani. Ezen belül telekalakítási és építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával végezhető.

(3) A jelenlegi és a távlati vasúti közlekedési hálózat, a külön szintű vasúti keresztezések, valamint P+R parkolók megvalósításához a tervben jelölt, szükséges területeket közterületként kell kialakítani.

(4) A *KÖk-VA* jelű övezet kizárólag a vasúti, elővárosi vasúti közlekedéssel összefüggő

a) vasúti üzemi célú építmények és épületek, valamint az ehhez kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épületek

b) az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó épületek (várótermek, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó),

c) a vasút üzemeltetéséhez szükséges szolgálati lakások,

d) P+R (park and ride) és B+R (bike and ride) parkolók

elhelyezésére szolgál.

(5) Az övezet határértékeit az 1. melléklet 9. pontja határozza meg.

**52. Légi közlekedési területek**

**56. §**

A RE jelű közlekedési terület a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér meglévő területe. Az övezetben az építés feltételeiről külön építési szabályzat és szabályozási terv rendelkezik.

**53. A magánutak létesítésének előírásai**

**57. §**

(1) Az építési telkek megközelítésére közforgalom számára megnyitott vagy közforgalom elől elzárt magánút is kialakítható. A magánút kialakításának feltétele, hogy már kialakított közterülethez csatlakozik, és a csatlakozó közterület kezelőjének hozzájárulása rendelkezésre áll.

(2) A közforgalom számára megnyitott magánutat a hatályos ágazati szabványok szerint úgy kell kialakítani, mintha az közút lenne.

(3) A közforgalom elől elzárt magánút minimális szélessége az e) pont szerint alakítandó ki, amennyiben a biztonságos közlekedés feltételei, és a szükséges közművezetékek elhelyezése biztosítható. A létesítésre vonatkozó egyéb rendelkezések:

a) magánutat kialakítani új út megnyitása céljából csak akkor szabad, ha a visszamaradó telekméretek, valamint a telekalakítás után kialakuló valamennyi telek az övezeti előírásoknak megfelel;

b) a magánútról kiszolgált telkek csak akkor tekinthetők építési teleknek, ha a magánút az ingatlan-nyilvántartásba útként van bejegyezve;

c) a magánút céljából kialakított és ekként nyilvántartott ingatlan nem építhető be;

d) a magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni;

e) a magánút szélessége:

ea) legfeljebb 6 lakótelek megközelítése vagy legfeljebb 12 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése és lakó-pihenőövezet kialakítása esetén legalább 8,0 m,

eb) 6-nál több lakótelek vagy legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése és lakó-pihenőövezet esetén legalább 10,0 m,

ec) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 12,0 m, a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett. A 12,0 m széles magánúton legalább egyoldali fasort kell létesíteni;

f) a magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani; továbbá a magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni. A közműbevezetés szempontjából a magánút közmű-becsatlakozását a közüzemi hálózatba úgy kell tekinteni - a kapacitás-meghatározás és a külön szabályozott díjtételek, közműfejlesztési hozzájárulás kivételével -, mintha az egy közterületi közműcsatlakozás volna;

(4) Meglévő, a közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, illetve magánutat az önkormányzat tulajdonába átadni az útügyi hatóság hozzájárulásával lehet.

(5) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak.

**54. A zöldterületek övezetei**

**58. §**

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel. Az 1 ha-nál nagyobb zöldterület a közpark *(Zkp*), míg az 1 ha-nál kisebb zöldterület a közkert *(Zkk*).

(3) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 10. pontja határozza meg.

**55. Az erdőterületek övezetei**

**59. §**

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

a) Ev jelű a védelmi erdőövezet,

b) Eg jelű a gazdasági erdőövezet,

c) Ek jelű a közjóléti erdőövezet.

(2) A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(3) Az erdőterületen lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(4) A kül- és belterület erdőterületei más területfelhasználás számára nem szüntethetők meg, kivéve

a) ha e rendelet, illetőleg a mellékletét képező szabályozási terv más felhasználást irányoz elő;

b) ha a közútfejlesztés során más változatban a nyomvonal kiépítése nem megoldható;

c) egyéb térségi közmű- és közbiztonsági építmények elhelyezésekor;

d) ha az erdőről szóló törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvényben előírt fapótlási kötelezettség Vecsés közigazgatási területén belül egyidejűleg teljesül.

(5) Az erdőövezeteken kívül bármely beépítésre szánt építési övezeten vagy beépítésre nem szánt övezeten belül létesíthető erdőművelési ágú terület.

(6) A tervezett erdőövezetek átmenetileg a meglévő művelési águk szerint hasznosíthatók, az építési tevékenység kizárásával.

**60. §**

(1) A védelmi erdő övezetében - erdei kilátó és magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(2) A gazdasági erdő övezetben és az akként nyilvántartott terület építésre igénybe vehető földrészletén legalább 10 ha erdőterület esetén annak fenntartásához szükséges tanyaudvar-terület létesíthető, legfeljebb 2000 nm területtel. A tanyaudvar‑ területen

a) egy tulajdonosi vagy szolgálati jellegű, a hozzátartozó erdőtől el nem idegeníthető lakás,

b) vadászház, vagy

c) erdészeti célú gazdasági épület létesíthető.

(3) A közjóléti erdőövezetben

a) szabadidő eltöltését szolgáló építmény;

b) testedzést és turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tűzrakó, nyilvános WC, hulladékgyűjtő stb.);

c) gyalogút, kerékpárút

létesíthető.

(4) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 11. pontja határozza meg.

**56. A mezőgazdasági terület általános előírásai (Má)**

**61. §**

(1) Mezőgazdasági területen növénytermesztés, állattartás, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) kertes mezőgazdasági övezetekre (jele: Mk);

b) általános mezőgazdasági övezetekre (jele: Má).

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítésének előírásai:

a) a legalább 20 ha nagyságú, több önálló telekből, mezőgazdasági birtoktesthez tartozó és legalább 10.000 m2 területű földrészleten birtokközpont létesíthető az *Mk-1 és Má-1* jelű övezetekben, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

b) a mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület figyelembe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett vagy sem;

c) egy földrészleten csak egy birtokközpont jelölhető ki, a kijelölt birtokközpont környezetét rendezett zöldfelülettel, udvar körüli védőfásítással kell ellátni;

d) birtokközpont hiányos közműellátás mellett is létesíthető, engedélyezett közműpótló berendezések alkalmazása mellett (közüzemi elektromos és vízellátás vagy saját kút, zárt szennyvíztározó vagy engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel);

e) lakóépület - a művelt mezőgazdasági területtől el nem idegeníthető egy lakást tartalmazó épület - építése csak az *Mk-1 és az Má-1* övezetekben, ha a mezőgazdasági termelés folytonossága, illetve a vagyonvédelem másként nem biztosítható, és a létesítés megfelel e rendeletben meghatározott feltételeknek;

(4) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizeket egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet a kijelölt befogadóig kell eljuttatni. A szennyvíz szikkasztása tilos.

(5) Az állattartás feltételeit a külterület mezőgazdasági hasznosítású területeire vonatkozóan az alábbi előírások határozzák meg:

a) üzemszerű (nagyüzemi) állattartó gazdasági épületet létesíteni csak az állategészségügyi előírások és normák által meghatározott módon, a *K-Mg* jelű övezetben, 1 ha-nál nagyobb telken (földrészleten), vagy az *Ma-1* jelű övezetben a (3) bekezdésben meghatározottak szerint lehet;

b) az állattartó épületek közegészségügyi és állategészségügyi szempontból meghatározott távolságait az egyéb épületektől, illetve építményektől be kell tartani;

c) a kijelölt és távlatilag tervezett hidrogeológiai védőidomon belül, valamint a belterület körüli 500,0 méteres területsávon belül intenzív állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.

(6) A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés csak az Mk övezetekben, illetőleg a birtokközpontok körül létesíthető az alábbiak szerint:

a) a földrészlet határán vagy a külterületi utak mellett a földutak tengelyétől mért min. 6,0-6,0 m távolságra,

b)[[65]](#footnote-65)

**57. A mezőgazdasági terület övezetei (Mk és Má)**

**62. §**

(1)[[66]](#footnote-66) Az *Mk-1*jelű kertes mezőgazdasági övezet a mezőgazdasági terület intenzíven használt területe.

a) Az övezetben a 3000 m2-t meghaladó méretű földrészleten az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

aa) növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,

ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,

b) Lakóépület birtokközpont területén és 3 ha-nál nagyobb méretű földrészleten helyezhető el az előírásokban meghatározott feltételekkel.

c) Amennyiben a gazdasági építménybe telepítendő sajátos technológia, használat megkívánja, a technológiai építmény legmagasabb pontja elérheti a 9 métert.

d) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, állattartás esetén, továbbá birtokközpont körbekerítése céljából létesíthető, maximum 1,8 méter magassággal.

(2) Az *Mk-2* jelű kertes mezőgazdasági övezetben

a) az 1500 m2–t meghaladó méretű földrészleten egy – a nádas és gyep művelési ágban nyilvántartottak kivételével - elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

b) huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el;

c) birtokközpont nem alakítható ki;

d) kerítés nem létesíthető.

(3)[[67]](#footnote-67) Az *Má-1* jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó, szőlő-gyümölcsös), állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló területei.

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye,

ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye,

ac) birtokközpont területén és 5 ha-nál nagyobb méretű földrészleten lakóépület az előírásokban meghatározott feltételekkel;

b) Amennyiben a gazdasági építménybe telepítendő sajátos technológia, használat megkívánja, a technológiai építmény legmagasabb pontja elérheti a 12 métert.

c) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, állattartás esetén, továbbá birtokközpont körbekerítése céljából létesíthető, maximum 1,8 méter magassággal.

(4) Az *Má-2*jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak mezőgazdasági művelés alatt álló távlati fejlesztési területek, a tájképvédelmi vagy természetvédelmi szempontból beépítésre nem javasolt területek. Az övezetben

a) birtokközpont nem alakítható ki;

b) épület nem létesíthető,

c) épületnek nem minősülő, az extenzív állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), a méhészet fenntartásához, a növénytermesztéshez kapcsolódó, kizárólag a terménytárolás célját szolgáló építmény és ideiglenes jellegű üvegház vagy fóliasátor létesíthető.

(5) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 12. pontja határozza meg.

**58. A vízgazdálkodási terület övezetei (V)**

**63. §**

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek övezetei:

a) *V-M*jelű övezet a településen lévő élővízfolyások medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csapadékvíz-elvezető csatornák medre és parti sávja. Az övezetben

aa) a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el;

ab) egyéb építmény nem helyezhető el;

ac) a felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani: a vízfolyások, csatornák part-éleitől 6,0-6,0 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part-éleitől min. 3,0-3,0 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3,0 m, a másik oldalon legalább 1,0 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől legalább 3,0 m széles sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

b) *V-B* jelű övezet a települési vízbeszerzési területek (vízműkutak) és legalább a belső védőövezetük (hidrogeológiai védőidom) területét, valamint a hozzájuk tartozó üzemi területeket foglalja magában. Az övezet területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló rendelet alapján folytatható bármilyen tevékenység.

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, csatorna stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi szakhatóság engedélyével szabad.

(3) Az övezetek területén építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(4) A vízbázisokra, vízműkutakra és egyéb vízbeszerzésre megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Ennek kijelöléséig a szabályozási terven ábrázolt ideiglenes védőidomokat kell figyelembe venni.

(5) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 13. pontja határozza meg.

**59. A természetközeli terület övezete (Tk)**

**64. §**

(1) A Tk-1jelű övezetű mocsaras terület a nemzeti ökoháló részét képező magterület övezete.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet, a terület földrészleteinek művelési ága nem változtatható meg.

(3) Az övezet határértékeit az 1. melléklet 14. pontja határozza meg.

**60. Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (Kb)**

**65. §**

(1) A különleges, beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A *Kb-Re* jelű különleges, beépítésre nem szánt rekreációs zöldterület övezetben rekreációs célú, zöld- vagy vízfelületet igénylő létesítmények (pihenőpark, parkerdő, horgásztó, sportpályák, strand stb.) telepítése engedélyezhető. Az övezetben

a) a létesítmények rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény (pl. horgásztanya, vendéglátó épület, öltözőépület, szállásépület, stb.) és az ezeket kiszolgáló melléképület, valamint személygépjármű-tároló helyezhető el, legfeljebb 5%-os beépítettséggel és legfeljebb 5,5 m épületmagassággal;

b) legfeljebb egy lakásegységgel rendelkező, önálló lakóépület létesíthető a terület üzemeltetéséhez, a tulajdonos vagy a személyzet számára;

c) a szilárd burkolattal nem fedett területeket zöldfelületként kell kialakítani, többszintes növényállomány (fa, cserje, gyep) alkalmazásával.

(3) A *Kb-B* jelű bányaterület övezetére vonatkozó előírások:

a) az övezetben kizárólag a bányaüzemeléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el a szükséges mértékben és a kialakult állapothoz illeszkedően, de legfeljebb 5 %-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m épületmagassággal;

b) a bányászattal érintett terület legfeljebb 15 méterre közelíthet meg más felhasználású területet, valamint tartós, 5 évnél hosszabb bányászati tevékenység esetén - amennyiben a bánya területe beépítésre szánt területtel érintkezik - a két területhasználatot legalább 10 m (ahol az adottságok lehetővé teszik 20 m) széles fásított növénysávval kell a bányaterület rovására elhatárolni;

c) a terület bányászatának befejezése után a bányaterület utóhasznosítását és rekultivációját el kell végezni;

d) a bányaterület utóhasznosításaként kommunális hulladéklerakó létesítése, veszélyes hulladékok lerakása és ártalmatlanítása tilos;

e) inert anyagokat (szennyezésmentes építési beton- és téglatörmelék, valamint kitermelt föld) lerakni csak és kizárólag abban az esetben szabad, ha

ea) a talajt és talajvizet a lerakott anyag nem károsítja,

eb) biztosítható a törmelék és a föld tömörítése és

ec) a törmeléklerakás legfeljebb a bányanyitás előtti eredeti terepszint magasságáig történik, amely magában foglalja a lerakás befejezése után a legalább 1,0 m vastag termőföldborítást is;

f) amennyiben a bányaterület utóhasznosítása nem igényli a bányagödrök feltöltését, úgy megoldandó

fa) a bányafalak stabilizálása, megfelelő rézsűszögek kialakításával,

fb) a felszíni vízelvezetés, valamint

fc) a szükséges és megfelelő növényzet telepítésével a falak erózióvédelme.

(4) A *Kb-T* jelű övezetben csak temetési szolgáltatással összefüggő létesítmények helyezhetők el a következők szerint:

a) a temető parkolási igényét a szabályozási tervben jelölt területen kell biztosítani;

b) a temető körül, 50,0 méteres távolságon belüli építési tevékenység csak a teljes közműellátás biztosítása esetén folytatható;

c) a temető egyéb célra nem hasznosított területeit fásított zöldfelületként kell fenntartani.

(5) A *Kb-Mg* jelű övezet mezőgazdasági üzemi telephelyek elhelyezésére szolgál. Az övezetben

a) állattartás célját szolgáló létesítmények, épületek, valamint mezőgazdálkodást és terményfeldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el.

b) a telephelyek körül legalább 10 m széles és 10 m-ként egy nagy lombú fával beültetett zöldfelület létesítendő.

c) hiányos közművesítés mellett is végezhető építési tevékenység a rendeltetéshez szükséges és engedélyezett egyedi közműpótló megoldások alkalmazása mellett.

(6) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 15. pontja határozza meg.

**HARMADIK RÉSZ**

**EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI**

**66. §**

1. A kiegészítő előírással érintett területek lehatárolását jelen rendelet 4. melléklete mutatja be.
2. A kiegészítő előírásokkal érintett területeken jelen rendelet előírásait az érintett településrészre vonatkozó kiegészítő előírásokkal együtt kell alkalmazni.

**61. Üllői út - városhatár térség (AIRPORT-CITY) –**

**1. jelű terület**

**67. §**

(1) E §-ban meghatározott előírások hatálya az Üllői út-városhatár térségének (AIRPORT CITY) - a szabályozási tervlapon és a 4. mellékletben lehatárolt - területére terjed ki.

(2) A területen építési tevékenység a településrendezési szerződésben foglaltak szerint történhet.

(3) A terület beépítésére vonatkozó külön rendelkezések a *Gksz-SZ-4*építési övezetben:

a) az Üllői út tervezett szabályozási vonalától mért 70 méteres sávon belül az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 25 m, a 70 méteres sávon kívüli területrészen legfeljebb 30 m lehet;

b) elhelyezhető parkolóház és üzemanyagtöltő állomás, ha annak telke meglévő vagy tervezett lakó vagy oktatási rendeltetésű épület telkével nem határos, vagy annak építési helyétől való távolsága legalább 50 m;

c) telekmegosztás esetében is a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül lehet épületet, építményt elhelyezni, de minden esetben az előírt legnagyobb épületmagassági érték felével megegyező nagyságú oldalkert és a legmagasabb épületmagassággal megegyező méretű hátsókertet kell kialakítani.

(4) Az Üllői úton létesíthető csomópontok távolsága legalább 300 méter, a jobb kisíves kapcsolatot biztosító útcsatlakozásnál a csomóponti távolság 150 méterre csökkenthető. Az Üllői úton új kocsi-behajtó kapu csak olyan telekhez létesíthető, amely már közterületről nem közelíthető meg.

(5) A területen lévő magánutak közforgalom elől elzártan is üzemeltethetők, amennyiben az egyes telkeknek a megkülönböztetett járművekkel (mentő, tűzoltóautó) való elérhetősége biztosított.

(6) A felszíni csapadékvizek elvezetését vízjogi engedély alapján a Gyáli patak 1-es ágáig való kiépítésével kell megoldani.

(7)[[68]](#footnote-68)

(8)[[69]](#footnote-69)

(9)[[70]](#footnote-70)

(10) Az Airport City Logisztikai park településrendezési szerződésben rögzített ütemeinek megépítése csak a Lőrinci útnak a Széchenyi útig történő kiépítését követően valósítható meg.

**62. Az Airport Center Ferihegy térsége –**

**2. jelű terület**

**68. §**

(1) E §-ban meghatározott rendelkezések hatálya az Airport Center Ferihegy (korábban: Oscar AIR-PORT Ipari-, logisztikai- és vállalkozási park) és környezetének a 4. mellékletben lehatárolt (a Ferihegyi repülőtér - régi Ecseri út - 4. sz. autóút csomópontjának környezete - Mátyás utca - Ágoston utca - Kellner dr. utca - 4. sz. autóút által határolt) területére terjed ki.

(2) A szabályozás egyedi elemeit - a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével - a következőképpen kell alkalmazni:

a) az épületmagasság: a területen az építmények egyik homlokzatának magassága (F/L) sem haladhatja meg az övezeti jellemzőkben meghatározott maximális értéket;

b) a nagysebességű vasút számára fenntartandó terület: a terven jelzett területsávot - a nagysebességű vasút megvalósításáig - jellemzően erdőterületként kell fenntartani. A sávban csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a nagysebességű vasút megvalósítását nem akadályozza, azt nem teszi költségesebbé. A vasút megvalósítását megelőzően a műszakilag szükséges területet vasúti területként kell kialakítani;

c) magánút: a szabályozási terven rögzített magánutak a tulajdonosok igénye szerint megvalósíthatók vagy elhagyhatók, de megvalósítás esetén csak a szabályozási tervben rögzített szélességgel, közhasználat számára megnyitva és a közterületekre vonatkozó előírások szerint létesíthetők.

(3) A beépítésre szánt területek sajátos előírásai:

a) a terület beépítésének feltétele

aa) a 4. sz. autóúttól északra, az Ecseri útnál előirányzott külön szintű csomópont kiépítésének és a terület teljes közműellátásának

ab) 4. sz. autóúttól délre a repülőtéri külön szintű csomópont további üteme kiépítésének és a terület teljes közműellátásának

rendelkezésre állása a tervezett épületek használatba vételéig.

b) a területen a telekalakítás és az építés előfeltétele a közutak és ezek szükséges csomópontjainak vagy a közforgalom számára átadott magánutak és a közművek ütemezett kialakítása, az ezek fenntartásáról történő megállapodások megléte;

c) a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér megközelítési sávjában minden telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba az illetékes légügyi hatóságot be kell vonni. A légügyi hatóság az engedélyezés során a repülés biztonsága érdekében az építmények kialakítására külön előírásokat tehet (pl. a tervezett fényforrások árnyékolása, tükröződésmentes felületképzések előírása, stb.);

d) a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető rendeltetésű épületek csak a *Gksz-SZ-R4 és Gksz-SZ-R5* jelű építési övezetekben helyezhetők el, amennyiben a környezetvédelmi feltételek ezt lehetővé teszik.

(4) A 4. sz. autóút menti *Ev* övezetű, tájképi értékű erdőterületet - kivéve a nagysebességű vasút számára fenntartandó sávot - legalább 2/3-ad részben fásítva kell kialakítani, 1/3-ad része gyepfelület is lehet. A nagysebességű vasút számára fenntartandó sáv teljes egészében gyepfelület is lehet.

(5) A zöldfelületek védelmének kiegészítő rendelkezései:

a) a 4. sz. autóút melletti telkek úttengelytől számítolt 60 m-ig terjedő sávját vagy erdőművelési ágú alrészletként nyilvántartott telekrészként, vagy intenzív, tájképi értékű fásított zöldfelületként kell fenntartani;

b) a beépítésre szánt övezetbe sorolt telkek határai mentén legalább szimpla fasor telepítendő;

c) a telkek zöldfelületeinek minden 100 m2-e után legalább egy darab, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni;

d)[[71]](#footnote-71)

(6) A zaj- és rezgésvédelem kiegészítő rendelkezései:

a) a repülőtér légi megközelítési sávja, akadálysíkja, valamint a 4. sz. autóút 100 m-es és a tervezett vasút 50 m-es védősávja által érintett telkek beépítése során kumulatív (légi, közúti, vasúti zajterhelés együttes figyelembe vétele) zajszámítással vagy méréssel kell a tervezett épületek zajterhelését meghatározni. A mérés vagy számítás során a tervezett út, vasút és repülőtér középtávon becsült forgalmát kell figyelembe venni. A számított vagy mért zajterhelés alapján kell az épületek műszaki zajvédelmét méretezni oly módon, hogy az épületen belüli zajterhelési határértékek betarthatóak legyenek;

b) a repülőtér légi megközelítési sávja és akadálysíkja által érintett telkek épületei szerkezeteinek méretezésénél a méretezési szabványban nem szereplő, az elhaladó repülőgépek által keltett légáramlási viszonyokat és az általa az épületre ható erőhatásokat külön vizsgálni kell és a szerkezetek kialakításánál, méretezésénél figyelembe kell venni;

c) meglévő közutak mentén a közlekedésből eredő negatív környezeti hatások (pl. zaj és rezgésvédelem) elleni védelemről az építtetőknek kell gondoskodni, saját telken belül.

**63. A 4. sz. autóút - vasút – Károly utca - lakóterület – Fő út által határolt terület –**

**3. jelű terület**

**69. §**

(1)[[72]](#footnote-72)

(2) A meglévő kerozinvezetéktől Budapest irányába eső telekrészen építési tevékenység nem folytatható, de egy „Vecsés Városkapu” szimbolikus építmény vagy műalkotás elhelyezhető.

(3) A *Vi-SZ-9* jelű építési övezetnek a 4. sz. autóút menti kizárólagos felhasználású részén közforgalmú üzemanyagtöltő állomás és ehhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

**64. A 3101.j. ök. út (ecseri út) és a repülőtér közötti terület –**

**4. jelű terület**

**70. §**

(1) E §-ban meghatározott építési szabályok hatálya a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Ecser közigazgatási határa - a 3101. j. összekötő út - Üllő közigazgatási határa - a 033/1 hrsz. meglévő kerítésvonala - a 3101.j. összekötő út - 4. sz. autóút - a 039/553 hrsz. és a 043/4 hrsz. nyugati határa által határolt területnek a szabályozási tervlapon és 4. mellékletben megjelölt területére terjed ki.

(2) A területen a telekalakítás és az építés előfeltétele a fejlesztés megvalósítására vonatkozó településrendezési szerződés megléte, a közutak és ezek szükséges csomópontjainak vagy a közforgalom számára átadott magánutak és a közművek ütemezett kialakítása, ezek fenntartásáról történő megállapodások megkötése.

(3) A területén áthaladó gáz- és olajvezeték biztonsági övezetében (védőterületén) csak a vonatkozó jogszabályok szerinti tevékenység végezhető.

(4) A tervezett magánút az érintett ingatlanok telekalakítása függvényében valósítható meg vagy hagyható el. Magánút létesítése esetén azt teljes hosszában ki kell építeni. Az út az önkormányzattal kötött megállapodással önkormányzati tulajdonba adható.

(5) A tervezett nagysebességű vasút területen belül előírt területbiztosításának szélessége az 50-50 m védőtávolság tengelyvonalában - a MÁV Zrt. előzetes hozzájárulása alapján - 20 m. A védőterületen belül építési tervékenység csak a közlekedési hatóság hozzájárulása esetén végezhető.

(6) A beépítésre szánt övezetbe sorolt telkek határai mentén legalább szimpla fasor telepítendő.

(7) A terület beépítésének feltétele a teljes közműellátás rendelkezésre állása a tervezett épületek használatba vételéig.

**71. §**

(1) A Ferihegyi repülőtér megközelítési sávjában:

a) a felszállópálya tengelyétől számított 40-40 m széles sávban épület és föld feletti építmény nem létesíthető;

b) minden telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba az illetékes légügyi hatóságot be kell vonni;

c) a légügyi hatóság az engedélyezés során a repülés biztonsága érdekében az építmények kialakítására külön előírásokat tehet (pl. a tervezett fényforrások árnyékolása, tükröződésmentes felületképzések előírása stb.).

(2) A repülőtér légi megközelítési sávja, akadálysíkja, a 4. sz. autóút 100 m-es védősávja, valamint a tervezett nagysebességű vasút 2x50 m-es védőtávolsága által érintett telkek beépítése során kumulatív (légi, közúti és vasúti zajterhelés együttes figyelembe vétele) zajszámítással vagy méréssel kell a tervezett épületek zajterhelését meghatározni. A mérés vagy számítás során az út és repülőtér középtávon becsült forgalmát, továbbá nagyobb távon a nagysebességű vasút várható hatásait kell figyelembe venni. A számított vagy mért zaj- és rezgésterhelés alapján kell az épületek műszaki védelmét méretezni oly módon, hogy az épületen belüli zajterhelési határértékek betarthatóak legyenek, az épületek a várható rezgésterhelésre méretezve legyenek.

(3) A repülőtér légi megközelítési sávja és akadálysíkja által érintett telkek épületei szerkezeteinek méretezésénél a méretezési szabványban nem szereplő, az elhaladó repülőgépek által keltett légáramlási viszonyokat és az általa az épületre ható erőhatásokat külön vizsgálni kell és a szerkezetek kialakításánál, méretezésénél figyelembe kell venni.

**65. Az Alacskai csomópont térsége –**

**5. jelű terület**

**72. §**

(1) E §-ban meghatározott építési szabályok hatálya a Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna, a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által közrefogott – a 4. mellékleten lehatárolt 5. jelű - tervezett, önálló belterületekre terjed ki.

(2) A beépítésre szánt területek sajátos előírásai:

a) a telekalakítás és az építés előfeltétele a fejlesztés megvalósítására vonatkozó településrendezési szerződés megléte, az ütemezett csereerdősítés, a közutak és a közművek ütemezett kialakítása, ezek fenntartásáról történő megállapodások megkötése;

b) építési munkát folytatni, arra engedélyt adni csak a teljes közművesítés mellett szabad;

c) a tereprendezést a csapadékvíz elvezetés szempontjából összefüggő területek teljes felületére kell megoldani, oly módon, hogy a csapadékvíz a közút szabályozási vonalakkal meghatározott területére, és a szomszédos telekre nem folyhat;

d) az építési telkek közút felőli oldalán csak építészetileg igényes, több épület esetén egységes arculatú épület építhető.

(3) Az engedéllyel kivont és a hatályos jogszabályok szerint pótolt erdőterületek tényleges megszüntetése a területfejlesztés szükséglete szerint ütemezve, a lehető legkésőbb történjen meg. A kivont területek növényzetének faegyedei az építési övezetekben előírt zöldfelület részeként őrzendők meg.

(4) A Vasadi-főcsatorna mentén legalább 20 m széles védősávot kell létesíteni a fenntartási sávon túlmenően, gyep, rét, legelő művelési ágban.

(5) A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani.

(6) A terület beépítésének feltétele

a) az M0 autópálya alacskai csomópontja lehajtó ágának összekötése a terület feltáró útjaival, valamint

b) a teljes közműellátás rendelkezésre állása az épületek használatba vételéig.

**66. A Wass Albert utca - Gyáli út - vízmű -**

**6. jelű terület**

**73. §**

(1) A területen az új telekalakítások miatt szükséges közterületek kialakítása és kiépítése (az övezeti előírások szerinti közműellátás, csapadékvízelvezetés, legalább 4,5 m széles útburkolat, egyoldali járda és útkisérő fásítás) az ott lévő telkek használatba vételének feltétele.

(2) A Wass Albert utca és a vízmű melletti út között tervezett új út I. ütemben gyalogos útként, 7 m szélességgel is kialakítható, amennyiben a határos telkek gépjárművel való megközelítésére I. ütemben nem veszik igénybe.

(3) A területen az OTÉK 17.§ (2) bekezdés 1-8. pontjában megengedett rendeltetésű létesítményeken kívül üzemanyagtöltő állomás csak a *Vi-SZ-2* jelű építési övezetben, lakóépület a *Vi-SZ-3* és a *Vk-SZ-4* jelű építési övezetekben létesíthető.

(4) A *Vi-SZ-4* építési övezetben

a) létesíthető épületek szintszáma nem lehet több F+2 szintnél plusz egy tetőtéri vagy tető (penthouse) szintnél,

b) a kialakítható építési telke(k)en az övezeti paraméterek keretei között legfeljebb 90 teleknégyzetméterenként egy lakás és 6-nál több lakás is létesíthető a környezethez való illeszkedés figyelembe vételével.

(5)[[73]](#footnote-73)

**67. Záró és átmeneti rendelkezések**

**74. §**

(1) Jelen rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a jóváhagyását követő 30. napon, 2016. május 26. napján lép hatályba.

(2) A rendelet 2/A. mellékletének

a) a 0150/13 és 0150/11 hrsz-ket érintő közterület-szabályozása és építési övezeti besorolása,

b) a 0203/41 hrsz-t érintő építési övezeti besorolása

az érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés aláírását követő napon lép hatályba. A hatályba lépésig a 0150/13 és 0150/11 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi erdő művelési águk, a 0203/41 hrsz-ú ingatlan az Má-2 jelű övezet előírásai szerint hasznosíthatók.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vecsés Város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2006. (IX.28.) rendelet és az azt módosító 21/2007. (IX.18.), 22/2007. (IX.18.), 2/2008. (I.22.), 9/2008. (IV.29.), 14/2008. (VI.26.), 19/2008. (IX.16.), 1/2009 (I.21.), 18/2009. (X.29.), 25/2011. (IX.16.), 28/2011. (X.27.), 24/2012. (VII.26.) és a 12/2013. (V.30.) rendelet.

**Vecsés, 2016. április 26.**

**Szlahó Csaba Mohainé Jakab Anikó**

**polgármester jegyző**

**A rendelet kihirdetve 2016. április 28-án: Mohainé Jakab Anikó**

**jegyző**

*1. melléklet a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

* + - 1. **Kisvárosias lakóterület (Lk)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Lk-3** | SZ | 1000 | 30 | 30 | 30 | 0,3 | - | 4,0 |
| 2. | **Lk-4** | SZ | 1000 | 30 | 45 | 30 | 1,5 | 6,0 | 12,5 |
| 3. | **Lk-5** | SZ | 1000 | 35 | 45 | 30 | 0,7 | 4,0 | 6,0 |
| 4. | **Lk-6** | SZ | 1500 | 30 | - | 30 | 0,9 | 6,0 | 8,0 |

* + - 1. **Kertvárosias lakóterület (Lke)[[74]](#footnote-74)**

| **Sorszám** | | **Építési övezet** | | **Beé-píté-si mód** | | **Az építési telek kialakítható** | | | | | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | | **Az épület** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | | **legkisebb**  **területe** | | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | | **magassága**  **„Ém”** | | | |
| **felett** | | **alatt** | | **legalább** | | **legfeljebb** | |
| **m2** | | **%** | | **%** | | **%** | | **m2/telek m2** | | **m** | | **m** | |
| 1. | | **Lke-SZ-1** | | SZ | | 700 | | 30 | | - | | 50 | | 0,8 | | 6,0 | | 7,5 | |
| 2. | | **Lke-SZ-2** | | SZ | | 1400 | | 30 | | - | | 50 | | 0,8 | | 6,0 | | 7,5 | |
| 3. | | **Lke-SZ-3** | | SZ | | 800 | | 30 | | - | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |
| 4. | | **Lke-SZ-4** | | SZ | | 1000 | | 30 | | - | | 50 | | 0,6 | | 4,5 | | 5,5 | |
| 5. | | **Lke-SZ-5** | | SZ | | 800 | | 30 | | 40 | | 50 | | 0,8 | | 6,0 | | 7,5 | |
| 6. | | **Lke-SZ-6** | | *SZ* | | 800 | | 30 | | 40 | | 50 | | 0,8 | | 4,0 | | 7,5 | |
| 7. | | **Lke-SZ-7** | | *SZ* | | 1000 | | 30 | | - | | 50 | | 0,6 | | 4,5 | | 5,5 | |
| 8. | | **Lke-O-1** | | O | | 700 | | 30 | | 30 | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |
| 9. | | **Lke-O-2** | | O | | 550 | | 30 | | 30 | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |
| 10. | | **Lke-O-3** | | O | | 600 | | 30 | | - | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |
| 11. | | **Lke-O-4** | | O | | 700 | | 30 | | 30 | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5/6,5\* | |
| 12. | | **Lke-Z-1** | | Z | | 400 | | 30 | | 30 | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |
| 13. | | **Lke-O-5** | | O | | 700 | | 25 | | 25 | | 50 | | 0,6 | | 3,5 | | 5,5 | |

\*Az övezetben megengedett épületmagasság

a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

b) legfeljebb 6,5 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

* + - 1. **Falusias lakóterület (Lf)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Lf-O-1** |  | 1000 | 30 | 30 | 40 | 0,45 | 4,0 | 5,5/7,0\* |
| 2. | **Lf-O-2** |  | 700 | 30 | 30 | 40 | 0,45 | 4,0 | 5,5/7,0\* |

\*Az övezetben megengedett épületmagasság

a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

* + - 1. **Településközpont vegyes terület (Vt)[[75]](#footnote-75)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Vt-1** | SZ\* | 1000 | 45 | 60 | 30 | 1,2 | 4,0 | K/10,0\* |
| 2. | **Vt-2** | O\* | 550 | 30/40\* | 60 | 40/30\* | 0,6/1,0\* | 4,0 | 5,5/7,0\*\* |
| 3. | **Vt-3** | SZ | 1000 | 30 | 40 | 30 | 0,9 | 3,0 | 7,5 |
| 4. | **Vt-4** | SZ\* | 300 | 75 | 75 | 10 | 1,5 | 4,0 | K/10,0\* |
| 5. | **Vt-5** | SZ | 3000 | 45 | 60 | 10 | 0,9 | 4,0 | 10,0 |
| 6. | **Vt-6** | SZ\* | 2000 | 75 | 75 | 10 | 1,5 | 4,0 | 7,5 |

\*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

\*\*Az övezetben megengedett épületmagasság

a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

1. **Intézményi vegyes terület (Vi)[[76]](#footnote-76)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Vi-SZ-1** | SZ | 1500 | 35 | 50 | 30 | 1,0 | 6,0 | 7,5 |
| 2. | **Vi-SZ-2** | SZ | 2000 | 40 | 50 | 20 | 1,0 | 6,0 | 12,0 |
| 3. | **Vi-SZ-3** | SZ | 1000 | 30 | 45 | 30 | 0,85 | 4,5 | 7,5 |
| 4. | **Vi-SZ-4** | SZ | 3000 | 35 | 50 | 30 | 1,35 | 6,0 | 13,0 |
| 5. | **Vi-SZ-5** | SZ | 5000 | 25 | 35 | 25 | 1,2 | 6,0 | 13,5 |
| 6. | **Vi-SZ-6** | SZ | 2200 | 35 | 50 | 30 | 1,0 | 6,0 | 9,0 |
| 7. | **Vi-SZ-7** | SZ | 20000 | 35 | 50 | 20 | 1,2 | 6,0 | 15,0 |
| 8. | **Vi-SZ-8** | SZ | 5000 | 45 | 65 | 25 | 2,5 | 6,0 | 15,0\* |
| 9. | **Vi-SZ-9** | SZ | 3000 | 35 | 40 | 30 | 1,0 | 4,5 | 9,0 |
| 10. | **Vi-Z-10** | Z | 3500 | 40 | 90 | 20 | 2,0 | 6,0 | 25,0 |
| 11. | **Vi-SZ-11** | SZ | 800 | 35 | 35 | 30 | 1,0 | 3,0 | 7,5 |
| 12. | **Vi-SZ-12** | SZ | 2500 | 40 | 40 | 25 | 1,2 | 6,0 | 13,5 |
| 13. | **Vi-SZ-13** | SZ | 3000 | 35 | 40 | 25 | 1,5 | 4,5 | 12,5 |
| 14. | **Vi-SZ-14** | SZ | 2200 | 35 | 50 | 30 | 1,0 | 6,0 | 12,0 |

\*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

1. **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Gksz-SZ-1** | SZ | 3000 | 45 | 45 | 20 | 1,0 | 3,0 | 13,0 |
| 2. | **Gksz-SZ-2** | SZ | 1500 | 35 | 35 | 30 | 1,0 | 3,0 | 9,0 |
| 3. | **Gksz-SZ-3** | SZ | 10.000 | 50 | 50 | 20 | 1,0 | 3,0 | 15,0 |
| 4. | **Gksz-SZ-4** | SZ | 2000 | 55 | 55 | 20 | 2,0 | 6,0 | 20,0 |
| 5. | **Gksz-SZ-5** | SZ | 1000 | 35 | 35 | 30 | 0,7 | 3,0 | 7,5 |
| 6. | **Gksz-SZ-6** | SZ | 3000 | 10 | 10 | 50 | 0,1 | 3,0 | 4,5 |
| 7. | **Gksz-SZ-R1** | SZ | 2500 | 45 | 45 | 20 | 1,0 | 4,0 | 14,0 |
| 8. | **Gksz-SZ-R2** | SZ | 5000 | 40 | 40 | 20 | 1,0 | 4,0 | 14,0 |
| 9. | **Gksz-SZ-R3** | SZ | 5000 | 10 | 10 | 50 | 0,1 | 3,0 | 4,5 |
| 10. | **Gksz-SZ-R4** | SZ | 10.000 | 10 | 10 | 50 | 0,1 | 3,0 | 4,5 |

1. **Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Gip-SZ-1** | SZ | 3000 | 45 | 45 | 25 | 1,0 | 3,0 | 12,0 |
| 2. | **Gip-SZ-2** | SZ | 1500 | 40 | 40 | 25 | 1,0 | 3,0 | 9,0 |
| 3. | **Gip-SZ-3** | SZ | 10.000 | 35 | 35 | 25 | 1,0 | 3,0 | 13,0 |

1. **Beépítésre szánt különleges terület (K)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **K-Sp** | SZ | 10.000 | 10 | - | 40 | 0,1 | 3,0 | 8,0  (12,0)\* |
| 2. | **K-Lsp** | SZ | 10.000 | 10 | - | 60 | 0,15 | 3,0 | 7,5 |
| 3. | **K-Re-1** | SZ | 4000 | 25 | - | 40 | 0,7 | 4,5 | 7,5 |
| 4. | **K-Re-2** | SZ | 5000 | 40 | 60 | 40 | 1,6 | 4,5 | 10,5 |
| 5. | **K-Szv** | SZ | 10.000 | 40 | - | 40 | 0,4 | 3,0 | 5,5 |
| 6. | **K-Mg** | SZ | 10.000 | 25 | 15 | 40 | 0,25 | 3,0 | 6,0 |

\* Sport célú épület esetén

1. **Közlekedési és közműterületek**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **KÖu-P** | SZ | 1500 | 30 | 45 | 20 | 0,5 | 3,0 | 7,5 |
| 2. | **KÖk-VA** | SZ | 1500 | 30 | 45 | 20 | 0,5 | 3,0 | 7,5 |

1. **Zöldterületek övezetei (Z)**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Zkp** | SZ | 10.000 | 3 | 50 | 70 | 0,03 | 3,0 | 4,0 |
| 2. | **Zkk** | SZ | 1000 | 3 | 45 | 60 | 0,03 | 3,0 | 4,0 |

1. **Erdőterületek övezetei (E)**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A földrészlet kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Ev** | SZ | 1500 | - | - | 90 |  |  |  |
| 2. | **Eg** | SZ | 10.000\*/1500 | 0,5 | 1,0 | 90 | 0,005 | 3,0 | 4,5 |
| 3. | **Ek** | SZ | 1500 | 5 | 10 | 85 | 0,05 | 3,0 | 4,5 |

\* A legkisebb beépíthető erdőtag területe

1. **Mezőgazdasági területek övezetei (Má)**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A földrészlet kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Mk-1**\* | SZ | 10000 | 35 | 35 | 30 | 0,6 | 3,0 | 5,5 |
| 2 | **Mk-1** | SZ | 30000\*\* | 3 | 3 | 80 | 0,5 | 3,0 | 5,5 |
| 3. | **Mk-2** | SZ | 1500 | - | - | - | - | - | - |

\* Birtokközpont esetén

\*\* A kialakítható – nem beépíthető - földrészlet legalább 1500 m2.

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A földrészlet kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Má-1** \* | SZ | 10000 | 35 | 35 | 30 | 0,6 | 3,0 | 5,5 |
| 2. | **Má-1** | SZ | 50000\*\* | 3 | 3 | 90 | 0,06 | 3,0 | 5,5 |
| 3. | **Má-2** | SZ | 5000 | - | - | 90 | - | - | - |

\* Kizárólag birtokközpont esetén

\*\* A kialakítható – nem beépíthető - földrészlet legalább 5000 m2.

1. **Vízgazdálkodási területek (V)**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **V-M** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | **V-B** | SZ | - | 9 | - | 85 | 0,09 | 2,5 | 4,5 |

1. **Természetközeli terület övezete (Tk-1)**

| **Sorszám** | **Övezet** | **Beé-pítési mód** | **A telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Tk-1** | - | 5.000 | - | - | - | - | - | - |

1. **Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)**

| **Sorszám** | **Építési övezet** | **Beé-pítési mód** | **Az építési telek kialakítható** | | | | **Legnagyobbszintterületi mutató** | **Az épület** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezet jele** | **legkisebb**  **területe** | **legnagyobb beépítettsége terepszint** | | **legkisebb zöld-**  **felülete** | **magassága**  **„Ém”** | |
| **felett** | **alatt** | **legalább** | **legfeljebb** |
| **m2** | **%** | **%** | **%** | **m2/telek m2** | **m** | **m** |
| 1. | **Kb-Re** | SZ | 5000 | 5 | 5 | 80 | 0,1 | 3,0 | 5,5 |
| 2. | **Kb-B** | SZ | 5000 | 5 | 5 | 80 | 0,05 | 2,5 | 4,5 |
| 3. | **Kb-T** | SZ | 10.000 | 5 | 5 | 40 | 0,1 | 3,0 | 5,5 |
| 4. | **Kb-Mg** | SZ | 10.000 | 5 | 5 | 40 | 0,05 | 2,5 | 5,5 |

*2/A. és 2/B. melléklet a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

2/A. melléklet[[77]](#footnote-77): a Szabályozási Terv jellemzően a belterületi szelvényei M=1: 2.000 méretarányban, 2/A-1.-től 2/A-48. tartó sorszámozással külön tervlapokon

2/B. melléklet[[78]](#footnote-78): a Szabályozási Terv jellemzően a külterületi szelvényei M=1: 4.000 méretarányban, 2/B-1.-től 2/B-16.-ig tartó sorszámozással külön tervlapokon

*3. melléklet[[79]](#footnote-79) a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

Elővásárlási joggal érintett telkek

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Sor-szám: | Cím: | Hrsz.: | Településfejlesztési vagy rendezési cél: |
| 1. | Károly u. 3. | 2262 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 2. | Telepi út 29. | 2273 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 3. | Telepi út 31. | 2274 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 4. | Kölcsey u. 5. | 1957 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 5. | Mária u. 1/a. | 1663 | bölcsőde telekbővítés |
| 6. | Magdolna u.4. | 1627 | bölcsőde telekbővítés |
| 7. | Károly u. 4. | 1625 | bölcsőde telekbővítés |
| 8. | Jókai Mór u. 38. | 752 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 9. | Jókai Mór u. 40. | 751 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 10. | Jókai Mór u. 42. | 748 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 12. | Fő út 88. | 746 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 13. | Toldy F. u. 44. | 4800/1 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 14. | Toldy F. u. 44.b. | 4801 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 15. | Toldy F. u. 44.a. | 4802 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 16. | Deák F. u. 37. | 4831/1 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 17. | Deák F. u. 39. | 4830/1 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 18. | Deák F. u. 41. | 4829/1 | oktatási intézmény fejlesztése |
| 19. | Deák F. u. 22. | 4671 | óvoda telkének bővítése |
| 20. | Toldy F. 33. | 4665/2 | óvoda telkének bővítése |
| 21. | Eötvös u. 15. | 2354 | településfejlesztés |
| 22. | Eötvös u. 17. | 2355 | településfejlesztés |
| 23. | Ádám u. 1. | 1555 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 24. | Ádám u. 3. | 1554 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 25. | Ádám u. 5. | 1546 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 26. | Ádám u. 4. | 1530 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 27. | Telepi u. 64. | 1525 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 28. | Telepi u. 62. | 1524 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 29. | Liliom u. 6. | 1527 | egészségügyi intézmény fejlesztése |
| 30. | Liliom u. 8. | 1526 | egészségügyi intézmény fejlesztése |

*4. melléklet[[80]](#footnote-80) a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

Kiegészítő előírással érintett területek lehatárolása



**6.**

**3.**

**3.**

**5.**

**3.**

**3.**

**4.**

**3.**

**3.**

**2.**

**3.**

**3.**

**3.**

**3.**

**3.**

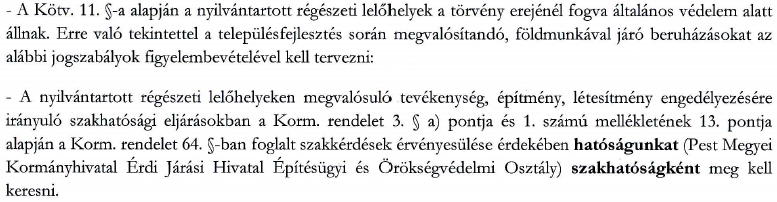
**1.**

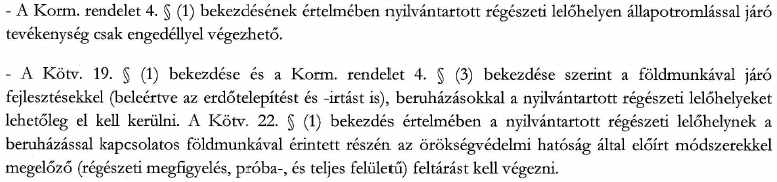
**3.**

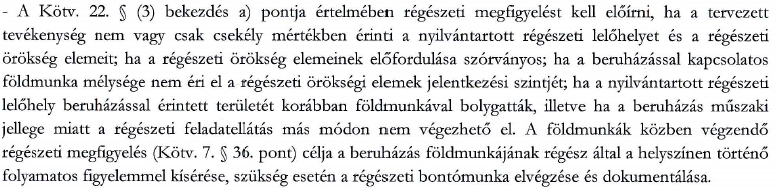
**3.**

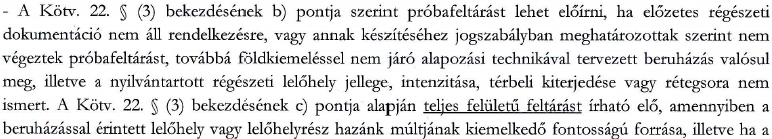
*1. függelék a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

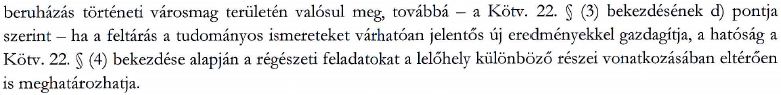
**A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke**

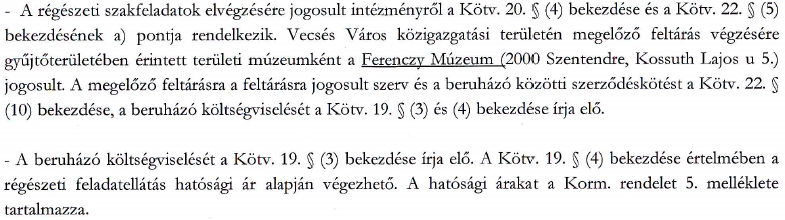


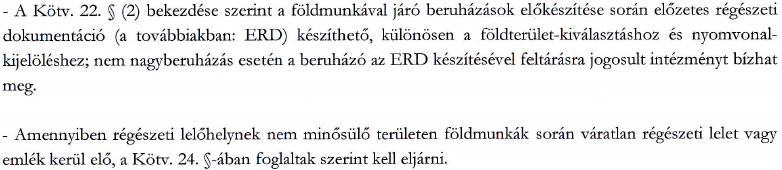












|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **AZON** | **NEV** | **HRSZ** |
| 39856 |  |  |
| 32215 | Teréz  utca |  |
| 27022 | Vecsés  4.  lelőhely | 0281/14, 0281/18, 0279/13, 0279/21, 0279/22, 0279/23, 0279/24, 0279/26, 0279/28, 0279/30, 0279/32, 0279/6, 0279/7, 0280/1, 0280/2, 0280/3, 0281/1, 0281/10, 0281/11, 0281/13, 0281/15, 0281/17, 0281/19, 0281/2, 0281/3, 0282/1, 0284/26, 0286/5, 0292/16, 0292/17, 0292/19, 0292/20, 0292/21, 0292/56, 0292/58, 0293, 0296/10, 0296/8, 0296/9, 0296/11, 0296/12, 0296/13, 0297, 0298/9, 0301, 0302/10, 0302/12, 0302/2, 0302/3, 0302/4, 0302/5, 0302/6, 0302/7, 0302/8, 0302/9, 0304/14, 0303/1, 0279/27, 0279/29, 0279/25 |
| 27024 | Közép-  Halom-  dűlő | 0234/6, 6118, 0240/8, 0240/9, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/17, 0240/31, 0240/38, 0240/39, 6126 |
| 27025 | Vecsés,  33.  lelőhely | 0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0240/14, 0240/15, 0238/1, 6118, 0271, 0273, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/2, 0240/8, 0240/9, 0240/12, 0240/13, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/35, 0240/38, 0240/39, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0240/31, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0264, 0268, 0272, 0240/30, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 6126, 0242/42, 0228/33, 0228/30, 0234/2, 0240/42 |
| 30921 | M0  46.  lelőhely | 032/4, 043/11, 043/12, 047/12, 047/13, 047/14, 047/16, 047/17, 047/18, 054/6, 054/7, 054/8, 054/9, 055, 047/6, 047/25, 050, 053, 054/5, 095/4, 3619, 3626, 046/7, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6147, 6155, 6156, 6146 |
| 30924 | M0  47.  lelőhely | 6146 |
| 30925 | M0 49. lelőhely | 017/20, 017/21, 017/22, 017/24, 017/4, 017/5, 017/7, 017/23 |
| 30927 | M0  51.  lelőhely | 039/776, 039/779, 039/780, 039/788, 039/790, 039/792, 039/752, 039/754, 039/755, 039/756, 039/759, 039/760, 039/763, 039/764, 039/767, 039/768, 039/771, 039/772, 039/775, 038/13, 039/125, 039/350, 039/353, 039/356, 039/359, 039/362, 039/365, 039/368, 039/371, 039/374, 039/377, 039/380, 039/383, 039/386, 039/389, 039/392, 039/395, 039/398, 039/401, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/636, 039/640, 039/644, 039/652, 039/656, 039/660, 039/664, 039/668, 039/672, 039/676, 039/680, 039/684, 039/688, 039/692, 039/696, 039/699, 039/408, 039/700, 039/703, 039/704, 039/707, 039/708, 039/711, 039/715, 039/716, 039/719, 039/720, 039/723, 039/724, 039/726, 039/727, 039/728, 039/730, 039/731, 039/732, 039/733, 039/734, 033/72, 033/74, 033/84, 033/85, 033/86, 035/3, 037/39, 037/54, 037/55, 033/128, 033/135, 039/735, 039/736, 039/737, 039/738, 039/740, 039/741, 039/742, 039/743, 039/744, 039/746, 039/747, 039/748, 039/750, 039/751, 039/648, 039/783, 039/739, 039/784, 039/712 |
| 30930 | M0  54.  lelőhely | 039/463, 039/464, 039/465, 039/466, 039/467, 039/468, 039/469, 039/470, 039/471, 039/472, 039/473, 039/474, 039/477, 039/478, 039/479, 039/480, 039/481, 039/482, 039/483, 039/484, 039/485, 039/486, 039/487, 039/488, 039/489, 039/490, 039/491, 039/492, 039/493, 039/494, 039/495, 039/496, 039/497, 039/498, 039/499, 039/501, 039/502, 039/503, 039/505, 039/506, 039/507, 039/509, 039/510, 039/511, 039/513, 039/514, 039/515, 039/517, 039/518, 039/519, 039/521, 039/522, 039/523, 039/525, 039/526, 039/527, 039/529, 039/530, 039/531, 039/533, 039/534, 039/535, 039/537, 039/538, 039/539, 039/541, 039/542, 039/543, 039/545, 039/546, 039/547, 039/549, 039/550, 039/551, 039/553, 039/554, 039/555, 039/557, 039/558, 039/559, 039/561, 039/562, 039/563, 039/565, 039/566, 039/567, 039/569, 039/570, 039/571, 039/573, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/170, 039/173, 039/176, 039/177, 039/179, 039/182, 039/185, 039/191, 039/188, 039/194, 039/197, 039/200, 039/203, 039/206, 039/209, 039/212, 039/215, 039/218, 039/221, 039/224, 039/227, 039/230, 039/233, 039/236, 039/239, 039/242, 039/245, 039/248, 039/251, 039/254, 039/257, 039/260, 039/263, 039/266, 039/269, 039/272, 039/275, 039/278, 039/281, 039/284, 039/287, 039/290, 039/293, 039/296, 039/446, 039/449, 039/450, 039/451, 039/453, 039/454, 039/455, 039/456, 039/457, 039/458, 039/459, 039/460, 039/461, 039/462, 039/574, 039/575, 039/577, 039/578, 039/579, 039/581, 039/582, 039/583, 039/585, 039/586, 039/587, 039/589, 039/590, 039/591, 039/593, 039/594, 039/595, 039/597, 039/598, 039/599, 039/601, 039/602, 039/603, 039/605, 039/606, 039/607, 039/609, 039/610, 039/611, 039/613, 039/614, 039/615, 039/617, 039/618, 039/619, 039/621, 039/622, 039/626, 039/623, 039/627, 039/631, 039/635, 041, 042/6, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/152, 039/155, 039/158, 039/161, 039/164, 039/167 |
| 30931 | M0  55.  lelőhely | 077/8, 077/9, 080, 081/10, 081/15, 081/17, 081/18, 081/4, 081/6, 081/7, 081/8, 081/9, 081/5, 082/2, 082/3, 082/4, 083/13, 083/15, 083/17, 083/18, 083/20, 083/21, 083/23, 083/24, 083/26, 083/27, 083/29, 083/30, 083/32, 083/33, 083/35, 083/36, 083/38, 083/39, 083/41, 083/42, 083/44, 083/52, 083/53, 083/54, 083/55, 083/57, 083/56, 083/58, 083/59, 083/60, 083/61, 083/62, 083/63, 083/64, 083/65, 083/66, 083/67, 083/68, 083/69, 083/70, 083/71, 083/72, 083/73, 083/74, 083/75, 083/76, 084/1, 084/3, 084/4, 085/16, 085/18, 085/20, 085/22, 085/24, 085/26, 085/28, 085/30, 085/32, 085/34, 085/36, 085/37, 085/39, 085/40, 085/42, 085/43, 085/46, 085/49, 085/52, 085/54, 085/55, 085/56, 085/57, 085/58, 085/59, 085/60, 085/61, 085/62, 085/63, 085/64, 085/65, 085/66, 085/67, 085/68, 085/69, 085/70, 085/71, 085/72, 085/73, 085/74, 085/75, 085/76, 083/45, 083/47, 083/48, 083/51, 085/77, 085/78, 085/79, 085/80, 085/81, 085/82, 085/83, 085/84, 085/85, 085/86, 085/87, 085/88, 085/89, 085/90, 085/91, 085/93, 085/96, 085/97, 085/98, 085/99, 059/10, 085/51, 085/94 |
| 30935 | M0  60.  lelőhely | 091/20, 091/21, 091/22, 091/23, 091/24, 091/25, 091/26, 091/27, 091/28, 091/29, 091/30, 091/31, 091/32, 091/33, 091/34, 091/35, 091/36, 092/1, 092/2, 095/15, 095/31, 095/36, 095/39, 095/41, 095/43, 095/45, 095/61, 095/62, 095/63, 095/64, 095/65, 095/66, 095/67, 095/68, 095/69, 095/70, 095/71, 095/72, 095/73, 095/89, 095/90, 095/95, 095/96, 095/9 |
| 30941 | M0  65.  lelőhely | 0284/8, 0284/9 |
| 30942 | M0  66.  lelőhely | 0284/24, 0284/6, 0281/21, 0282/5 |
| 30944 | M0  67.  lelőhely | 0273, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/1, 0238/2, 0240/12, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/8, 0240/9, 0240/35, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0258, 0264, 0267, 0268, 0272, 0271, 6126 |
| 30945 | M0  92.  lelőhely | 089/2, 089/9 |
| 30946 | M0  98.  lelőhely | 0240/27, 0240/28, 0240/30, 0240/31 |
| 30947 | M0  102.  lelőhely | 036/2, 036/3, 037/32, 037/34, 037/35, 037/37, 037/38, 047/27, 095/14 |
| 30948 | M0  103.  lelőhely | 037/58, 037/60, 037/62, 037/63, 037/64, 037/65, 037/66, 037/67, 037/68 |
| 30949 | M0  112.  lelőhely | 0122/29 |
| 30950 | M0  113.  lelőhely | 0292/52, 0292/58, 0292/49, 0292/57, 0290/6 |
| 34323 | Káposzta-  földek  K-i része | 08/19 |
| 39853 | Homok-  bánya | 0165/10, 0165/11, 0165/12, 0165/13, 0165/60, 0165/7, 0165/70, 0165/72, 0165/76, 0165/77, 0165/78, 0165/79, 0165/80, 0165/9, 0165/102, 0165/101, 0165/82, 0165/83 |
| 48308 | M0  36.  lelőhely | 0228/14, 0228/15, 0228/16, 0228/19, 0228/22, 0228/36, 0228/37, 0228/41, 0228/44, 0228/46, 0228/49, 0228/50, 0228/53, 0228/57, 0228/58, 0228/60, 0228/61, 0228/62, 0228/59, 0228/45 |
| 53759 | Kertek-  alja I. | 5591, 5597, 5590, 5592, 5593, 5594, 5598, 5605, 5601/5, 5607, 5601/4, 5601/3, 5601/2, 5609, 5608, 5601/6, 02/2, 02/1, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 08/11, 04/3, 04/2, 04/1, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 03, 08/1, 08/2, 08/3, 08/4, 08/10, 04/8, 08/12, 5600, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 04/14, 04/19, 04/20, 04/21, 04/17, 04/18, 06/8, 06/7, 06/6, 06/5, 06/4, 06/3, 06/2, 06/1, 08/20, 08/21, 08/22, 08/23, 08/24, 05, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 07, 5604, 5589 |
| 53763 | Kertek-  alja II. | 010, 08/1, 08/10, 08/11, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/17, 08/18, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9 |
| 53764 | Vecsés,  3.  lelőhely | 6110 |
| 53765 | Vecsés,  5.  lelőhely | 0284/6 |
| 53766 | Vecsés,  6.  lelőhely | 0298/10 |
| 53767 | Vecsés,  7.  lelőhely | 0294/37, 0292/3, 0292/35, 0292/36, 0292/37, 0292/38, 0292/39, 0292/61, 0292/62, 0294/38, 0294/39, 0294/40, 0298/14, 0293, 0297, 0294/41, 0292/63 |
| 53768 | Vecsés,  8.  lelőhely | 0294/41, 0294/42, 0297, 0294/3 |
| 53769 | Vecsés,  9.  lelőhely | 0294/42 |
| 53770 | Vecsés,  10.  lelőhely | 6066/10, 6066/7, 6066/9, 6069/1, 6069/3, 6070/1, 6070/6, 6070/7, 6071/1, 6071/2, 6071/6, 6072/1, 6072/10, 6072/2, 6072/3, 6072/8, 6072/9, 6074/1, 6074/10, 6074/12, 6074/4, 6074/5, 6074/6, 6070/2, 6074/7, 6068/8, 6068/10, 6068/12, 6071/7, 6069/2, 6068/11, 6068/9, 6068/4, 6068/7, 6068/3, 6068/6, 6068/5, 6068/2, 6068/1 |
| 53771 | Vecsés,  11.  lelőhely | 6065/10, 6065/11, 6065/8, 6065/9, 6067/1, 6067/3, 6074/7, 6074/8 |
| 53772 | Vecsés,  14.  lelőhely | 0271 |
| 53773 | Vecsés,  15.  lelőhely | 0273 |
| 53774 | Vecsés,  16.  lelőhely | 0273 |
| 53775 | Vecsés,  17.  lelőhely | 0271, 0272, 0273 |
| 53776 | Vecsés,  18.  lelőhely | 0273, 0271, 0272 |
| 53777 | Vecsés,  19.  lelőhely | 0271 |
|  |  |  |
| 53778 | Vecsés,  20.  lelőhely | 0271 |
| 53781 | Vecsés,  21.  lelőhely | 0271 |
| 53782 | Vecsés,  22.  lelőhely | 0271 |
| 53783 | Vecsés,  23.  lelőhely | 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0258, 0257/27, 0257/28, 0257/29, 0257/30, 0261/10, 0261/6 |
| 53784 | Vecsés,  24.  lelőhely | 0257/29 |
| 53785 | Vecsés,  25.  lelőhely | 0257/25, 0257/26 |
| 53786 | Vecsés,  26.  lelőhely | 0257/10, 0257/11, 0257/12, 0257/13, 0257/14, 0257/15, 0257/16, 0257/17, 0257/9 |
| 53787 | Vecsés,  27.  lelőhely | 0257/19 |
| 53788 | Vecsés,  28.  lelőhely | 0258, 0257/1, 0259/2, 0259/5, 095, 086, 082, 089, 096, 084/5 |
| 53789 | Vecsés,  29.  lelőhely | 0261/4 |
| 53790 | Vecsés,  30.  lelőhely | 0261/4 |
| 53791 | Vecsés,  31.  lelőhely | 0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/19, 0248/20, 0248/21, 0248/22, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0244/2, 0247 |
| 53792 | Vecsés,  32.  lelőhely | 0248/12, 0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/3, 0248/11 |
| 53798 | Vecsés,  34.  lelőhely | 0235/1, 0235/2, 0235/3, 0259/3 |
| 53801 | Vecsés  37.  lelőhely | 0224/13, 0224/14, 0224/15, 0224/19, 0224/20, 0224/3, 0224/4, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 4232/17, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0221, 4231 |
| 53802 | Vecsés  38.  lelőhely | 4232/16, 4232/17 |
| 53803 | Vecsés,  39.  lelőhely | 4232/12, 4232/13, 4232/14, 4232/15 |
| 53804 | Vecsés,  40.  lelőhely | 0226/10, 0226/11, 0226/12, 0226/13, 0226/14, 0226/15, 0226/16, 0226/2, 0226/3, 0226/4, 0226/5, 0226/6, 0226/7, 0226/8, 0226/9 |
| 53805 | Vecsés,  41.  lelőhely | 0218/45, 0218/46, 0218/47, 0218/48, 0218/49, 0218/5, 0218/50, 0218/51, 0218/52, 0218/53, 0218/54, 0218/55, 0218/56, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0218/57, 0218/96, 0219, 0221, 0222/1, 0222/10, 0222/11, 0222/12, 0222/13, 0222/14, 0222/2, 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/7, 0222/8, 0222/9, 0223, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0224/13, 0224/14, 0224/15, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/19, 0218/17, 0218/18, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/24, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/30, 0218/31, 0218/32, 0218/34, 0218/33, 0218/35, 0218/36, 0218/37, 0218/38, 0218/39, 0218/40, 0218/41, 0218/42, 0218/43, 0218/44, 0218/101, 0218/102, 0218/105, 0217/3 |
| 53806 | Vecsés,  42.  lelőhely | 0182/42 |
| 53807 | Vecsés,  43.  lelőhely | 0195/2, 0208, 0206/10, 0206/11, 0206/12, 0206/13, 0206/14, 0206/15, 0206/17, 0206/18, 0206/19, 0206/20, 0206/21, 0206/22, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/8, 0206/26 |
| 53808 | Vecsés,  44.  lelőhely | 0209/12, 0209/13, 0209/14, 0208, 0191/1, 0191/2 |
| 53809 | Vecsés,  45.  lelőhely | 0182/24, 0182/25, 0182/26, 0181, 0190, 0193/7 |
| 53810 | Vecsés,  48.  lelőhely | 055 |
| 53931 | Vecsés,  52.  lelőhely | 047/19, 046/7, 6139 |
| 53932 | Vecsés,  53.  lelőhely | 043/7, 043/8, 043/9, 055, 046/7, 6140 |
| 53933 | Vecsés,  56.  lelőhely | 077/18, 077/19, 072/50 |
| 53934 | Vecsés,  58.  lelőhely | 0142/26, 0142/27, 0122/16 |
| 53935 | Vecsés,  59.  lelőhely | 0218/64 |
| 53936 | Vecsés,  62.  lelőhely | 077/1, 077/2, 072/50 |
| 53937 | Vecsés,  63.  lelőhely | 0271 |
|  |  |  |
| 53938 | Vecsés,  64.  lelőhely | 0304/29, 0304/39, 0304/40, 0304/41, 0304/42, 0304/43, 0304/44, 0304/45, 0304/46, 0304/47, 0304/48, 0304/49, 0304/50, 0304/51, 0304/52, 0304/53, 0304/54, 0304/55, 0304/56 |
| 53939 | Vecsés,  68.  lelőhely | 0242/23, 0276/3 |
| 53941 | Vecsés,  70.  lelőhely | 0257/5 |
| 53942 | Vecsés,  71.  lelőhely | 0254/5 |
| 53943 | Vecsés,  72.  lelőhely | 0259/3 |
| 53944 | Vecsés,  74.  lelőhely | 0261/22, 0262, 0263/1, 0263/2, 0263/3, 0263/4, 0263/5 |
| 53945 | Vecsés,  75.  lelőhely | 0261/17, 0261/18, 0261/19 |
| 53946 | Vecsés,  76.  lelőhely | 0261/6 |
| 53948 | Vecsés,  78.  lelőhely | 0195/2, 0195/3, 0208 |
| 53949 | Vecsés,  79.  lelőhely | 0191/12, 0191/10, 0191/11, 0191/13, 0191/14, 0194 |
| 53950 | Vecsés,  80.  lelőhely | 0191/6 |
| 53951 | Vecsés,  81.  lelőhely | 0193/16, 0193/15 |
| 53952 | Vecsés,  82.  lelőhely | 0195/15, 0195/16, 0195/18 |
| 53953 | Vecsés,  83.  lelőhely | 0215/70, 0215/71, 0215/72, 0215/73, 0215/74, 0215/75, 0215/76, 0215/77, 0215/78, 0215/79, 0215/80, 0215/81, 0215/82, 0215/83, 0215/84, 0215/94, 0215/95, 0215/96, 0215/97, 0215/98, 0215/99, 0215/100, 0215/101, 0215/102, 0215/103, 0215/104, 0215/105, 0215/106, 0215/108, 0215/110, 0213, 0214/1, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/7, 0215/6, 0215/16, 0215/17, 0215/18, 0215/19, 0215/20, 0215/21, 0215/22, 0215/23, 0215/24, 0215/25, 0215/26, 0215/27, 0215/69, 0215/111, 0215/112, 0215/113, 0215/114, 0215/115, 0215/116, 0215/117, 0215/118, 0215/119, 0215/120, 0215/121, 0215/122, 0215/123, 0215/125, 0215/126, 0215/127, 0215/128, 0215/131, 0215/134, 0215/135, 0215/137, 0215/140, 0215/143, 0215/146, 0215/149, 0215/152, 0215/155, 0215/156, 0215/158, 0215/159, 0215/164, 0215/165, 0215/166, 0215/169, 0215/170, 0215/172, 0215/184, 0215/186, 0215/188, 0215/191, 0215/192, 0215/193, 0212, 0215/60, 0215/130, 0215/132, 0215/168, 0215/124, 0215/129, 0215/174, 0215/138, 0215/176, 0215/141, 0215/150, 0215/153, 0215/178, 0215/180, 0215/147, 0215/144, 1856, 1857, 1858, 0215/162, 0215/182 |
| 53954 | Vecsés,  84.  lelőhely | 0184/2, 0185, 0189/7, 0186/20 |
| 53955 | Vecsés,  85.  lelőhely | 0220/25, 0220/32, 0220/33 |
| 53956 | Vecsés,  86.  lelőhely | 0226/39, 0226/40, 0226/41, 0226/42, 0226/43, 0226/44, 0226/45 |
| 53957 | Vecsés,  87.  lelőhely | 0218/75, 0218/76, 0218/77, 0218/78, 0218/79, 0219 |
| 53958 | Vecsés,  88.  lelőhely | 6063/11, 6063/12, 6063/13, 6063/14, 6063/15, 6063/16, 6063/2, 6063/3, 6063/4, 6074/2, 6064/2, 6064/3, 6064/4, 6064/5 |
| 53959 | Vecsés,  89.  lelőhely | 6065/25, 6065/26, 6065/27, 6065/28, 6065/29, 6065/40, 6065/41, 6065/42 |
| 53960 | Vecsés,  90.  lelőhely | 6045/35, 6045/36, 6045/38, 6045/39, 6045/4, 6045/40, 6045/41, 6045/42, 6045/43, 6045/44, 6045/5, 6045/6, 6045/7, 6045/8, 6045/9, 6062, 6075/10, 6075/11, 6075/12, 6075/13, 6075/14, 6075/15, 6075/16, 6075/17, 6075/18, 6075/24, 6075/25, 6075/26, 6075/27, 6075/28, 6075/29, 6075/30, 6075/32, 6075/33, 6075/34, 6075/36, 6075/37, 0310, 5577, 5578/1, 5578/2, 5579, 5580, 5581, 5582, 6045/3, 6045/10, 6075/8, 5583, 6045/2, 6045/11, 6045/12, 6045/13, 6045/14, 6045/15, 6045/16, 6045/17, 6045/18, 6045/19, 6045/20, 6045/22, 6045/23, 6045/24, 6045/25, 6045/26, 6045/30, 6045/31, 6075/4, 6075/5, 6075/6, 6075/43, 6075/44, 6075/45, 6075/46, 6075/47, 6075/49, 6080/6, 6080/7, 6080/9, 6080/10, 6080/11, 6080/12, 6080/13, 6080/14, 6080/16, 02/1, 6075/7, 6075/35 |
| 53961 | Vecsés,  91.  lelőhely | 095/79, 095/85, 095/82, 0286/3, 0284/13, 0284/21 |
| 53962 | Vecsés,  93.  lelőhely | 089/11 |
| 53963 | Vecsés,  94.  lelőhely | 0284/6 |
| 53964 | Vecsés,  95.  lelőhely | 0248/10, 0248/11, 0248/7, 0248/8, 0248/9 |
| 53965 | Vecsés,  96.  lelőhely | 0248/3, 0248/5, 0248/6, 0248/7, 0248/8, 0248/9 |
| 53967 | Vecsés,  99.  lelőhely | 6066/2, 6066/3, 6066/4, 6066/5, 6066/6, 6074/1, 6074/2, 6073/11, 6073/12, 6073/13 |
| 53968 | Vecsés,  100.  lelőhely | 0122/47, 0122/48 |
| 53970 | Vecsés,  104.  lelőhely | 033/145, 033/62, 033/63, 033/66, 033/67, 033/68, 033/69 |
| 53971 | Vecsés,  105.  lelőhely | 093/5, 093/6, 093/7 |
| 53972 | Vecsés,  106.  lelőhely | 033/9 |
| 53973 | Vecsés,  107.  lelőhely | 072/50 |
| 53974 | Vecsés,  108.  lelőhely | 072/50 |
| 53975 | Vecsés,  109.  lelőhely | 072/50 |
| 53976 | Vecsés,  110.  lelőhely | 072/50 |
| 53977 | Vecsés,  111.  lelőhely | 072/50 |
| 56905 | Vecsés,  115.  lelőhely | 6012/2 |
| 56986 | Vecsés,  114.  lelőhely | 0292/53, 0287/42, 0290/3 |

*2. függelék[[81]](#footnote-81) a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

*3. függelék a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

**Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások**

**Műszaki biztonsági (közlekedési és közmű nyomvonalak) védőövezetek**

**Az országos közutak védőtávolságai:**

* M0 autóút és 4. sz. autóút 100-100 m az úttengelytől
* 400. sz. főút, 3104 j. (ecseri) út, 4602 j. út külterületi szakaszain és a 46100. j. alacskai útnál az úttengelytől 50-50 m
* távlati agglomerációs út tengelyétől 50-50 m

**Az országos vasúti hálózat védőtávolságai:**

* 100. számú Budapest-Cegléd vonalon a szélső vágánytengelytől 50,0-50,0 m
* távlati nagysebességű vasút részére fenntartott sáv 30 m, védőterülete 50-50 m

**Vízellátás területén:**

* a település érzékeny vízbázis védelmi területi fekvése,
* a településen üzemelő vízbázisok és azok hidrogeológiai védőidomai

A hidrogeológia védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete – A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások – szerint.

**Szennyvízelvezetés területén:**

* a szennyvízátemelő műtárgyak és azok védőtávolság igénye műszaki kialakítástól függően 20 m vagy 150 m átmérőjű kör alakú terület

**Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:**

A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok – jelenleg a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet - szerint kell biztosítani: önkormányzati és társulási kezelésben lévő árok partélétől 3-3m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3m, a másik oldalon legalább 1m.

* Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő csatornák:
  + - Gyáli 1. főcsatorna
    - Gyáli 2. főcsatorna
    - Gyáli 17. csatorna
* Dunavölgyi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében levő csatornák:
  + - Gyáli 15. csatorna
    - Gyáli 16. csatorna
    - Gyáli 21. csatorna
    - 161. csatorna
    - 171. csatorna
    - 172. csatorna
    - 103. csatorna
* Üllő város Önkormányzat kezelésében levő csatorna:
  + - 102. csatorna
* Budapest Airport kezelésében levő csatornák:
  + - L-11. csatorna
    - G1. csatorna
    - F1. csatorna
    - F2. csatorna
* Gyáli 1. főcsatorna, Gyáli 17. csatorna torkolati szelvényei.

**Villamosenergia-ellátás vonatkozásában:**

* a 132 kV-os Ócsa-Felsőpakony felöl kiépített hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala mentén a biztonsági övezet a szélső száltól 14-14 m és a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonala biztonsági övezete a szélső száltól 7-7 m.

**Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:**

- az FGSZ Zrt. kezelésében levő szállítóhálózatok:

* Vecsés-Rákospalota DN400as nagynyomású szállítóvezeték, biztonsági övezete 5-5, ill. 23-23 m
* Vecsés-Szigetszentmiklós DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 23-23 m
* Vecsés-Csepel DN400-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 7-7 m
* Vecsés-Ercsi DN600-as nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezete 18-18, 30-30, 35-35 m
* A szállítóvezetékek biztonsági övezetében, illetve azokkal párhuzamosan halad bányaüzemi hírközlési kábel, azok biztonsági övezete 1-1 m
* Az önálló nyomvonalú Gyál bálvány-Ferihegy leágazó bányaüzemi hírközlő kábel, annak biztonsági övezete 1-1 m
* Üllő gázátadó állomás biztonsági övezete

- a Magyar Gáz Tranzit kezelésében levő szállítóhálózatokat és létesítményeket:

* magyar-szlovák nagynyomású földgázszállító vezeték, fáklyavezeték és bányaüzemi optikai hírközlő hálózat nyomvonalát és biztonsági övezetét

- a MOL Nyrt. kezelésében levő szállítóhálózatok és létesítmények:

* MOL Nyrt. Vecsési szakaszolóállomás a 033/39 hrsz-ú ingatlanon
* Távvezeték és biztonsági övezetei
  + Barátság I DN400-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 10-10 m
  + Barátság II DN600-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 18-18 m
  + Százhalombatta-Ferihegy DN150-es termékvezeték, biztonsági övezete 7-7 m
  + Tiszaújváros-Százhalombatta DN200-as termékvezeték, biztonsági övezete 13-13 m

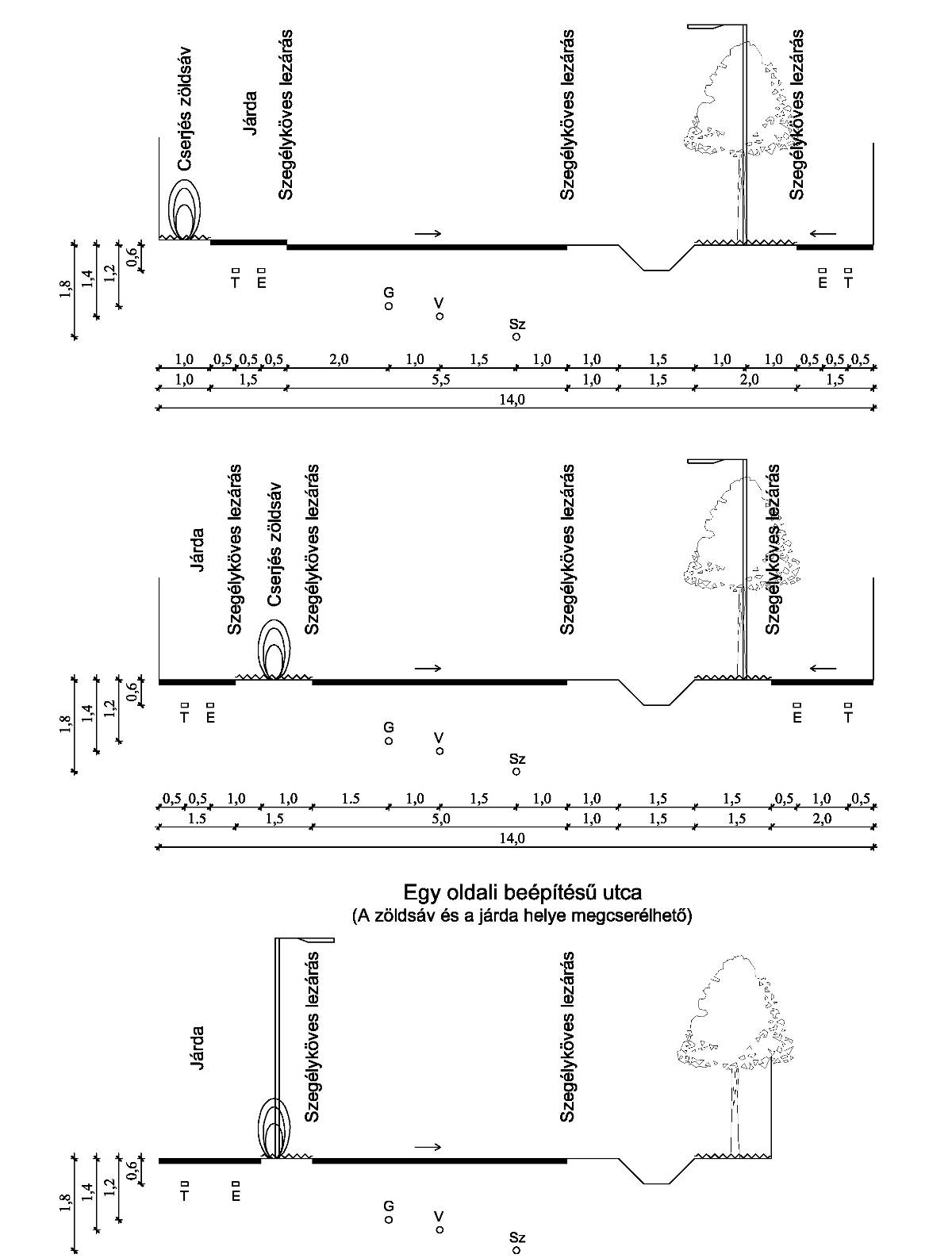
**Elektronikus hírközlés vonatkozásában:**

* a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennatartó szerkezet védőterülete a magassága alapján meghatározott dőléstávolsága.

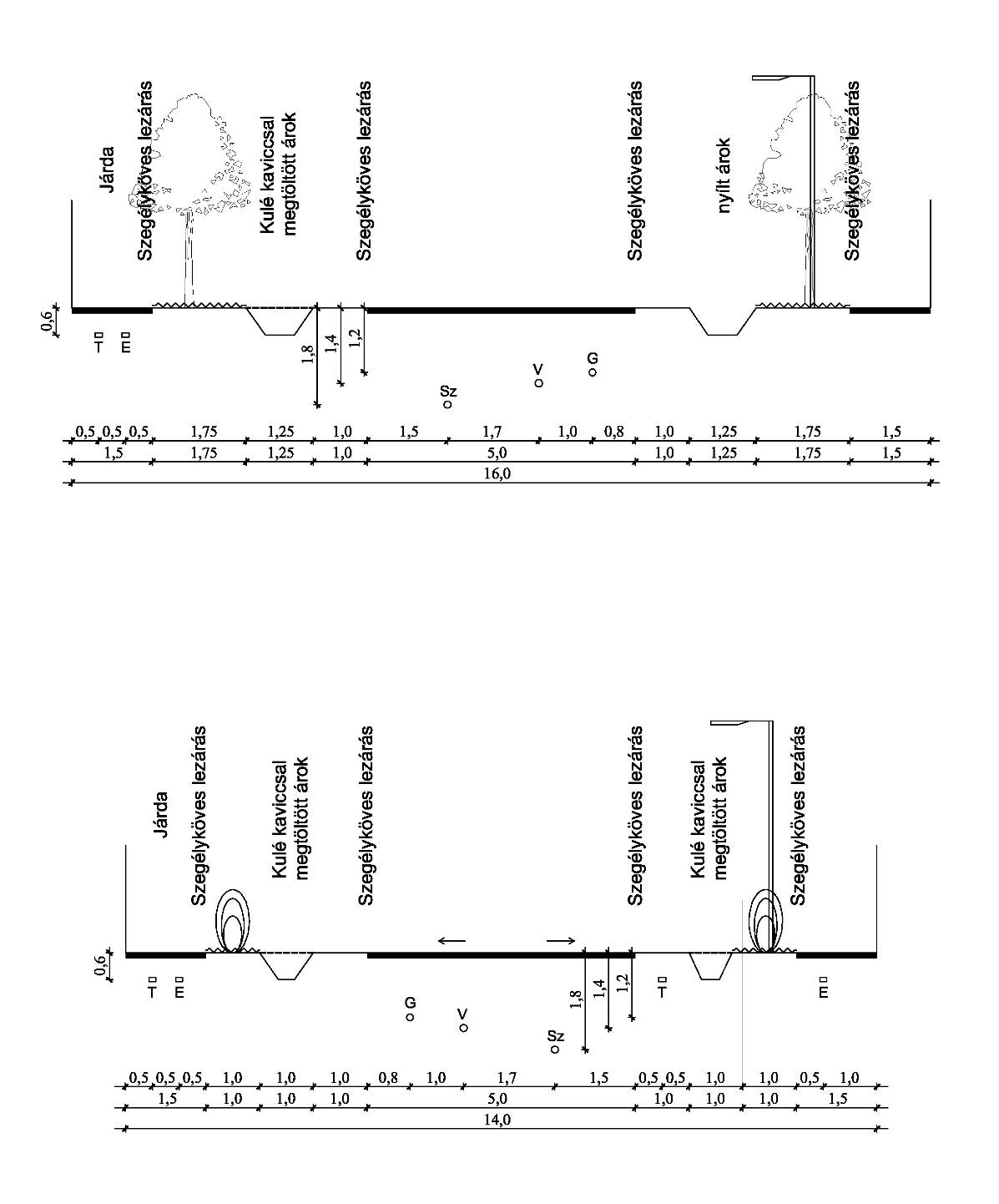
*4. függelék a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

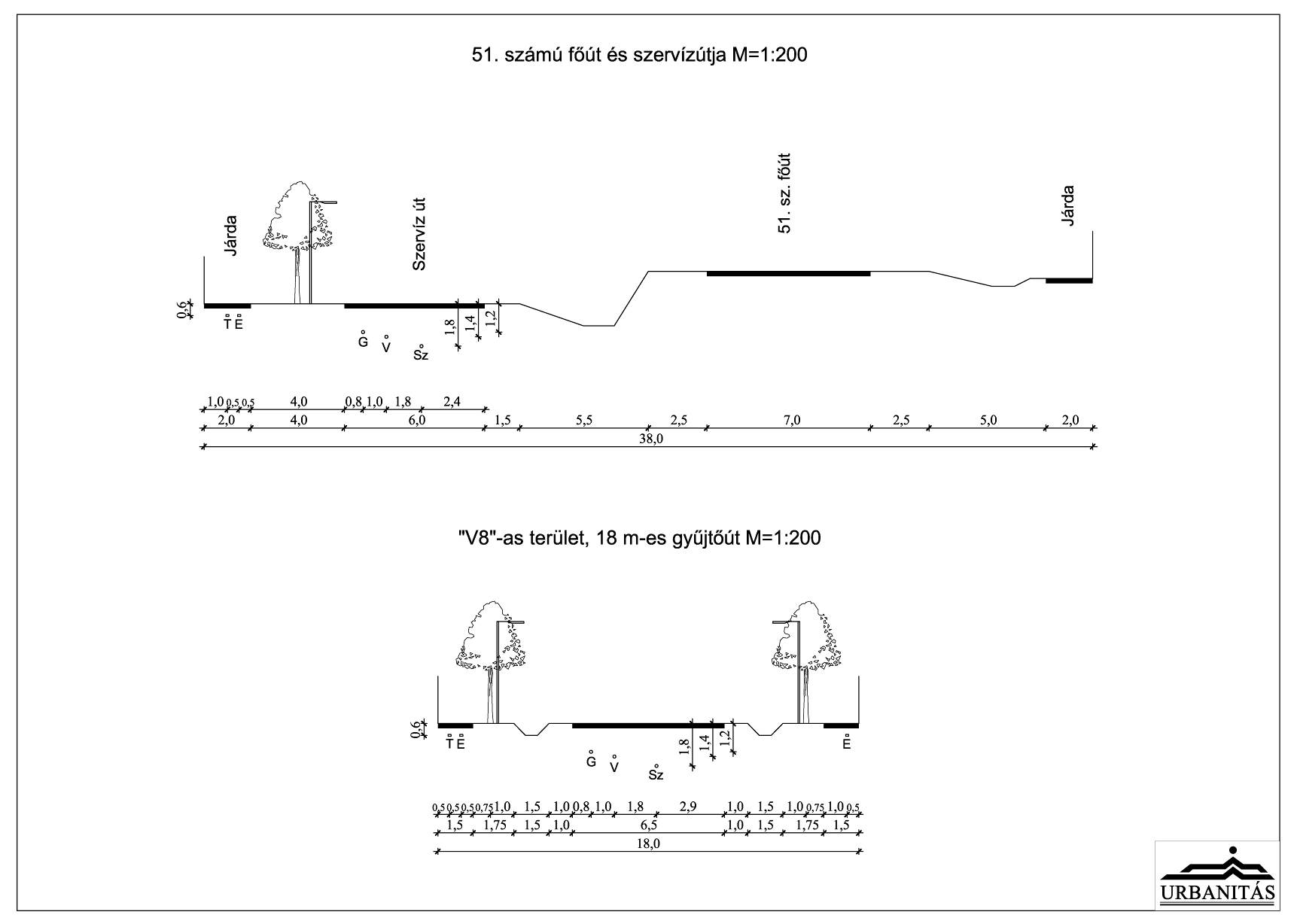
Lakó utca – 14 m és 12 m szabályozással



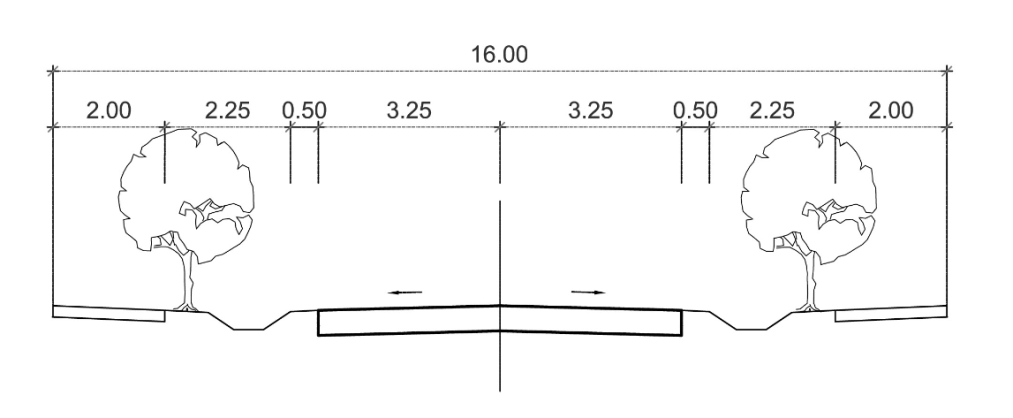
Lakó- és kiszolgáló utca – 16 m és 14 m-es szabályzással



18 m szabályozású gyűjtőút mintakeresztszelvénye



16 m szabályozású gyűjtőút mintakeresztszelvénye



*5. függelék[[82]](#footnote-82) a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez*

Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása

|  |  |
| --- | --- |
| **Terület jele:** | **A terület határai** |
| 1. | Budapest közigazgatási határa – Üllő út – (6027) és (0164) hrsz-ú utak által határolt terület (Airport City) |
| 2. | Airport Center Ferihegy (korábban: Oscar AIR-PORT Ipari-, logisztikai- és vállalkozási park) és környezetének a Ferihegyi repülőtér – régi Ecseri út - 4. sz. autóút csomópontjának környezete - Mátyás utca - Ágoston utca - Kellner dr. utca – 4. sz. autóút által határolt területe |
| 3. | 4. sz. autóút - vasút – Károly utca - lakóterület – Fő út által határolt terület |
| 4. | A Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna – M0 autópálya – alacskai út és az M0 autópálya - a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által határolt terület |
| 5. | Az Almáskert utca (közigazgatási határ) – Alacskai út (0202/1 hrsz.) – a 0195/14 és/18 hrsz-ú földrészletek határa – a 10194 hrsz-ú út által határolt terület |
| 6. | Üllői út – 6023/3 hrsz-ú út – Budapest közigazgatási határa által határolt terület |
| 7. | Külső-Gyáli út – (4231) hrsz-ú út – (0221) hrsz-ú út – (0219) hrsz-ú út által határolt terület |
| 8. | Wass Albert utca – Gyáli út – 0189/8 hrsz-ú út – (0187/1) hrsz-ú út által hatolt terület |
| 9. | Előd utca mögötti 6168 hrsz. és 0150/11 hrsz. területe |
| 10. | Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna, a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által közrefogott beépítésre szánt területek (Alacskai csomópont környéke) |
| 11. | A 0203/41 hrsz. területe a 0202/1 hrsz-úun. alacskai út és a Határ út között |
| 12. | A 0228/68 hrsz-ú terület az alacskai út M0 csomópontja és Gyál közigazgatási határa között |
| 13. | A 097/12 hrsz-ú volt erdőterület a régi Ecseri út és a 4. számú főút keresztezésénél |
| 14. | A 0289/1 hrsz-ú terület beépítésre szánt rekreációs területi része a Budai Nagy Antal utca folytatása mentén |
| 15. | A 6159/5 és 6159/6 hrsz-ú telkek a Dobó Katica lakópark keleti szélén |

Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek térképi lehatárolása



**13.**

**3.**

**3.**

**15.**

**3.**

**3.**

**14.**

**3.**

**3.**

**2.0.**

**3.**

**3.**

**12.**

**11.**

**3.**

**3.**

**10.**

**3.**

**3.**

**10.0.**

**3.**

**3.**

**9.**

**3.**

**3.**

**6.**

**3.**

**3.**

**8.**

**3.**

**3.**

**3.**

**3.**

**3.**

**1.**

**3.**

**3.**

**2.**

**3.**

**3.**

**2.**

**3.**

**3.**

**5.**

**3.**

**3.**

**7.**

**3.**

**3.**

**4.**

**3.**

**3.**

1. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör.,a 10/2018. (V.31.) ör., a 12/2018. (IX.05.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 5. § (1) bekezdése; hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-2)
3. Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör., a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 5. § (1) bekezdése, hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-3)
4. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 5. § (2) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 5. § (3) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-5)
6. A településkép védelméről szóló 8/2018.(V.31.) ör. rendelet 1. melléklete tartalmazza [↑](#footnote-ref-6)
7. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör.5. § (2) bekezdése; hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-7)
8. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-8)
9. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-9)
10. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-10)
11. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-11)
12. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-12)
13. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-13)
14. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-14)
15. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-15)
16. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-16)
17. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-17)
18. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-18)
19. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-19)
20. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-20)
21. Kiegészítette a 8/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a; hatályos 2017. április 27-től [↑](#footnote-ref-21)
22. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-22)
23. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-23)
24. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-24)
25. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. §-a; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-25)
26. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. §-a; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-26)
27. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-27)
28. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-28)
29. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-29)
30. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-30)
31. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-31)
32. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-32)
33. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-33)
34. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-34)
35. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-35)
36. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-36)
37. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-37)
38. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-38)
39. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-39)
40. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-40)
41. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-41)
42. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (1) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-42)
43. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (1) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-43)
44. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (1) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-44)
45. Kiegészítette a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (2) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-45)
46. Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 3. §-a; hatályos 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-46)
47. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-47)
48. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-48)
49. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétő [↑](#footnote-ref-49)
50. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-50)
51. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-51)
52. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-52)
53. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-53)
54. Módosította a 12/2018. (IX.05.) ör. 1. § (1) bekezdése; hatályos 2018. szeptember 6-tól [↑](#footnote-ref-54)
55. Kiegészítette a 12/2018. (IX.05.) ör. 1. § (2) bekezdése; hatályos 2018. szeptember 6-tól [↑](#footnote-ref-55)
56. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-56)
57. Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (V.31.) ör. 6. §-a; hatálytalan: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-57)
58. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-58)
59. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-59)
60. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-60)
61. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-61)
62. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-62)
63. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-63)
64. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-64)
65. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-65)
66. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-66)
67. Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-67)
68. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-68)
69. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-69)
70. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-70)
71. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-71)
72. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-72)
73. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől [↑](#footnote-ref-73)
74. Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (V.31.) ör. 8. melléklete; hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-74)
75. Kiegészítette a 12/2018. (IX.05.) ör. 2. §-a; hatályos: 2018. szeptember 6-tól [↑](#footnote-ref-75)
76. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 4. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-76)
77. Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör.,a 10/2018. (V.31.) ör., a 12/2018. (IX.05.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 5. § (1) bekezdése; hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-77)
78. Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör., a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 5. § (1) bekezdése, hatályos: 2019. július 24-től [↑](#footnote-ref-78)
79. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 5. § (2) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-79)
80. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 5. § (3) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól [↑](#footnote-ref-80)
81. A településkép védelméről szóló 8/2018.(V.31.) ör. rendelet 1. melléklete tartalmazza [↑](#footnote-ref-81)
82. Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. függeléke; hatályos: 2017. július 24-től [↑](#footnote-ref-82)