

**IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**1/2005. (II.20.) önkormányzati rendelete**  
**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

{egységes szerkezetben a 7/2005. (V.1.), a 12/2008. (VI.27.), a 12/2016. (IV.27.), a 13/2016. (VI.2.), a 19/2016.(VIII.15.), a 20/2016. (IX.30.), a 9/2018. (X.30.) és a 7/2019. (IV.16.) önkormányzati rendeletekkel}

Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és jóváhagyja az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet.

## **I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1. § A RENDELET HATÁLYA**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) Jelen rendelet mellékleteivel együtt érvényes.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK - 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A következő elemeket a szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani, módosításuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges:
  - a) a tervezett szabályozási vonal,
  - b) a telkek kialakítására vonatkozó méretek (minimális telekterület, minimális szélesség),
  - c) a beépítési mód,
  - d) a beépítettség legnagyobb mértéke,
  - e) a megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság,
  - f) a beépítés feltételének közművesítettségimértéke,
  - g) a zöldfelület legkisebb mértéke,
  - h) környezetterhelési határérték,
  - i) az építési hely,
  - j) az építési vonal.
- (5) Az irányadó építési határvonaltól el lehet térni abban az esetben, ha a javasolt telekosztástól eltérő telekalakítás történt. Ebben az esetben elvi építési engedélyt kell kérni az építési hely meghatározására, mely eljárás során az engedélyező hatóság az új építési határvonalat – mely az eredetivel egyező elv szerint kerülhet kialakításra - engedélyezi.
- (6) Irányadó szabályozási elem az azonos övezeti besorolású telkek egymás között már meglévő, vagy javasolt határvonala, mely az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

## 2. § ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT MUNKÁK

### (1) Építési engedély

Az építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján a jelen paragrafus a) és b) pontjában szereplő munkák is engedélykötelesek.

- a) az Lf-2 és a Vt-1, Vt-2 építési övezetekben a fenti KTM rendelet a) pontjában kivételként említett munkák,
- b) az Lf-2 és a Vt-1, Vt-2 építési övezetekben a homlokzatot érintő bármilyen változtatás (felújítás, színezés, szerelt berendezések - pl. vezetékek, antennák - elhelyezése).

### (2) Elvi építési engedély

Építési szándék esetén elvi építési engedélyt kell kérni a törvényben előírt tartalommal a

- a) kialakult telekosztás esetén a szabályozási előírásoknál kedvezőtlenebb adottságú telkeken a beépítési lehetőség vizsgálatára,
- b) beépített telek esetén az újabb épület engedélyezési tervét megelőzően az elhelyezés vizsgálatára.
- c) az 1. § (5) bekezdése szerinti esetben.

### (3) Közterület rendezési terv

- a) Közterület rendezési terv készítése kötelező a 8. § (2) bekezdésében említett esetben továbbá valamennyi közparkban és közlekedési területen folytatott növénytelepítés, építés, köztárgy elhelyezés esetében.
- b) A közterület rendezési terv tartalmazza – meglévő állapot/tervezett állapot bontásban - a tervezési terület geodéziai felmérését, a növényzetet, a burkolatokat, a köztárgyakat, felszín alatti és felszín feletti közműveket, műtárgyakat, a szomszédos telkeken álló építményeket és a telkek bejáratait.  
A terv léptéke: 1:500 vagy 1:1000.

## II. FEJEZET: TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 3. § BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

#### (1) Lakóterületek

- a) Falusias lakóterület (általános lakóterület) **(Lf-1)**
- b) Falusias lakóterület (a településközpontozhoz kapcsolódó lakóterület) **(Lf-2)**
- c) Kertvárosias lakóterület (új telekosztás a Pedagógus földeken) **(Lke-1)**

#### (2) Vegyes területek

- a) Településközponti vegyes terület (a Fő utcai intézményközpont) **(Vt-1)**
- b) Településközponti vegyes terület (a Szövetkezeti köz) **(Vt-2)**
- c) Településközponti vegyes terület (az Arany János utca) **(Vt-3)**

(3)<sup>18 23</sup> Gazdasági területek

- |                                                                                        |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) Kereskedelmi, szolgáltató terület (a besnyői határ menti terület)                   | <b>(Gksz-1)</b> |
| b) Kereskedelmi, szolgáltató terület (a Csiba-völgyi terület)                          | <b>(Gksz-2)</b> |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület (a 6-os út melletti terület)                      | <b>(Gksz-3)</b> |
| d) Gazdasági egyéb ipari terület                                                       | <b>(Gip)</b>    |
| e) <sup>2</sup> Gazdasági egyéb ipari terület (az M6-os melletti terület északi része) | <b>(Gip-1)</b>  |
| f) Mezőgazdasági üzemi terület                                                         | <b>(Gmg-1)</b>  |

## (4) Különleges területek

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| a) Temető                           | <b>(Kte)</b>  |
| b) Kemping                          | <b>(Kke)</b>  |
| c) Rekreációs terület               | <b>(Kre)</b>  |
| d) Bányaterület                     | <b>(Kb)</b>   |
| (e) <sup>19</sup> Szennyvíztisztító | <b>(Kszt)</b> |

**4. § BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS EZEK ÖVEZETEI**

## (1) Közlekedési és közmű elhelyezési területek

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| a) Utak         | <b>(KÖu)</b> |
| b) Vasútterület | <b>(Kök)</b> |

## (2) Zöldterületek

- |                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| a) Közpark építési lehetőség nélkül (bekötőút érkezésénél) | <b>(Zkp-1)</b> |
| b) Közpark építési lehetőséggel (településközpont)         | <b>(Zkp-2)</b> |

## (3) Erdőterületek

**(E)**

## (4) Mezőgazdasági területek

- |                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| a) Általános mezőgazdasági terület                           | <b>(Má)</b>   |
| b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület              | <b>(Mko)</b>  |
| c) Szélérőművek elhelyezésére alkalmas mezőgazdasági terület | <b>(Msz)</b>  |
| d) Kertes mezőgazdasági terület (belterületi kertek).        | <b>(Mk-1)</b> |
| e) Kertes mezőgazdasági terület (külterület – volt zártkert) | <b>(Mk-2)</b> |
| f) Biogazdálkodás területe                                   | <b>(Mbi)</b>  |

## (5) Vízgazdálkodási területek

- |                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| a) Folyóvizek, állóvizek medre és parti sávja | <b>(V)</b>  |
| b) Vízmű                                      | <b>(Vk)</b> |

---

<sup>18</sup> Módosította a 9/2018. (X.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2018. október 31. napjától

<sup>23</sup> Módosította a 7/2019. (IV.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2019. április 17. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2008.június 27. napjától

<sup>19</sup> Beépítette a 9/2018. (X.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2018. október 31. napjától

### **III.<sup>3</sup> FEJEZET: A TELEKALAKÍTÁS, ÉS AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI**

#### **5. § A TELEKALAKÍTÁS ÉS BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

(1) Az épületformára vonatkozó előírások

- a) A Gksz-2, ~~Gksz-4~~ építési övezet kivételével oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge:
  - oromfal esetében (Gksz-2 ~~és Gksz-4~~ építési övezet kivételével) 35 és 45 fok között lehet.
  - a Gksz-2 és Gksz-4 építési övezetben 15 és 45 fok között lehet, valamint lapostető is kialakítható
  - kontytető esetében 20 és 45 fok között lehet.
  - Lapostető, enyhelejtésű tető (~~Gksz-2 és Gksz-4 építési övezet kivételével~~) legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
  - Toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 15 %-ára terjedhet ki.
  -

(2) Tetőfelépítmények

- j) Gksz-2, Gksz-4 és Gmg-1 övezetekben silóépület magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) Anyaghasználat

- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható (kivétel a Gksz-2, Gksz-4 építési övezet) :
  - lakóövezetben a szabályozási vonaltól számított 30 méteren belül,
  - vegyes övezetben,
  - zöldterületen.

#### **6. § AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

(1) Előkert

- a) Általános esetben az előkertet az adott tömbön belül jobbra, balra eső öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el, de nem lehet kisebb, mint 2m és nem lehet nagyobb, mint 6m.
- b) Amennyiben a SZT építési vonalat, építési helyet jelöl, úgy az épületek elhelyezése során azt kell figyelembe venni.
- c) Amennyiben sem az a), sem a b) bekezdés nem alkalmazható, úgy az előkert mérete 5-6m.
- d) Vt-1 építési övezetben az előkert mérete nincs kötelezően előírva.
- e) Gksz építési övezetekben az előkert mérete legalább 10m.

<sup>3</sup> Módosította a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 2.§-a, hatályos 2008. június 27. napjától

## (2) Az oldalkert

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 6 m,
- b) szabadon álló beépítés esetén: a legnagyobb megengedett építménymagasság fele.
- c) 14 méternél kisebb (kialakult) telekszélesség esetén az oldalkert 4,5 méterre csökkenthető.

(3) Oldalhatárra épülő épület esetében 60 cm csurgó távolságot kell tartani.

## (4) Saroktelek

- a) Meglévő telekosztásban a keresztutca felé néző előkert – amennyiben az építési hely erre az oldalra esik - egy és három méter között alakítandó ki új vagy újjáépítendő épület esetében.

(5) Lakóterületen a telek hosszirányában mérve legfeljebb 60 m mélységben helyezhető el épület.

(6) A lakóterületen több rendeltetési egység esetében mindig a fő rendeltetésű épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni.

(7) A fő rendeltetésű épület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló út (meglévő vagy tervezett) koronaszintjéhez képest legalább +0,3m-re kell kialakítani.

(8) Terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1, 25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókert méretébe.

(9) Lakó funkció esetében fedetlen vízmedence (úszómedence) létesítése esetén alapterülete 75%- kal, legfeljebb 75 m<sup>2</sup> értékben a zöldfelületi minimumba beszámítható.

(10) Fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75% -áig beszámítható.

## (11) Állattartó épület

- a) Belterületen az állattartó épületek közül csak a család önellátására szolgáló épületek helyezhetők el.

## 7. § AZ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## (1) Az épületformára vonatkozó előírások

- a) A Gksz-2 építési övezet kivételével oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge:
  - oromfal esetében (Gksz-2 építési övezet kivételével) 35 és 45 fok között lehet.
  - kontytető esetében 20 és 45 fok között lehet.
  - Lapostető, enyhélejtésű tető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
  - Toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 15 %-ára terjedhet ki.
- c) Belterületen a kiegészítő használati módú épület nem lehet nagyobb sem gerinc, sem párkány vonatkozásában a lakóépületnél, amennyiben 30 méternél közelebb van a szabályozási vonalhoz, a szabályozási vonaltól 30 méternél távolabb a kiegészítő használati módú épület építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet, amennyiben a szomszédos telekszélesség legalább 14 m.

## (2) Tetőfelépítmények

- a) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
- b) Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
- c) Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető
- d) A gerincet függőlegesen mért 80cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
- e) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
- f) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb másfél méterre közelítheti meg.
- g) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb egy méterre közelítheti meg.
- h) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- i) Egy tetősíkon csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
- j) Gksz-2 és Gmg-1 övezetekben silóépület magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

## (3) Anyaghasználat

- a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható:
  - lakóövezetben a szabályozási vonaltól számított 30 méteren belül,
  - vegyes övezetben,
  - zöldterületen.
- c) Homlokzaton fémlemez-, műanyag burkolat nem használható.

(4) Saroktelek esetében minden közterület felé néző homlokzatot utcai homlokzat jelleggel kell kialakítani.

(5) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében és nem utcai homlokzaton lehetséges. Meglévő épületeknél a meglévő égéstermék kivezetést a hatóság átmeneti ideig engedélyezheti.

## 8. § KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, HASZNÁLATA.

(1) A közterületek használatát az Önkormányzat önálló rendeletben szabályozza.

(2) A közterületen a világítás, szemétygyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell. Ezek elhelyezését egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő terv – közterület rendezési terv - alapján összehangoltan lehet engedélyezni.

## 9. § HIRDETŐTÁBLÁK

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter felületű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként legfeljebb egy m<sup>2</sup> felületű reklámtábla elhelyezése engedélyezhető.  
Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását, termőföldet érintő elhelyezés esetében a talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60cm kiállású lehet a hirdetőtábla.
- (4) A hirdetőtáblák anyaga, tartószerkezete fém, fa lehet.
- (5) A környezetétől idegen, kirívó hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (6) Közterületi információs táblák elhelyezhetők az ÚT 2-1.140:1998 számú "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése" című műszaki előírás alapján.

## 10. § KERÍTÉSEK

- (1) Belterületen a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol sem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-t. E fölött csak áttört kerítés alkalmazható kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2m<sup>2</sup> alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (2)<sup>4</sup> Gksz-2 és -3 és -4 építési övezetekben és mezőgazdasági, állandó ott-tartózkodás céljára is felhasznált területen legfeljebb 1,8m magas kő, téglá, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.
- (3) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedély-kérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni. Szárazon rakott kő, rönkfa vagy faoszlopok közé feszített legfeljebb 2,5 m magas nagy lukbőségű drótháló kerítés építhető.
- (4) Mk-1, -2 kertes mezőgazdasági övezetekben legfeljebb 1,8 m magas drótfonatos kerítés, illetve élősvény létesíthető.
- (5) Szántó területeket nemszabad körülkeríteni.
- (6) Külterületen az előző – (2), (3), (4), (5) – pontokban nem említett és mezőgazdasági övezetbe nem tartozó övezetek határán faoszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas nagy lukbőségű drótháló kerítés építhető.

<sup>4</sup> Módosította a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 3.§-a, hatályos 2008. június 27. napjától

## 11. §. VÉDŐTERÜLETEK

- (1) A vízgazdálkodási feladatok ellátása céljából
- a természetes vízfolyások (patakok), mesterségesen kialakított tározók, belvíz- és öntözőcsatornák,
  - tavak partja mentén 6m vízügyi védőterületként kialakítandó, vagy meghagyandó.
- (2) A temető védőterülete:
- a temetőn kívül a telekhatártól számított 50 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyelet-sértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el.
  - a temetőn belül 30 m széles területsáv, melyet zöldfelületként kell fenntartani.
- (3) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (4) A nagy létszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét, idegenforgalmi célú épületet (szállás, vendéglátás)
- (5) Trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől mért távolsága legalább 12 méter.
- (6) A gazdasági övezetben a lakóterület felé eső oldalon a kerítés mentén 10 méteres védelmi célú zöldsáv telepítendő 3 szintes növényállománnyal.

## 12. § KÖZMŰVEK

- (1) Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- (2) A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok, jelenleg az MSz7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen” előírásait kell figyelembe venni.
- (3) A település belterületén bármilyen építményt igényszintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni.
- (4) A 35/1996.(XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- (5) A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- (6) A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban /220/2005.(VII.21.) Korm. rendelet/, valamint a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló 9/2002. KöM-KöViM együttes rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.



(7) Gázellátó rendszerek létesítése esetében az MSz 7048-1:1983 szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. A település területén húzódó Adony-Budatétény, Adony-DHE, Adony-Kápolnásnyék nagynyomású szállítóvezetékek esetében a 6/1982 IPM rendeletben és a 9004/82 KPM-IPM együttes közleményében foglaltakat kell figyelembe venni. A jelzett vezetékek védőtávolsága átlagosan 28-28 m. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.

(8) A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat jelenleg a 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet szabályozza. A mindenkori szabályozásban előírtakat be kell tartani.

(9) A község külterületén húzódó Dunaújváros-DHE I-II 220 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a nyugalomban lévő szélső fázistól számított 18-18 méterig terjed a vezeték mindkét oldalán. A Paks-Martonvásár 400 kV-os távvezeték esetében ez az érték 28-28 m.

(10) A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.

(11) A távközlési létesítmények elhelyezési területét a 253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelet 26.§ (1) bek. szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSz7487 ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet határozza meg.

(12) Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.

(13) Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata földkábeles kiépítettségű legyen.

### 13. § TEREPALAKÍTÁS

(1) Lakóterületen tereprendezés esetében a telekhatárhoz képest egy méteren belül a szomszédos telek szintjéhez képest legfeljebb 80 cm-es szintkülönbség alakítható ki.

(2) 1 méternél magasabb feltöltés esetében a megengedett legnagyobb építménymagasságot a különbség mértékével csökkenteni kell.

## IV. FEJEZET: ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

### 14. § FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK –LF

(1) **Falusias lakóterületek - Lf-1, Lf-2**

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- lakóépület
- 1000m<sup>2</sup>-nél kisebb telken legfeljebb egy épület, legfeljebb egy lakás,
- legalább 1000m<sup>2</sup>-es telken legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás,
- egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
- a lakóövezetre előírt környezetterhelési határértékeket nem túllépő, legfeljebb egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, mezőgazdasági üzemi építmény,
- egyéb épületek a fő rendeltetésű létesítmény kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egy-idejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület.

Lf-2 építési övezetet kivéve nem helyezhető el olyan létesítmény, melyhez az OTÉK előírása szerint 6 gépkocsinál több parkoló létesítése lenne szükséges.

- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- a kialakítható legkisebb telekterület.....1000m<sup>2</sup>  
de két párhuzamos utcára néző telek megfelezhető, ha eredeti területe legalább 1000m<sup>2</sup> és szélessége legalább 14m.
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség.....18m  
de meglévő, legalább 32 m széles telek szélességében megfelezhető
- c) Beépítési mód: .....oldalhatáron álló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: .....30%  
de egy épület legnagyobb beépített alapterülete nem lehet több, mint:
- Lf-1 építési övezetben.....300m<sup>2</sup>
  - Lf-2 építési övezetben lakóépület .....300m<sup>2</sup>
  - egyéb használati módot is tartalmazó épület bontott tömegformálás mellett....500m<sup>2</sup>
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 35%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:
- Lf-1 építési övezetben .....3,5-4,5 m
  - LF-2 építési övezetben.....4,5-6,5 m
- Kivéve a 7. § (1) c. pont alatt említett esetet
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....40%

## (2) Kertvárosias lakóterület – Lke-1

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- Egy lakóépület, legfeljebb 4 lakással.

(3) Egyéb használati módok a fő rendeltetésű létesítmény kiegészítéseként – csak épületen belül - helyezhetők el: alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény, tároló, műhely.

- Nem helyezhető el olyan létesítmény, melyhez az OTÉK előírása szerint 4 gépkocsinál több parkoló létesítése szükséges egy telken belül.
  - Állattartó helyiség nem helyezhető el.
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:
- csak a Szabályozási Terven jelölt telekalakítás alkalmazható
- c) Beépítési mód..... a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerint
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: ..... a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerint
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:..... csak pinceszint
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság.....5,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....40%

(4) Falusias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(5) Beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

## 15. § VEGYES TERÜLETEK –VT

### (1) Településközpont vegyes terület - Vt-1

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- lakóépület legfeljebb 6 lakással,
  - igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület ..... 1500 m<sup>2</sup>
- c) Beépítésmód.....szabadon álló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: ..... 50%
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: .....50%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság .....4,5-6,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....40%
- A zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani, mezőgazdasági célú használat nem folytatható.

### (2) Településközpont vegyes terület - Vt-2

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- lakóépület legfeljebb 2 lakással,
  - igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület .....1000 m<sup>2</sup>
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség .....18m
- c) Beépítésmód ..... oldalhatáron álló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:.....30%
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:.....35%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság .....4,5-6,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....40%
- A zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani, mezőgazdasági célú használat nem folytatható.

(3) Településközpont vegyes területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(4) Beépítés közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

### (5) Településközpont vegyes terület - Vt-3

- a) Telkenként – kizárólagosan - elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, sporttevékenységgel kapcsolatos épület.
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
- a kialakítható legkisebb telekterület .....200 m<sup>2</sup>
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség .....20m
- c) Beépítésmód .....zárt sorú
- d)<sup>8</sup> Beépítettség legnagyobb mértéke: .....80%

<sup>8</sup> Módosította a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2016. május 26.napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: .....60%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság .....4,5 m
- g)<sup>9</sup> Zöldfelület legkisebb mértéke:.....10%
- h) Építési hely:hátsókeret mérete.....0m

(6) Településközpont vegyes területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

#### (6a)<sup>10</sup> Településközpont vegyes terület építési övezete Vt-4

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, helyi piac és a vásárterületet kiszolgáló építmény.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe.....700 m<sup>2</sup>.
- c) A beépítési mód.....szabadonálló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke.....25 %.
- e) A legnagyobb építménymagasság.....4,5 méter.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke.....25 %.

(7) Beépítés közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

## 16. § GAZDASÁGI TERÜLETEK

### (1) Kereskedelmi szolgáltató terület -Gksz-1

- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
  - OTÉK 19. § (2) bek. szerinti építmények
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
  - a kialakítható legkisebb telekterület.....4000m<sup>2</sup>
- c) Beépítésmód .....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: .....30%
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: ..... 30%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság .....3,5-6,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....20%
- h) Építési hely
  - előkert .....legalább 10m
- i) Környezetterhelési határérték:
  - a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- j) Beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

### (2) Kereskedelmi szolgáltató terület -Gksz-2

- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
  - OTÉK 19.§ szerinti építmények
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
  - a kialakítható legkisebb telekterület .....5000m<sup>2</sup>
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség.....30m

<sup>9</sup> Módosította a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2016. május 26.napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

<sup>10</sup> Beépítette a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2016. május 26.napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

- c) Beépítési mód.....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:.....50%
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:.....40%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság.....3,5-9,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....30%
- h) Építési hely
  - előkert.....legalább 10m
- i) Környezetterhelési határérték:
  - a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- j) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező, közműpótló engedélyezhető)

### (3) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-3

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
  - Vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, a tulajdonos, használó lakóépülete
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
  - a kialakítható legkisebb telekterület.....2000m<sup>2</sup>
  - a kialakítható legkisebb telekszélesség.....20m
- c) Beépítésmód.....szabadonálló
- d) Legnagyobb beépítettség:..... 20%
- e) Terepszin alatti beépítés..... pinceszintként
- f) Legnagyobb építménymagasság.....5,5m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....50%
- h) Környezetterhelési határérték:
  - a gazdasági területekre megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.

### (3a)<sup>11</sup> Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete Gksz-5

- g) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkoló és üzemanyagtöltő.
- h) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe.....2000 m<sup>2</sup>,  
a kialakítható legkisebb telekszélesség.....20,00 méter.
- i) A beépítési mód..... szabadonálló.
- j) A beépítettség legnagyobb mértéke ..... 30 %.  
A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ..... 30 %.
- k) A legnagyobb építménymagasság..... 5,5 méter.
- l) A zöldfelület legkisebb mértéke ..... 25 %

(4)<sup>5 12</sup>

<sup>11</sup> Módosított a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2016. május 26. napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

<sup>5</sup> Beépítette a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 4.§-a, hatályos 2008. június 27. napjától

<sup>12</sup> Törölte a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2016. május 26. napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

(5) Gazdasági területen egy épülettömeg legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> lehet, e fölött az építendő épületet több - esetleg kapcsolódó - tömegre bontva kell kialakítani.

- a) Mezőgazdasági üzemi területen a telekhatár mentén legalább 10m széles zöldsáv alakítandó ki, mely az előírt zöldfelület részét képezi.
- b) Gazdasági területek határán, amennyiben az lakóterülettel, lakóterületet határoló úttal határos, a telken belül a kerítés mentén 10 méteres védelmi célú zöldsáv telepítendő.

#### 16/A.<sup>20</sup> § Gazdasági egyéb ipari terület – Gip

- (1) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
  - a) gazdasági célú ipari építmények
  - b) ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei
  - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
  - d) üzemanyagtöltő
- (2) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
  - a) a kialakítható legkisebb telekterület .....5 000 m<sup>2</sup>
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: .....50 m
- (3) Beépítési mód: .....szabadonálló
- (4) Beépítettség legnagyobb mértéke: .....50%
- (5) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: .....50%
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: .....16,00 m
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....25%
- (8) Építési hely
  - a) előkert: .....legalább 20 m
  - b) az előkertben az útcsatlakozásnál portaépület elhelyezhető
  - c) oldalkert: .....legalább 10 m
  - d) hátsókert: .....legalább 10 m
- (9) A beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.

#### 16/B.<sup>24</sup> § Gazdasági egyéb ipari terület – Gip-1

- (1) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
  - a) gazdasági célú ipari építmények
  - b) ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei
  - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
  - d) üzemanyagtöltő
- (2) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
  - a) a kialakítható legkisebb telekterület..... 5 000 m<sup>2</sup>
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: .....50 m
- (3) Beépítési mód: ..... szabadonálló
- (4) Beépítettség legnagyobb mértéke: .....50%
- (5) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: ..... 50%
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: .....30,00 m

<sup>20</sup> Beépítette a 9/2018. (X.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2018. október 31. napjától

<sup>24</sup> Beépítette a 7/2019. (VI.16.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2019. április 17. napjától

- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....25%
- (8) Építési hely
- a) előkert: .....legalább 20 m
  - b) az előkertben az útcsatlakozásnál portaépület elhelyezhető
  - c) oldalkert: .....legalább 10 m
  - d) hátsókert:.....legalább 10 m
- (9) A beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.

## 17. § KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### (1) Különleges temetői terület – Kte

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: ravatalozó, templom, temetői fenntartó épület, gépkocsitároló, sírkert
- b) Telkek kialakítására vonatkozó méretek .....telekalakítás nem végezhető,  
kivéve a telekhatárrendezés esetét
- c) Beépítésmód.....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:..... 10%
- e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság..... nincs korlátozás
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke:..... .70%
- g) Építési hely: .....telekhatártól mért 10 m
- h) A beépítés közművesítettségi feltétele.....teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező)

### (2) Különleges rekreációs terület – Kre

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
  - sportpálya, vendéglátó létesítmény
  - sportolást kiszolgáló létesítmények (lelátó, öltöző, vendéglátóhely), szociális, karbantartó, tároló létesítmények.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület .....5000m<sup>2</sup>
- c) Beépítési mód.....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke .....10%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:.....5,5 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....70%,  
melybe sportpálya beszámítható
- g) Építési hely ..... telekhatártól mért 10 m
- h) Környezetterhelési határérték: a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- i) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező, közműpótló megfelelő)
- j) Építmény a hullámtérben csak az időszakos vízelöntés figyelembe vételével helyezhető el.

### (3) Különleges terület - kemping – Kke

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:  
 - Közösségi épület, vendéglátó épület, egészségügyi – szaniter épület, sportpálya, medence, fedett szín, tároló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület .....5000m<sup>2</sup>
- c) Beépítési mód.....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:.....10%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:.....5,5 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke:..... 70%, melybe a sportpálya, medence beszámítható
- g) Környezetterhelési határérték: a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket.
- h) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező, közműpótló megfelelő).
- i) Építmény a hullámtérben csak az időszakos vízelöntés figyelembe vételével helyezhető el.

#### (4) Különleges bánya terület – Kb

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:  
 - Az üzemi tevékenységet szolgáló építmények, iroda, a helyben dolgozók szállásépületei.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület .....5000m<sup>2</sup>
- c) Beépítési mód .....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke .....10%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:.....5,5 m  
 (technológiai célú építmény esetében nincs korlátozás)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....5%,
- g) Építési hely .....telekhatártól mért 10 m
- h) A beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség (de gáz nem kötelező, közműpótló megfelelő)
- i) Építmény a hullámtérben csak az időszakos vízelöntés figyelembe vételével helyezhető el.

#### (5)<sup>13</sup> Különleges sportterület építési övezete K-sp

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: pihenést és a testedzést szolgáló építmények, klubház, lelátó, öltöző és a terület fenntartásához szükséges egyéb rendeltetésű építmény.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe.....5000 m<sup>2</sup>.
- c) A beépítési mód.....szabadon álló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke.....15%.
- e) A legnagyobb építménymagasság.....6,00 méter.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke.....60%.

#### (5a)<sup>21</sup> Különleges szennyvíztisztító terület – Kszt

<sup>13</sup> Beépítette a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2016. május 26. napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

<sup>21</sup> Beépítette a 9/2018. (X.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2018. október 31. napjától



- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények: települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek mérnöki létesítményei és műtárgyai.
- b) A kialakítható legkisebb telekterület: .....5 000 m<sup>2</sup>.
- c) Beépítési mód: .....szabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: .....30%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: .....6,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: .....40%
- g) Építési hely
  - ga) előkert:..... legalább 10 m
  - gb) oldalkert: .....legalább 6 m
  - gc) hátsóker: .....legalább 10 m
- h) A beépítés közművesítettségi feltétele: részleges közművesítettség.

## 18. § KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, PARKOLÁS

- (1) Elhelyezhető építmények: az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerint.
- (2) Országos közutak külterületi szakaszán közvetlen ingatlan-kiszolgálás céljára új útcsatlakozás, vagy kapubehajtó nem létesíthető.
- (3) Belterületen, az országos közút mellett gazdasági, vendéglátó-ipari, egyéb szolgáltatási célú építmények építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén közútkezelői és közlekedés szakhatósági véleményt kell kérni.
- (4) Az országos közút külterületi szakaszán az úttengelytől mért 12m-es távolságon belül kerítés, 25 m-es távolságon belül épület nem létesíthető.
- (5) Ahol a szabályozási szélesség és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását honos fajokból, vagy gyümölcsfákból
- (6) A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell építeni.
- (7) A tömegközlekedés létesítményeinek állandó karbantartásáról gondoskodni kell.
- (8) Új épület építése, járda építése, felújítása esetén az esővizet épületről csak a járda alatt lehet az árokba bevezetni.
- (9) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépítési tervek figyelembevételével történhet. A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell alakítani.
- (10) A parkolóban 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.
- (11) A magánutakat csak közforgalom számára megnyitottan szabad kialakítani.

## 19. § ZÖLDTERÜLETEK

- (1) Zöldterület - Közpark - nem beépíthető - Zkp-1

Az övezetben csak gyalogutak, köztárgyak helyezhetők el.

**(2) Zöldterület - Közpark - építési lehetőséggel - Zkp-2**

- a kialakítható legkisebb telekterület.....100m<sup>2</sup>
- a beépítési mód.....szabadonálló álló
- beépítettség legnagyobb mértéke:.....2%
- terepszint alatti legnagyobb beépítettség: .....5%
- a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: .....3m
- az építési hely határai.....a telekhatártól mért 5m
- elhelyezhető építmények.....OTÉK 27. § (4) szerint
- a beépítés közművesítettségi feltétele épület építése esetén: .....teljes közművesítettség

(3) A meglévő közcélú zöldterületek fenntartásáról, megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.

(4) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását.

(5) Közparkok kialakítása csak engedélyezett közterületrendezési tervek alapján lehetséges.

(6) Közterületen a fák kivágása és csonkolása csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról a következő tenyészidőszak végéig gondoskodni kell, legalább az 1m magasán mért törzsméretnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával

## **20. § ERDŐTERÜLETEK**

(1) A község területén az erdők elsődleges rendeltetése az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában található.

(2) Új erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervdokumentáció alapján lehetséges.

(3) Az erdő művelési ágban lévő területeken minden beavatkozás csak az Erdőfelügyelet engedélyével végezhető.

(4) Létesítmények elhelyezése az OTÉK 28. § (3) (4) bekezdése szerint lehetséges.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m, kivéve a kilátó épületet, melynek magassága nincs korlátozva.

(6) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.

(7) Tarvágás nem, csak fokozatos fajcsere engedélyezhető, mielőbbi pótlás előírásával, annak érdekében, hogy az érintett erdőterület minél kevesebb ideig legyen korlátozva funkciója betöltésében.

(8) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.

(9) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.

(10) Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10m. Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(11) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

(12) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(13) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(14) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

## 21.§ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### (1) Általános mezőgazdasági terület - Má, Mko, Msz, Mbi

- a) elhelyezhető építmények:.....Má övezetben: OTÉK 29. §(1) bek. szerint  
Mko övezetben épület nem helyezhető el  
Msz övezetben szélerőművek is elhelyezhetők
- b) a kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség.....10000m<sup>2</sup> / 20m
- c) a beépítési mód: ..... szabadonálló álló
- d) beépítettség legnagyobb mértéke:.....3%, de a beépíthető legkisebb telekméretnél nagyobb területrészt nem vehető számításba (lásd: a j) pontban)
- e) terepszint alatti legnagyobb beépítettség: .....a beépített alapterület
- f) a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:.....0-6,5m
- g) a beépítés közművesítettségi feltétele.....részleges közművesítettség, de az energia és vízszolgáltatás is biztosítható egyedi közművel
- h) az építési helyhatárai:.....a telekhatártól mért 10m
- i) silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- j) A beépíthető legkisebb telekméret (Má és Msz övezetben)
  - szántó művelési ág esetében:.....10ha
  - gyepléves művelési ág esetében.....5ha
  - szőlő művelési ág esetében:.....1ha
  - gyümölcsös művelési ág esetében:.....2ha
  - nádas művelési ág nem építhető be
- k) Lakóépület beépített alapterülete legfeljebb .....200 m<sup>2</sup> lehet.
- l) gazdasági épület beépített alapterülete legfeljebb.....1000 m<sup>2</sup> lehet.
- m) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen (**Mko**)
  - épület nem építhető,
  - a művelési ág csak rétre, legelőre, erdőre változtatható,
  - 5 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.
- n) Szélerőművek elhelyezésére alkalmas mezőgazdasági területen (**Msz**)
  - épület a szélerőmű védőövezetében nem építhető,
  - a szélerőmű számára legfeljebb 2000m<sup>2</sup>-es telek és a hozzávezető út – mely magánút is lehet - kialakítható.
- o) Biogazdálkodás övezetében (**Mbi**)
  - a beépíthető legkisebb telekméret – művelési ágtól függetlenül – 1ha.

**(2) Kertes mezőgazdasági terület - belterület - Mk-1**

- a) elhelyezhető építmények .....tárolási célú épület
- b) a kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség.....700m<sup>2</sup>/ 14m
- c) a beépítési mód:.....oldalhatáron álló
- d) beépítettség legnagyobb mértéke: .....legfeljebb 10m<sup>2</sup>
- e) terepszint alatti beépítettség:.....nem lehetséges
- f) a megengedett legnagyobb építménymagasság:.....2,5m
- g) a beépítés közművesítettségi feltétele .....nem szükséges
- h) A beépíthető legkisebb telekméret.....700 m<sup>2</sup>

**(3) Kertes mezőgazdasági terület - külterület - Mk-2**

- a) elhelyezhető építmények..... tárolási, átmeneti tartózkodási célú épület
- b) a kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség.....1000 m<sup>2</sup>/ 14 m
- c) a beépítési mód:.....oldalhatáron álló
- d) beépítettség legnagyobb mértéke:.....3%
- e) terepszint alatti beépítettség:.....3%
- f) a megengedett legnagyobb építménymagasság:.....3,5m
- g) a beépítés közművesítettségi feltétele.....részleges közművesítettség
- h) A beépíthető legkisebb telekméret.....700 m<sup>2</sup>

(4) Távlatban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetőek el.

(5) Az állattartó telepeken keletkező hígtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.

(6) A nagyüzemi állattartó telepek körül a védőtávolságot az érintett szakhatóságok állásfoglalása alapján az építési hatóság határozza meg.

(7) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.

(8) A felszíni- és felszínalatti vizek védelme érdekében vízfolyások és a tó környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységet tilos folytatni:

- vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédőszerrel 200m-en belül,
- vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédőszerrel 50m-en belül,
- vízi szervezetekre mérsékelten veszélyes növényvédőszerrel 20m-en belül,
- vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédőszerrel 5m-en belül.

(9) A régészeti területeken és a régészeti érdekű területeken (1. Függelék) művelési ág váltás esetében a KÖH szakhatósági véleményét be kell szerezni.

**22. § VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

(1) A vízgazdálkodási területen elhelyezhető létesítmények:

- a) vízkár elhárítási építmények

(2) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, ill. természetsszerű növényzavok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.

## V. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELEM

### 23. § A TELEPÜLÉS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEI

(1) A régészeti területek felsorolását a 1. Függelék tartalmazza.

- a) A régészeti lelőhellyel érintett ingatlanokon a földmunkával járó beruházások (beleértve az erdőtelepítést ill. fasorok létesítését is) illetve telekalakítási engedélyeztetési eljárás során a régészeti örökség védelme (régészeti örökség elemei, régészeti lelőhelyek) tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) területileg illetékes Budapesti Regionális Irodája szakhatóságként működik közre.
- b) A KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen – megelőző feltárás keretében – fel kell tární.
- c) Amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a KÖH intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 24. §-a szerint eljárva értesíteni kell a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát is. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.
- d) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában. Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell. Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

(2) Helyi védettség alá tartozó építmények felsorolását a 1. Függelék tartalmazza.

- a) A helyi védelem biztosítását a 66/1999. (VII.13.) FVM rendeletben foglaltak alapján kell elrendelni.
- b) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- ~ utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
- ~ tornácos parasztházak,
- ~ nádtető, cseréptető
- ~ vakolt, festett falfelületek,
- ~ függőleges tengelyű (álló) ablakok,
- ~ vakolatdíszek, nyílászkeretezések, faoromzatok, faoszlopok.

Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

Funkcióváltás engedélyezhető.

Az utcai homlokzattól számított, 6 méternél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a

védett épülettel azonosan képzendő ki.

- c) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

A b) pont alatti bővítés ebben az esetben is megvalósítható.

## **24. § A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEI**

(1) Tájképi értékek felsorolását a 2. Függelék tartalmazza.

- a) A tájképi érték - löszfal - látványát nem szabad eltakarni sem építménnyel, sem növényzettel. Kivételt jelentenek a löszfal előterében lévő Kertes mezőgazdasági övezetben létesíthető építmények.

(2) A védett természeti területek felsorolását a 2. Függelék tartalmazza.

(3) Természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.

(4) Az (2) bekezdésben felsorolt területeken, a Korlátozott használatú mezőgazdasági területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.

(5) Az (2) bekezdésben felsorolt területeken, a Korlátozott használatú mezőgazdasági területeken csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.

(6) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

(7) Egyszerű tömeg: alaprajzában legfeljebb két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel fedett épület.

## **VI.FEJEZET: KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

### **25. § LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME**

(1) A légszennyező létesítmények megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.

(2) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.

### **26. § AFELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS A TALAJ VÉDELME**

(1) A községben területfelöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.

(2) Bontási és mélyépítési munkálatok során a terület korábbi ipari funkciója esetén meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.

- (3) Az erózióveszélyes lejtős területek földvédelmét megfelelő növénytakaró biztosításával kell megoldani.
- (4) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) A 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet 34.§ 10. bekezdése szerint a település szennyeződés érzékenység szerinti besorolása "A", fokozottan érzékeny.
- (6) A meglévő talaj- és talajvízszennyezéseket meg kell szüntetni.
- (7) A földmozgatással járó munkavégzések során a humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni, a humuszos szintet kiporzás ellen védeni kell takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel, építési tevékenység után a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni, feleslegben maradó humuszos feltalajt csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet a helyszínről elszállítani.
- (8) A művelés alóli kivonásokat csak szakaszosan, a beépítés ütemének megfelelően szabad végrehajtani, a kivonásig az eredeti művelési ág szerint kell a területet hasznosítani.

## **27. § AFELSZÍNI VIZEK VÉDELME**

- (1) A Gazdasági területekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell.
- (2) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (3) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a vízfolyások kiegyenesítése, medrének szilárd burkolattal való ellátása tilos, a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (4) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.

## **28. § HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, ÁRTALMATLANÍTÁS**

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik.
- (2) A község területén keletkező veszélyes hulladék folyamatos elszállításáról a hulladék tulajdonosának kell gondoskodni. Veszélyes hulladék nem halmozható fel.
- (3) A településen kommunális és veszélyes hulladék lerakása közterületen tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni.
- (4) A kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján kell elvégezni.

## **29. § ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**

(1) A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendeletben megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidézõ létesítményt csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendõ létesítmények és utak között védelmi célú zöldsáv telepítendõ. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történik.

### **30. § TERMÉSZETVÉDELEM**

(1) A természetvédelmi területeken (Natura 2000 hálózat) csak idegenforgalmi, természetvédelmi, ismeretterjesztési célú építmény helyezhetõ el.

(2) Az (1) pont alatti területen csak extenzív gazdálkodás folytatható.

(3) A vizes élőhelyek mentén feltöltését, burkolását végezni nem szabad.

### **31. § ZÖLDFELÜLETEK**

(1) A település zöldfelületi rendszerének elemei:

- elsődleges elemek: zöldterületek (közparkok, játszó-kertek)–önálló övezetben;
  - erdők - önálló övezetben;
  - rét-legelő és időszakosan víz borította nádas területek,
  - jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (temető, kemping)
  - közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületek (fasorok)
- másodlagos elemek: a lakó- és intézménytelkek fennmaradó növényzettel fedett részei.

(2) A zöldfelületek védelme céljából a zöldmezős fejlesztésekkel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő foghíj telkek beépítését, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációját.

(3) Közterületen, különleges területen új zöldfelület létesítését (a területfelhasználás jellegétől függően) közterületrendezési, kertészeti, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell végezni.

(4) Külterületi utak, dűlõutak mellett, a mezõgazdasági ingatlanon belül fasorokat kell ültetni, honos fafajokkal vagy gyümölcsfákkal. Légvezetékek alatt csak olyan kismagasságú fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.

(5) A hiányos fasorokat ki kell egészíteni.

(6) A belterületen, ahol azt a szabályozási szélesség, és a közművek elhelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Különös figyelmet kell fordítani a falu-központ fásítására. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényvel kell kiváltani.

(7) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell.

(8) Lakóterületen az előírt zöldfelület minden 100m<sup>2</sup>-e után 1db honos nagy lombot növelő fa ültetendõ.

(9) Vegyes településközpont területen – beültetési kötelezettséggel - a zöldfelületet parkosítva kell kialakítani, mezõgazdasági termelés nem végezhető.



(10)<sup>6</sup> A gazdasági területeken előírt ültetési kötelezettség esetén háromszintes növényállomány alakítandó ki tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával. A Gksz-3 és Gksz-4 építési övezetben használatba vételi engedély csak a teljes ültetési kötelezettség megvalósítása után adható ki.

(11) A település zöldfelületi rendszerében a meglévő növényzet állapotát folyamatosan vizsgálni kell. Rehabilitáció keretében az idős, elöregedett fák ifjításáról, eltávolításáról, valamint egy éven belül az eltávolított fák pótlásáról az ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.

(12) Zöldfelületek rehabilitációja favédelmi, kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján, a 21/1970.(VI.21.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készülhet.

### **32. § ÉLŐVILÁG VÉDELME**

(1) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

(2) A meglévő erdő, gyeperdő, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő, valamint a kopáros kivett területek használati módjának intenzívebbé módosítása tilos.

(3) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.

(4) A 20 ha-nál nagyobb egybefüggő táblákat gyepsávok, fasorok és egyéb élőhelyként is funkcionáló ökológiai folyosókkal kell kisebb egységekre tagolni.

## **VII.FEJEZET: EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE**

### **33. § IGAZGATÁSI TERÜLET KÖZIGAZGATÁSI MEGOSZTÁSÁNAK VÁLTOZÁSA**

(1) A belterületi határ a jelen Szabályozási Tervnek és jelen előírásoknak megfelelően módosítandó.

### **34. § TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK HASZNÁLATA**

(1) Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Iváncsa egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HESZ módosításával kell kidolgozni.

## **VIII. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **35. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

<sup>6</sup> Módosított a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 5.§-a, hatályos 2008. június 27. napjától

- (1) Ez a rendelet 2005. március 1-én léphatályba.
- (2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.

.....

Molnár Tibor  
polgármester

P.H.

.....

Tóth Júlianna  
jegyző

## 1. Melléklet Tervek

- (1) Iváncsa egységes Helyi Építési Szabályzata mellékletét képezi
- a)<sup>14</sup> Az SZ-1,2,3<sup>1</sup>,4 jelű, 1:2000 léptékű, 2005. február dátumú Szabályozási Terv - Belterület
  - b)<sup>15 22 25</sup> Az SZ-5 jelű, 1:20000 léptékű, 2005. február dátumú Övezeti Terv - Külterület
  - c) Az SZ-6 jelű 1:5000 léptékű, 2005. február dátumú Szabályozási Terv - Szélerőmű Park.
  - d)<sup>7 22 25</sup> Az SZ-7 jelű 1:5000 léptékű 2008. március dátumú Szabályozási Terv- M6 menti gazdasági területek
  - e)<sup>16 17</sup> **Az SZ-8 jelű M=1:10000 léptékű Külterület Szabályozási Terv módosítás fedvényterv a Kelenföld- Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területen.**

---

<sup>14</sup> Hatályon kívüli helyezte a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2016. május 26. napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

<sup>1</sup> Módosította a 7/2005. (V.1.) Kt. számú rendelet 1. §-a, hatályos 2005. május 1. napjától

<sup>15</sup> Hatályon kívüli helyezte a 12/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2016. május 26. napjától és a 20/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2016. október 30. napjától

<sup>22</sup> Módosította a 9/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos, 2018. október 31. napjától

<sup>25</sup> Módosította a 7/2019. (IV.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2019. április 17. napjától

<sup>7</sup> Beépítette a 12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelet 1.melléklete, hatályos 2008. június 27.napjától

<sup>22</sup> Módosította a 9/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos, 2018. október 31. napjától

<sup>25</sup> Módosította a 7/2019. (IV.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2019. április 17. napjától

<sup>16</sup> Beépítette a 13/2016. (VI.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2016. június 2. napjától

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2016. augusztus 16. napjától

## 1. Függelék      Művi értékvédelem

### (1) Régészeti területek:

#### a) Régészetiileg védett területek:

/      060/1, 063/7, 063/8, 063/9, 063/10, 063/11

#### b) Régészeti lelőhely és környezete:

/      052, 056, 060/1, 063/7, 063/8, 063/9, 063/10, 063/11, 057/12, 057/18

/      036/9

/      083/1-5, 090, 090/4, 092/5-6, 092/9-18 keleti fele, 092/34 déli oldala, illetve a belterület térképen jelölt része

#### c) Régészeti érdekű területek:

/      02/22, 02/24-27

/      040/1-2,

/      továbbá a Duna jobb partja, illetve az ide tartó árkok és vízfolyások mentén fekvő lankás domboldalak.

(2) Helyi védettség alá tartozó építmények:

szám	cím	megnevezés	hatsz
H1	Fő utca 119-121.	szabadonálló	270
H2	Ady Endre utca 15.	szabadonálló	115
H3	Hunyadi utca 35.	fésűs beépítés	636
H4	Hunyadi utca 75.	fésűs beépítés	663
H5	Fő utca 139.	fésűs beépítés	280
H6	Fő utca 18.	fésűs beépítés	951
H7	Fő utca 21.	fésűs beépítés	145
H8	törölve		
H9	Rákóczi utca 2.	fésűs beépítés	8
H10	Munkácsy utca 3.	fésűs beépítés	965
H11	Fő utca 2.	fésűs beépítés	963
H12	Ady utca 4.	fésűs beépítés	129
H13	Dózsa utca 10.	fésűs beépítés	38
H14	Fő utca 40.	fésűs beépítés	609
H15	Vörösmarty utca 14.	párhuzamos beépítés	1020/1
H16	Vörösmarty utca 16.	párhuzamos beépítés	1021
H17	Bajcsy Zs. utca 7.	párhuzamos beépítés	492
H18	Fő utca 26.	Katolikus templom.	617/10
H19	Fő utca 124.	Református templom	557
H20	Fő utca (Óvoda előtt)	Emlékművek	215
H21	Fő utca (Iskola előtt)	Köztéri szobor	231/2

## 2. Függelék Táj- és természetvédelem

(1) Tájképi érték:

.....A löszfal.

(2) Védett természeti terület:

a) Natura 2000 hálózat

.....Hrsz: 038 (Duna), 039, 040/1, 2, 041/1, 2, 3, 042, 043/1, 2, 044

(3) Javasolt fafajták:

a) Gyümölcsfák:

pl. dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula, gesztenye

b) Honos fajok:

pl. kislevelű hárs, nagylevelű hárs, ezüst hárs, mezei juhar, erdei juhar, kőris fajok, gyertyán, zselnicemeggy, bokrétafa