

**APOSTAG KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK  
7/ 2002. (V.15.) rendelete<sup>1</sup> a helyi építési szabályokról**

Apostag Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Apostag közigazgatási területére terjed ki.

**a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

**b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet ) és a hatósági előírások az érvényesek.

**(2)** A rendelet csak az alábbi mellékletekkel<sup>2</sup> együtt érvényes és alkalmazható:

- <sup>3</sup>a)** Belterület 1:2000 méretarányú **SZT-1** jelű szabályozási terve
- <sup>4</sup>b)** Külterület 1:10000 méretarányú **SZT-2** jelű szabályozási terve
- c)** Nagykút 1:2000 méretarányú **SZT-2<sup>részlet</sup>** jelű szabályozási terve
- <sup>5</sup>d)** Befektetési övezet 1:4000 méretarányú **SZT-3** jelű szabályozási terve

**(3)** A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei

- a)** Szennyeződésérzékenységi besorolása. „I” *különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület*
- b)** Nitrátérzékeny
- c)** Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

<sup>1</sup> 5/2012.(III.30.) és 12/2006.(IX.27.) számú rendeletekkel egységes szerkezetben Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>2</sup> Szabályozási tervek alkalmazása 12/2006.(IX.27.) rendelet 1.számú melléklete szerint: beiktatta 12/2006.(IX.27.) rendelet 8.§-a

<sup>3</sup> 45-322-33a szelvény 5/2012.(III.30.) rendelet 1. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

45-322-34a szelvény 5/2012.(III.30.) rendelet 2. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

45-324-11a szelvénye 5/2012.(III.30.) rendelet 3. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

45-324-12a szelvénye 5/2012.(III.30.) rendelet 4. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

45-324-13a szelvénye 5/2012.(III.30.) rendelet 5. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

45-324-14a szelvénye helyébe a 12/2006.(IX.27.) rendelet 6. számú melléklete: beiktatta 12/2006.(IX.27.) 8.§-a

<sup>4</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 2. számú melléklete Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>5</sup> 12/2006.(IX.27.) rendelet 1.§-a iktatta be

**SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

**2. § (1)** Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása  
- közterületek (utak) szabályozása  
- mindenkori belterületi határ

**(2)** Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható

**BELTERÜLETI HATÁRVONAL**

**3. § (1)** A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

**(2)** Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak és a szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg, belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.

**TERÜLETHASZNÁLÁTRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**4.§ (1)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség %) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előirt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

**(2)** A beépítettség mértékének számításakor a szerű<sup>6</sup> is figyelembe veendő.

**(3)** Trágyatároló és lakóépület távolsága min. 10 m.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Általános előírások**

**Telekalakítás**

**5.§(1)** Nyúlványos telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

**Járművek elhelyezése**

**6.§** Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig járművek elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a)** járművek elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b)** az építési telekhez kapcsolódó közterületen a közterület kezelőjének engedélyével helyezhető el a gépjármű, ha a telken igazoltan
  - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
  - a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

<sup>6</sup> Ld fogalommagyarázat

## Területfelhasználás

7.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe oroltak:

- a) **Lakóterület (FL)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület (TV)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület (KSZ)** Kereskedelmi szolgáltató terület  
(IP) Ipari terület
- d) Különleges terület
- da) **(Tk)** Temető
- db) **(Kk)** Kegyeleti park
- dc) **(Spk)** Sportterület
- db) **(Hk)** Hulladéklerakó

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/szinterületi sűrűség	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

<sup>7</sup>(3) Építési övezeti határvonal meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.

## Épületek, építmények elhelyezése

8.§(1) Lakóterületen telkenként - a kötelező építési vonalat tartalmazó telek kivételével- egy épület helyezhető el. A lakás kiegészítő helyiségei kerülhetnek különálló épületbe is.

<sup>8</sup>(2) -

<sup>9</sup>(3) -

(4) *Terepszint alatti önálló létesítmény* - amely a saját építési telek határán belül a létesítményre vonatkozó biztonsági előírások figyelembevételével - a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(5) *Állattartó építmények* kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

b a r o m f i  
csibe mélyalommal 15 db/m<sup>2</sup> <sup>10</sup>  
tojótyúk mélyalommal 5 db/m<sup>2</sup>  
tojótyúk ketrecben 10 db/m<sup>2</sup>  
kacsa, liba 2 - 3 db/m<sup>2</sup>  
s z a r v a s m a r h a  
tehén kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

<sup>7</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 2.§-a

<sup>8</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 5.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. április 9.-től

<sup>9</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 5.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. április 9.-től

<sup>10</sup> Az építmény alapterületében kifejezett érték

tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m<sup>2</sup>/ db  
tehén kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db  
növendék kötött tartásban 3 m<sup>2</sup>/ db  
növendék kötetlen tartásban 4 m<sup>2</sup>/ db  
l ó

kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db  
zárt, kötetlen tartásban 12 m<sup>2</sup>/ db  
kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

j u h 0,6-1 m<sup>2</sup>/ db  
s e r t é s  
koca elető fekvőrész 2,2 m<sup>2</sup>/ db  
malac bújó 1,3 m<sup>2</sup>/ db  
koca szállás szállás 1,5m<sup>2</sup>/ db  
kifutó 4 m<sup>2</sup>/ db  
hízó 1,5 m<sup>2</sup>/ db  
borjú közös rekeszben 2-5m<sup>2</sup>/db  
bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m<sup>2</sup>/ db  
bika kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db  
bika kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

(6) a) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekben az önellátást biztosító létszámban helyezhetők el állatok.

b) Lakóépület és állattartó épület közötti távolság legalább az alábbi:

lő, szarvasmarha	15 m
juh, kecske, sertés	10 m
broiler baromfi	ketreces 5 m
	almos 10 m
tojótyúk (ketreces)	10 m
viziszárnyas	15 m
pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

(7) A 8.§(6) szerinti megvalósuló állatlétszámok elhelyezésére szolgáló építmények csak az IP-1 jelű övezetbe sorolt gazdasági területen építhetők.

(8) Csak zárt trágyatároló létesíthető.

(9) A hidrogeológiai védőterületen belüli építési övezetben az építésügyi engedélyezésben a vízügyi szakhatóság közreműködése szükséges.

## Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

9.§(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számíthatók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m

b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m

c) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősövény esetében: min 2,0 m

## L a k ó t e r ü l e t e k

### Általános előírások

**10.§ (1)** Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:

a) kizárólag a meglévő lakás komfortfokozatát javító egyszeri max 25m<sup>2</sup> -es bővítésénél

<sup>11</sup>(2) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete min 4m.

(3) Valamennyi építési övezetre a lakóterületre előírt *környezetterhelési határértékek* vonatkoznak.

### Falusias lakóterület

**11.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével:

- max 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény
- kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró-üzemi és tároló építmény<sup>12</sup> helyezhető el.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) **(FL-1) halmazos kistelkes építési övezet**
- b) **(FL-2) halmazos nagytelkes építési övezet**
- c) **(FL-3) szabályos osztású építési övezet**
- d) **(FL-4) csoportházas építési övezet**

<sup>13</sup>(3) **Falusias lakóterület általános előírása**

- a) Szintterület-sűrűsége max 0,5
- b) Lakótelek szélessége új telek kialakításánál: max 20m.

### Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

**(4) FL-1 kistelkes építési övezet**

- a) telek: szélessége: min 12,0m  
mélysége: min 28m  
területe: kialakult állapot szerint, új osztásnál legalább 500 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: oldalhatáron álló, utcafrontos
- c) beépítettség: max 30 %
- d) építménymagasság min 2,5 m, max 3,6m,
- e) teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- f) zöldfelület min 40%
- g) csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető

h) az egymás melletti telkek összevonásával létrejövő új telekre utcafronton a telek közepén helyezhető el az épület.

i) az egymás végében lévő telkek összevonásával kialakított új telekre mindkét utcára főhomlokzattal<sup>14</sup> forduló épület kerülhet.

j) Max 45%-os beépítettség és min 25%-os zöldterületi fedettség a meglévő beépítetlen 300 m<sup>2</sup> -nél kisebb telekterületű ingatlanokon megengedett, az OTÉK 36.§-a szerinti, az építmények közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírások betartásával.

k) 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken háztartással kapcsolatos önálló épület nem építhető

**(5) FL-2 halmazos településszerkezet nagytelkes építési övezet**

<sup>15</sup>a) telek: területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult beépítéshez kapcsolódó telekhatár-  
rendezésnél: min 700m<sup>2</sup>

b) beépítés módja: oldalhatáron állóan, a kialakult beépítési vonalra

ba) **FL-2A** alövezetben előkert nélkül utcával párhuzamos gerincű tetőzettel

bb) **FL-2B** alövezetben az utcaszakasznyi hosszban kialakult előkerttel

c) beépítettség max 30 %

d) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m, a háztartással kapcsolatos önálló épület:  
min 3,0 max 3,6m

e) teljes közművesítés az építési munka feltétele

f) *Zöldfelület*: min 40%

**(6) FL-3 szabályos osztású építési övezet**

<sup>16</sup>a) *telek* területe: min 800 m<sup>2</sup>

b) *beépítés módja*: min 5m-es előkerttel oldalhatáron állóan vagy szabadonállóan

c) *beépítettség*: max 30 %,

d) *építménymagasság*: min 3,0m, max 4,5 m,  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m

e) A *teljes közművesítés* az építési munka feltétele.

f) *zöldfelület* min 40%

**(7) FL-4 csoportházas építési övezet**

a) telek: szélessége: min 30,0m

mélysége: min 30 m

területe: min 1500 m<sup>2</sup>

b) beépítés módja: min 5m-es előkerttel oldalhatáron állóan vagy szabadonállóan

c) beépítettség: max 30 %,

d) építménymagasság: max 7,5 m,

a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m

e) teljes közművesítés az építési munka feltétele.

f) zöldfelület min 40%

g) Az övezetben háztartással kapcsolatos építmények közül csak gépkocsitároló  
helyezhető el.

<sup>11</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 1.§ módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>12</sup> Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.

<sup>13</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 3.§ (1) bekezdése

<sup>14</sup> Ld. fogalommagyarázat

<sup>15</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 3.§ (2) bekezdése

<sup>16</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 3.§ (3) bekezdése

**V e g y e s   t e r ü l e t**  
**T e l e p ü l é s k ö z p o n t   v e g y e s   t e r ü l e t**

**12.§ (1)** A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

Településközponti területen az építési övezeti előírások figyelembevételével:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető

**(2)** A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) (TV-1) intézményi övezet**
- b) (TV-2) ellátási övezet**

**(3) Településközpont vegyes terület általános előírása:**

- a)** Szintterület-sűrűség: max 1,5
- b)** Lakótelek szélessége új telek kialakításánál: max 20m.

**Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**

**(4) TV-1 intézményi övezet**

- a)** telek: szélessége: közbenső. min 18,0m, sarok: min 20,0m.  
mélysége: min 30 m  
területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzet
- b)** beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- c)** beépítettség: max 50%
- <sup>17</sup>**d)** építménymagasság min 3,5m, max 7,5m
- e)** teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- f)** zöldfelület min 30%
- g)** környezetterhelési határértékként a vegyes területre előírtak tartandók.

**(5) TV-2 jelű ellátási övezet**

- a)** telek: szélessége: közbenső: min 18,0m, sarok: min 20,0m  
területe: min 900m<sup>2</sup> ill. a kialakult helyzetterülete:
- b)** beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- c)** beépítettség : max 80%
- <sup>18</sup>**d)** építménymagasság min 3,5m, max 7,5m
- e)** teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- f)** zöldfelület min 10%
- g)** környezetterhelési határértékként a vegyes területre előírtak tartandók.

**G a z d a s á g i   t e r ü l e t e k**

**13.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

**(2)** A gazdasági terület az alábbiakra tagolt:

- a) (KSZ) kereskedelmi, szolgáltató terület**
- b) (IP) ipari terület**

**c) (IP<sub>tartalék</sub>) tartalék gazdasági terület**

**K e r e s k e d e l m i ,   s z o l g á l t a t ó   t e r ü l e t**

**14.§(1)** Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

- a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

**(2)** Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) (KSZ-1) általános építési övezet**
- b) (KSZ-2) főút menti építési övezet**

**(3) Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:**

Szintterületsűrűség: max 2,0

**(4) KSZ-1 általános építési övezet**

- a)** kialakítható telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000m<sup>2</sup>
- b)** beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.
- c)** beépítettség : max 50%
- d)** építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- e)** teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- f)** zöldfelület min 20%
- g)** környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

**(5) KSZ-2 főút menti építési övezet**

- a)** kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000m<sup>2</sup>
- b)** az építési telkek csak a telekalakítással egyidejűleg megvalósítandó párhuzamos szervízúton keresztül csatlakozhatnak az 51. számú útra.
- c)** beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.
- d)** beépítettség : max 50%
- e)** építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- f)** teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- g)** zöldfelület min 20%
- h)** környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

<sup>17</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 2.§(1)bekezdés módosította

Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>18</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 2.§(2)bekezdés módosította

Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

## Ipari terület

**15.§(1)** Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az építési övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is
  - szolgálati lakás
  - igazgatási és egyéb irodaépület
  - parkolóház, üzemanyagtöltő
  - sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

### (2) Ipari terület általános előírása:

Szintterületsűrűség : max 1,5

### (3) Ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**a) (IP-1) üzemi építési övezet**, amelybe a külső üzemek tartoznak

**b) (IP-2) településgazdálkodási építési övezet**, amelybe a kommunális ellátás létesítményei tartoznak

### (4) IP-1 üzemi építési övezet

- a)** kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000m<sup>2</sup>
- b)** beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.
- c)** beépítettség : max 50%
- d)** építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- e)** közművesítés egyedileg határozandó meg.
- f)** zöldfelület min 20%
- g)** környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

### (5) IP-2 településgazdálkodási építési övezet

- a)** A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.
- b)** Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

## Tartalék gazdasági területek

<sup>19</sup>**16.§ A Tartalék** gazdasági terület jövevény gazdasági célra tartalékolt.

Építésügyi előírásai külön határozandók meg, addig csak telekösszevonás végezhető és csak a mezőgazdasági használatához kötődő ideiglenes építmény helyezhető el a területen.

## Különleges területek

**17.§** Különleges terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Tk) Temető**
- b) (Kk) Kegyeleti park**
- c) (Spk) Sportterület**
- d) (Hk) Hulladéklerakó**

### Temető

**18.§ (1) (Tk) temetők** a szabályozási terv szerint bővíthetők.

- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.
- (3) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.
- (4) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:
  - sírok mérete (hossz. x szélesség):
    - egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)
    - kettős - min 1,9 x 2,1 m
  - kripta mérete (hossz. x szélesség):
    - egyes - min 1,5 x 2,5 m
    - többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m
  - sírok távolsága : min 0,6m
  - sírsorok távolsága: min 1,0m
  - új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.
- (5) közművesítettség: teljes

### Kegyeleti park

**19.§ (1) (Kk) kegyeleti park** változatlan telekterületekkel megtartandó.

- (2) A területen állagmegóvásra és síremlék elhelyezésén kívüli építési munka nem végezhető.
- (3) A terület kertészeti eszközökkel való fenntartásáról kell gondoskodni.

### Sportterületek

**20.§(1) Spk jelű sportterület** a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

- (2) A területen: **a)** sportépítmény
  - b)** az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető
- (3) beépítettség max 10 %

<sup>19</sup> hatályon kívül helyezte 12/2006.(IX.27.) 4.§-a

## Hulladéklerakó

<sup>20</sup>21.§ A 0116/1 hrsz- szeméttelép rekultiválandó.

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK<sup>21</sup>

22.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) (KÖ) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) (KP) Zöldterület
- c) (E) Erdőterület
- d) (M) Mezőgazdasági terület
- e) (VT) Egyéb terület

### Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

23.§ (1) A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A közlekedési és közműelhelyezési területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) KÖ-1 országos közutak övezete
- b) (KÖ-2) belterületi lakó és szervízutak övezete
- c) (KÖ-3) egyéb utak övezete
- d) (KÖ-4) hálózati jelentőségű dűlőutak övezete
- e) (KÖ-5) vasúti övezet

### Közlekedési és közműelhelyezési terület általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a faszor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

### Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

(6) a) (KÖ-1) országos közutak övezetébe tartozik:

- 51. számú út
- 5105 jelű út

Az övezetben kiépítendő:

- aa) Gépjármű forgalomra min 6mszéles út

ab) Kétoldali járda és/vagy kerékpárút

b) (KÖ-2) belterületi lakó és szervízutak övezetébe 12 m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési lakóutak tartoznak:

- ba) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki
- bb) legalább egyoldali járda és vagy kerékpárút építendő

c) (KÖ-3) övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út. szabályozási szélessége min 4,0m

d) (KÖ-4) övezetbe a 6m-nél nagyobb közterületi szélességű hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, távlatban biztosítandó szabályozási szélességük: min 12m

- da) szilárd burkolattal kiépítendő
- db) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok alakítandó.

e) (KÖ-5) övezetbe a vasútterület tartozik

### Zöldterületek

24.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (KP-1) településközponti park
- b) (KP-2) szabadidős közpark
- c) (KP-V) extenzív zöld, amely az alábbi alövezetekre tagolt:
  - (KP-V1) ligetes zöldterület
  - (KP-V2) távlati közpark

(2) Zöldterületek részletes övezeti előírásai

a) (KP-1) közpark övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető

b) (KP-2) szabadidős övezetbe a rendelet 20. § (2)a) szerinti területigényes szabadidős létesítmények (sportterületek) helyezhetők el.

c) (KP-V1) ligetes zöldterület, természetes növényállománnyal rendelkező ill. betelepítendő és fenntartandó zöldterület

ca) az övezetben vízvédelmi és természetvédelmi célú építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

cb) az övezetben feltöltéssel járó tereprendezés nem végezhető.

d) (KP-V2) zöldterületen

da) építmény nem helyezhető el.

db) az övezet mezőgazdasági vagy erdészeti hasznosítása megengedett.

<sup>20</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 5.§-a

<sup>21</sup> beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)

## Erdőterület

- 25.§ (1)** Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak.  
**(2)** Az erdőterület **(E)** és **(Ev)** övezetbe sorolt.  
**(3)** Az **(E)** övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.  
**(4)** **(Ev)** övezetben a természetvédelmi kezelést szolgáló létesítmény kivételével semmilyen építmény nem helyezhető el.

## Mezőgazdasági terület

**26.§** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.

- (1)** Mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) **(M)** általános övezet, amelyen belül **(M\*** alövezet elkülönített)
  - b) **(Mk)** jelű kertövezet, amelyen belül **(Mbk)** alövezet elkülönített
  - c) **(Md)** jelű dunaparti övezet
  - d) **(Mnk)** nagykúti övezet
  - e) **(Mv)** védelmi övezet
  - <sup>22</sup>f) -
- (2)** Mezőgazdasági területen az övezeti előírások figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:
- a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
    - különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
    - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség, gyümölcsfelvásárlás
    - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
  - b) mezőgazdasági építmények
    - állattartó épületek
    - növénytermesztés épületei
  - c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
    - kiskereskedelem
    - vendéglátás
    - szálláshely
    - sport
    - falusi turizmus
    - ismeretterjesztés
  - d) Lakóépület

### **(3) Mezőgazdasági terület általános előírása**

Az építési munka feltétele, hogy az építető által biztosított legyen az ivóvíz-, villamosenergia ellátás, hulladékelszállítás, szennyvízkezelés.

### **Mezőgazdasági terület övezeti előírásai:**

#### **(4) M általános övezet**

- a) E rendelet 26.§ (2) a-c) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:
  - aa) telek min 10000 m<sup>2</sup>

<sup>22</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 5.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. április 9.-től

ab) beépítési mód :szabadonálló

ac) építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológiai szükségességéből változhat.

ad) beépítettség: max 3%

ae) közművesítés egyedileg határozandó meg.

b) Lakóépület az OTÉK 29. § (4) szerint építhető

f) **(M\*)** hidrogeológiai védőterületen belüli alövezetben e rendelet 26.§(4) szerinti feltételekkel végezhető építési munka a vízügyi szakhatósági közreműködéssel.

**(5) (Mk) övezet** az 1:2000 méretarányú 45-322-34a szelvényen lehatárolt, amelyben e rendelet 26.§ (2) b) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

a) beépíthető telek min 720 m<sup>2</sup>

b) beépítési mód :szabadonálló

c) építménymagasság: min 2,5m, max 3,5

d) beépítettség: max 3%

e) közművesítési előírás: a szennyvíz vízzáró medencébe gyűjtendő.

f) **Mbk** belterületi kert alövezetben épület nem helyezhető el.

**(6) Md övezet** az 1:2000 méretarányú 45-324-13a szelvényen lehatárolt, amelyben kizárólag szerszámoskamra építhető

a) beépíthető telek min 720 m<sup>2</sup>

b) beépítési mód :szabadonálló

c) építménymagasság: min 2,5m, max 3,6

d) beépítettség: 3%, de max 45m<sup>2</sup>

e) közművesítés legalább részleges,<sup>23</sup> a szennyvíz vízzáró medencébe gyűjtendő.

**(7) Mnk övezet** 1:2000 méretarányú **SZT-2**<sup>részlet</sup> terven ábrázolt, amelyben e rendelet 26.§ (2) szerinti helyezhetők el.

a) beépíthető telek általában: min 720 m<sup>2</sup>, lakóépületnél: min 3000m<sup>2</sup>

b) beépítési mód :szabadonálló

c) építménymagasság: min 2,5m, max 3,6

d) beépítettség: max 3% , lakóépületnél min 5%

e) közművesítési előírás: a szennyvíz vízzáró medencébe gyűjtendő.

**(8) Mv védelmi övezetben** a vízügyi és természetvédelmi kezelést és kutatást szolgáló létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el.

<sup>24</sup>(9) -

## Egyéb területek

**27.§** Egyéb területbe **VT** jellel a vízgazdálkodási területek tartoznak.

**(1)** A vízgazdasági területre az általános rendelkezések vonatkoznak

## KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**28.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

<sup>23</sup> az építési munka feltétele a már meglévő közművekre való rákötés

<sup>24</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 5.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. április 9.-től

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m

középkoronájú fa min2,5m

nagykoronájú fa min3,5m

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

### ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME ELŐÍRÁSAI

<sup>25</sup>29.§ (1) a) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva „ex lege” védettek.

- <sup>26</sup>b) 1. Apostag-Hetényi rész: 097/2,3,4,18,21,23  
2051,2054,2055,2056,2057,2059 hrsz
2. Apostag Pataji dűlő: 095/24,27hrs
3. Apostag Fülesszék, Szesszió dél: 016/39,40 hrsz
4. Apostag Fülesszék, Szesszió észak: 016/15-18 hrsz
5. Apostag Kovacsos (Buki) dűlő: 09/9, 154-156, 164-166 hrsz
6. Apostag (Dunavecse) Kovacsos dűlő: 09/28-29, 09/81-85 hrsz
7. Apostag 1. Lomberi legelő: 0141/9 hrsz
8. Apostag 2. Temető u.6. 1065,1066, 1131,1135, 1153, 1154, 1155, 1158, 1159, 1160, 1162 hrsz
9. Apostag 3. Református iskola 647, 648, 649, 662/2, 741 hrsz
10. Apostag 4. Rotunda 648, 649, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 741 hrsz
11. Apostag 5. Nagykút I. 09/59, 09/60, 09/61 hrsz
12. Apostag 6. Nagykút II. 09/187, 09/66 hrsz
13. Apostag 7. Nagykút Juliska major 022/21, 022/22, 022/23 hrsz
14. Apostag 8. Kovacsos -dűlő Nyugat 09/187, 09/48-/56
15. Apostag 9. Buki -dűlő Észak 09/187, 09/59, 09/67 hrsz
16. Apostag 10. Szilasi-rész Nyugat 0116/23, 0116/29, 0116/30, 0116/32, 0116/33, 0117/2, 0117/6, 0117/7, 0118/51, 0118/52, 0126/1, 0126/2, 0130 hrsz
17. Apostag 12. Hetényi-rész II. 095/25, 095/26, 096/2, 097/17, 097/18 hrsz
18. Apostag 13. Hetényi-rész III. 095/23, 095/25, 095/26, 095/27, 097/18 hrsz
19. Apostag 14. Szilosi-rész Kelet 0111/4, 0111/6, 0111/7, 0117/2, 0118/29, 0118/30, 0118/31, 0118/35, 0118/36, 0118/37, 0118/38, 0118/39, 0118/40, 0118/41, 0118/42, 0118/47, 0118/48, 0118/50 hrsz

c) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

d) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Apostag Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

(2) Műemléki védelem alatt az alábbiak állnak:

rk templom barokk 325 hrsz (Damjanich u.)

rk plébániaház barokk 326 hrsz (Damjanich u.11.)

ev. templom barokk 253 hrsz (Hunyadi u. 17.)

zsinagóga barokk 265 hrsz (Iskola u.)

lakóház volt rabbiház (Iskola utca 5.)

(3) A helyi védelemre javasolt (4)bekezdés szerinti épített értékek védelme külön önkormányzati rendeletben kerül szabályozásra

(4) A helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig az alábbiak érvényesek:

a) V1 jelű épület egésze (tömege és homlokzati elemei) védett

6, 16, 17, 610, 648, 662, 1169 hrsz

b) V2 jelű épület tömege védett

689, 1175 hrsz

c) V3 jelű épület egészének vagy homlokzati elemeinek megőrzése felméréssel biztosítandó:

64, 68, 957 hrsz

d) községháza (1 hrsz) eredeti állapota szerint visszaállítandó

(5) Védett épület csak műszaki szükségszerűségből bontható, helyére kerülő épület közterületről látható része

a) V1 jelű épület esetében az eredetivel megegyező tömeggel és homlokzati kialakítással

b) V2 jelű épület esetében az eredetivel megegyező tömeggel alakítandó ki

(6) A (4) c) szerinti épületek bonthatók a külön rendelet<sup>27</sup> szabályai szerint.

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

30.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2)Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

b) közlekedési védőterület az utak és vasút tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m

elektromos távvezeték120 kV 13 - 13 m

25 -30 kV 5 - 5m

d) közművek védőtávolságai:vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7048 szerint

e) szennyvíztisztító telep 150m

(3) Árvízvédelmi töltéskoronán lévő kerékpárút mellett korlát nem építhető.

<sup>25</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 6.§-a

<sup>26</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 4.§ módosította

Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>27</sup> 45/1997.KTM rendelet



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK

**31.§ (1)** Apostag Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) közművesítési hozzájárulás
- b) településrendezési kötelezések, amely:
  - beépítési kötelezettség
  - helyrehozatali kötelezettség

### Beépítési kötelezettség

- (2) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni az alábbi utcákban: Vasút utca, Kossuth utca, Bajcsy Zsilinszky utca

### Helyrehozatali kötelezettség

- (3) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:
- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjzat, homlokzatburkolat
  - homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
  - pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemez fedése
  - közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

### <sup>28</sup>31/A §

#### Apostag befektetési övezetére vonatkozó előírások

- (1) Az előírások hatálya Apostag (SZT-3) részletes szabályozási terven (továbbiakban: RSZT) lehatárolt területre terjed ki.
- (2) Az RSZT területén építmény elhelyezése és tereprendezés csak régészeti tervfejezetet tartalmazó tervdokumentáció alapján örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel

#### Szabályozási elemekkel kapcsolatos előírások

1. Az RSZT kötelező érvényű szabályozási eleme:
  - 1.1. Országos közutak szabályozása: (Köu-1) övezetet meghatározó szabályozási vonal
  - 1.2. Gyűjtőutak szabályozása: (Köu-2) övezetet meghatározó szabályozási vonal
  - 1.3. Építési övezeti besorolás és övezeti jellemzők: a legkisebb kialakítható telekméret, a beépítési mód, a beépítettség legnagyobb mértéke, a maximális szintterületi mutató, legkisebb kötelező zöldfelületi mérték, a megengedett legnagyobb építménymagasság.
2. Kötelező szabályozási elemek csak az RSZT és jelen rendelet módosításával változtathatók.
3. A szabályozási tervben alkalmazott irányadó szabályozási elem:
  - 3.1. Kiszolgáló utak szabályozása: (Köu-3) övezetet meghatározó szabályozási elem
  - 3.2. Kiszolgáló utak szabályozásával összefüggésben a telken belüli beültetési kötelezettség vagy védőzöld meghatározása<sup>29</sup>
4. Az irányadó jelleggel szabályozott elemek e rendelet előírásainak figyelembevételével módosíthatók.

- (3) Az RSZT területe az alábbi jelen rendelet szerinti építési övezetekre, ill. övezetekre tagozódik:

#### 1. Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetei

- 1.1. (Gksz -1) Belső övezet
- 1.2. (Gksz-2) Főút menti övezet

#### 2. Közlekedési terület övezetei

- 2.1. (KÖu-1) Országos főút övezet
- 2.2. (KÖu-2) Gyűjtőút övezet
- 2.3. (Köu-3) Kiszolgálóút övezet
- 2.4. (Kök) Vasút övezet

#### 3. Zöldterület övezetei

- 3.1. (Z-1) védőfásítás övezet
- 3.2. (Z-2) védőzöld övezet

#### 1. Kereskedelmi szolgáltató terület előírásai az alábbiak

- a) A kereskedelmi, szolgáltató terület a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető terület.
- b) a területen kiszolgáló út 22m-es szabályozási szélességgel kialakítható.
- c) A beépítése feltétele a teljes közművesítés.
- d) A terület szintterületi mutatója: 2,0
- e) A terepszint alatti létesítmények az építési helyen belül helyezendők el.
- f) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
  - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
  - szolgálati lakás
  - iroda,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő
- g) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
  - (Gksz -1) Belső övezet
  - (Gksz-2) Főút menti övezet
- h) a szabályozási vonal egyúttal övezeti határvonal

#### 1.1. (Gksz -1) övezet

- a) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>30</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 50%.
- d) Építménymagasság: max 10,5m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- e) Zöldfelület: min 20%.

<sup>28</sup> beiktatta 12/2006.(IX.27.) 7.§-a

<sup>29</sup> azaz a (Z-1) övezeti határvonal és a beültetési kötelezettségű telekrész határvonala felcserélhető.

<sup>30</sup> Ld fogalommagyarázat

## 1.2. (Gksz -2) övezet

- a) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>31</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 50%.
- d) Építménymagasság: max 10,5m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- e) Zöldfelület: min 20%.
- f) az 51. sz. főút mentén lévő telekhatártól mért 39 m-es sávra beültetési kötelezettség vonatkozik, amelyen belül cserje-, és fasorok telepítendőek.
- c) A beültetési kötelezettségű telekrész a beépítettség mértékének számításakor nem vehető figyelembe.

## 2. Közlekedési területre vonatkozó előírások az alábbiak

- a) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- b) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak: **(KÖu-1) országos főút övezet**  
**(KÖu-2) gyűjtőút övezet**  
**(KÖu-3) kiszolgáló út övezet**  
**(KÖk) vasúti övezet**

### 2.1.(KÖu-1) övezet

- a) az övezetbe az 51. sz. főút tartozik.
- b) szabályozási szélessége RSZT szerint
- c) a beépítésre szánt terület és az övezet kapcsolata egyetlen: a 011 hrsz-ú út nyomvonalán kiépítendő csomóponton át biztosítandó.

### 2.2.(KÖu-2) övezet

- a) Az övezetbe tartozik:
  - az 51. sz. főút felhagyott nyomvonala,
  - a belterületi beépítés határán vezetett út
  - az 51. főút települési bekötő szakasza (011 hrsz-ú út nyomvonalán vezetett út)
- b) szabályozási szélessége: min 22m
- c) gépjármű forgalomra burkolati szélesség: min 6,0 m
- d) forgalomszámlálási adatok figyelembevételével kerékpársáv építendő

### 2.3.(KÖu-3) kiszolgálóút övezet

- a) az övezetbe tartozik az RSZT-ben jelölt vagy az útügyi előírások figyelembevételével tömbön belül kialakított közlekedési terület.
- b) szabályozási szélesség: min 22 m
- c) az RSZT -ben jelölt övezet irányadó jelleggel veendő figyelembe

### 2.4. (KÖk) vasúti övezet

Az övezetbe a MÁV vonal hatályos területe tartozik, ahol vasúti közlekedési létesítmények és közművek valamint hírközlési berendezések helyezhetők el.

## 3. Zöldterületre vonatkozó előírások az alábbiak

A zöldterületek szerepkörük alapján az RSZT szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:  
**(Z-1) védőfásítás övezet**  
**(Z-2) védőzöld övezet**

### 3.1. (Z-1) védőfásítás övezet

- a) az övezet az 51. főút nyomvonalát kísérő védő-, takaró növénytelepítések, fásítások területe, ahol mérnökbiológiai létesítmények kivételével más műszaki létesítmény nem helyezhető el.
- b) Az övezet a kiszolgálóutakkal összefüggésben az építési telekhez kapcsolható az a) pontban foglaltak betartásával beültetési kötelezettségű telekrészként.

### 3.2. (Z-2) védőzöld övezet

Az 51. sz. főút új és felhagyott nyomvonala közötti terület, amely fásítandó, ideiglenesen mezőgazdasági művelésben tartható.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

32 §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult a földnyilvántartás által hitelesített beépítés (telekméret és beépítettségi %)
- b) **meglévő épület:** jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) **szolgálati lakás:** gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) **háztartással kapcsolatos épület:** a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- e) **főhomlokzat:** utcaképet meghatározó beépítési sajátosságoknak megfelelő homlokzat
- f) **szérű:** mezőgazdasági termény lerakat, (széna-, szalmakazal, stb.)
- <sup>32</sup>g) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléké szerint számítandó

<sup>33</sup>(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a módosított összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

Szabó József sk.  
Polgármester

Dr Szöllösi Károlyné sk.  
Jegyző

<sup>31</sup> Ld fogalommagyarázat

<sup>32</sup> 5/2012.(III.30.) rendelet 3.§ módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. április 9.

<sup>33</sup> Hatályos 2002.június 1-jétől, a 12/2006.(IX.27.) beiktatta tételek 2006. szeptember 27-től.