

**Csörög Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
13/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete  
Csörög Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Csörög Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6.pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**Általános rendelkezések**

**1.§**

**A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet területi hatálya Csörög község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet – továbbiakban OTÉK - előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendelet 1. melléklete tartalmazza Csörög Község közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek felsorolását.
- (4) A rendelet 2-6. mellékletei tartalmazzák a szabályozási tervlapokat.
- (5) A rendelet 7. melléklete tartalmazza a szabályozási terv szelvényezés áttekintőjét.
- (6) E rendelet Csörög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletével együttesen alkalmazandó.

**2.§**

**A rendelet alkalmazása**

- (1) A Szabályozási Tervben, valamint az Építési Szabályzatban rögzített kötelezően betartandó szabályozási elemek:
  - a) közigazgatási határvonal;
  - b) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa;
  - c) építési övezetek, övezetek határa;
  - d) szabályozási vonal;
  - e) szabályozási szélesség;
  - f) építési vonal.
- (2) A Szabályozási Tervben, valamint az Építési Szabályzatban rögzített irányadó szabályozási elemek:
  - a) megszüntető jel;
  - b) javasolt beültetési terület
  - c) javasolt telekosztás.
- (3) Az (1) bekezdésben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek változtatása csak a jelen Építési Szabályzat, valamint a hozzá tartozó Szabályozási Terv – az Étv. 9. §-ban szabályozott eljárási rend szerinti – együttes módosításával lehetséges.

(4) Az (1) bekezdésben nem említett további szabályozási elemek irányadó jellegűek és a (2) bekezdés szerinti irányadó elemek a rendelet módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.

(5) Szintterület mutató definiálása: egyes terület felhasználási egységeken elhelyezhető épületek összes szintterületének és a terület felhasználási egység területének viszonyszáma.

### **3. §**

#### **Terület felhasználás**

(1) A közigazgatási terület az - OTÉK előírásaival összhangban – egyrészt

- a) beépítésre szánt területre, ezen belül
  - aa) falusias lakó,
  - ab) településközpont vegyes,
  - ac) kereskedelmi-szolgáltató,
  - ad) ipari gazdasági (major) övezetre,

másrészt

- b) beépítésre nem szánt területre, ezen belül
  - ba) közlekedési- és közmű,
  - bb) zöldterületekre,
  - bc) egészségügyi – szociális – turisztikai, védett és védő-, valamint gazdasági erdő,
  - bd) általános, gyeperdő, kertés mezőgazdasági,
  - be) vízgazdálkodási (vízfolyások – árkok medre és parti sávja, állóvíz
  - bf) medre és parti sávja),
  - bg) természetközeli terület – nádas, illetve
  - bh) különleges beépítésre nem szánt területre: sportolási célú terület, temető, rekreációs fejlesztés területe

övezetekre tagozódik.

## **II. FEJEZET**

### **Beépítésre szánt területek építési övezetei és építésszabályozási előírásai**

#### **4.§**

##### **Beépítésre szánt területek általános előírásai**

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén sem építhető 1,0 méternél közelebb épület a telekhatárhoz.

(2) Lakott területen szélkerék nem építhető.

#### **5.§**

##### **Beépítésre szánt területek részletes előírásai, építési övezetek**

(1) Beépítésre szánt területek építési övezeteiben a kiépített közcsontra nem kell rákötni a közcsontra hálózat kiépítését megelőzően a szennyvizek gyűjtésére vízzáróan kivitelezett és igazoltan nyomáspróbázott, a rendeltetéshez megfelelő kapacitással rendelkező házi szennyvíz gyűjtő vagy szennyvíz kezelő berendezéssel rendelkező épületeket.

## 6.§

### Lakóövezetek általános előírásai

(1) Lakóövezetekben:

a) legkisebb kialakítható új teleknagyság:	600 m <sup>2</sup>
legkisebb utcafront szélesség:	16,0 m
legkisebb telekmélység:	40,0 m
előkert mérete	5,0 m
hátsókert mérete	10,0 m

b) Új épületek utca felőli homlokzatának legalább 60 %-a egy síkot kell képezzen.

(2) Egy építési telken egy lakóépület legfeljebb két önálló rendeltetési egységgel létesíthető. Ezt az előírást a rendeltetés megváltoztatásának esetén is alkalmazni kell.

(3) Lakóövezetek telkein legfeljebb egy:

- kétlakásos lakóépület,
- települési szintű kiskereskedelmi, szolgáltató épület
- kézműipari rendeltetésű építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény, illetve
- egy lakás, + az előző bekezdésben felsorolt funkciójú rendeltetési egységet tartalmazó épület, két további gépjárműtárolóval, mely az épület részét képezi és nagysága a maximális beépíthetőség mértékén belül megengedett.
- új épület esetén különálló gépjárműtároló nem épülhet.

(4) A lakóövezetek telkein büzt árasztó ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló nem helyezhetők el.

(5) Kerti építmény legfeljebb 30 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, 2,5 méter építménymagassággal, legalább 5,0 méter előkerttel építhető.

(6) 30 %-nál nagyobb lejtésű előkertben a gépjárműtároló a föld alá építhető.

## 7. §

### Falusias lakóövezet

(Jele: Lf-m1)

(1) Az **Lf-m1** jelű övezet helyi jellegű, falusias, laza beépítésű, összefüggő nagykereskedelmi, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telkekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítési mértéke (%)	legnagyobb szinterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
<b>Lf-m1</b>	SZ	kialakult	30	0,5	50	4,5

## 8. §

### Falusias lakóövezet (magán arborétum)

(Jele: Lf-A)

(1) Az **Lf-A** jelű övezet helyi jellegű, falusias, laza beépítésű, összefüggő nagykeres, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet, amelyen értékes növényállomány található.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telkekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Lf-A</b>	SZ	kialakult	15	0,5	75	4,5

## 9. §

### Falusias lakóövezet

(Jele: Lf-m2)

(1) Az **Lf-m2** jelű övezet helyi jellegű, falusias, laza beépítésű, összefüggő nagykeres, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni a környező telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telkekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Lf-m2</b>	SZ	kialakult	30	0,5	50	4,5

(3) A magas talajvízállás miatt pinceszint nem építhető.

## 10. §

### Falusias lakóövezet

(Jele: Lf-1)

(1) Az **Lf-1** jelű övezet helyi jellegű, falusias, laza beépítésű, összefüggő nagykeres, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Lf-1</b>	SZ	800	30	0,5	50	4,5

## 11.§

### Vegyes területek

#### Településközpont vegyes övezet

##### (meglévő kápolna területe)

##### (Jele: Vt-m1)

- (1) Az övezet elsősorban közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló övezet.
- (2) Az övezeten belül az OTÉK 16 §-a (2) bekezdése szerinti épületek – a sport rendeltetésű kivételével – helyezhetők el.
- (3) A meglévő telek mérete nem csökkenthető.
- (4) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Vt-m1</b>	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

- a) Az oldalkert, előkert, hátsókert szélessége: kialakult.

## 12.§

### Településközpont vegyes övezet

#### (meglévő orvosi rendelő)

##### (Jele: Vt-m2)

- (1) Az övezet elsődlegesen közhasználatú építmények (intézményi, igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi, kereskedelmi-szolgáltató) elhelyezésére szolgáló övezet.
- (2) Az övezeten belül az OTÉK 16 §-a (2) bekezdése szerinti épületek – a sport rendeltetésű kivételével – helyezhetők el.
- (3) A meglévő telek mérete nem csökkenthető.
- (4) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Vt-m2	SZ	kialakult	30	0,8	30	4,5

- a) az előkert mérete kialakult,  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 10,0 méternél a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél.

### 13.§

#### Településközpont vegyes övezet

(Jele: Vt-1)

- (1) Az övezet elsődlegesen közhasználatú építmények (intézményi, igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi, kereskedelmi-szolgáltató) elhelyezésére szolgáló övezet.  
(2) Az övezeten belül az OTÉK 16 §-a (2) bekezdése szerinti épületek – a sport rendeltetésű kivételével – helyezhetők el.  
(3) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Vt-1	Z	3500	25	0,8	30	7,5

- a) az előkert mérete 20,0 méter,  
b) a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 20,0 méternél.

### 14.§

#### Településközpont vegyes övezet

(Jele: Vt-2, Vt-4, Vt-5)

- (1) Az övezetek elsődlegesen közhasználatú építmények (intézményi, igazgatási, kulturális, kereskedelmi-szolgáltató) elhelyezésére szolgálnak.  
(2) A Vt-2 övezeten kereskedelem, szolgáltatás, a Vt-4 övezeten kereskedelem, a Vt-5 övezeten egyéb intézményi, kulturális, igazgatási rendeltetésű épület helyezhető el.  
(3) A meglévő telkek mérete nem csökkenthető.  
(4) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Vt-2,4,5,	SZ	kialakult	30	0,8	30	6,0

- a) az előkert mérete 5,0 méter.  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb sem az épület magasságának felénél sem 3,0 m-nél, a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél.

### 15.§

#### Településközpont vegyes övezet (meglévő kúria területe)

(Jele: Vt-3)

- (1) Az övezet elsődlegesen közhasználatú építmények (intézményi, igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi, kereskedelmi-szolgáltató) elhelyezésére szolgáló övezet.
- (2) Az övezeten belül az OTÉK 16 §-a (2) bekezdése szerinti épületek – a sport rendeltetésű kivételével – helyezhetők el.
- (3) A meglévő telek mérete nem csökkenthető.
- (4) Épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Vt-3	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

- a) az előkert, oldalkert, hátsókert mérete kialakult.

### Gazdasági területek

#### 16.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(Jele: Gksz-m1)

- (1) A Gksz-m1 kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági épületek, a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakás elhelyezésére szolgáló építési övezet.
- (2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Gksz-m1</b>	SZ	kialakult	40	0,8	20	6,0

- a) az előkert mérete 5,0 méter,  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb: sem az épület magasságának felénél sem 3,0 m-nél, hátsókert mérete kialakult.
- (3) Telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

### 17.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(Jele: Gksz-m2)

(1) A Gksz-m2 kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági épületek, a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakás elhelyezésére szolgáló építési övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Gksz-m2</b>	SZ	kialakult	30	0,8	20	6,0

- a) az előkert mérete 5,0 méter,  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 5,0 m-nél, a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél,
- (3) Telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

### 18.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(Jele: Gksz-m3)

(1) A Gksz-m3 kereskedelmi-szolgáltató terület a mezőgazdasági termelést szolgáló, nem jelentős zavaró hatású üzemi, raktározási célú épületek, és a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakás elhelyezésére szolgáló építési övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:



Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Gksz-m3</b>	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

(3) Telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

## 19.§

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(Jele: Gksz-1)

(1) A Gksz-1 kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakás elhelyezésére szolgáló építési övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Gksz-1</b>	SZ	1000	40	0,8	20	6,0

a) az előkert mérete 5,0 méter,

b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 5,0 m-nél, a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél,

(3) Telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

## 20.§

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (tervezett)

(Jele: Gksz-2)

(1) A Gksz-2 kereskedelmi-szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakások elhelyezésére szolgáló építési övezet.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Gksz-2	SZ	4000	40	0,8	20	7,5

- a) az előkert mérete 5,0 méter,  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb: 5,0 m-nél, a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél,
- (3) Telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

## 21.§

### Ipari gazdasági terület

#### (Jele: Gip-m1)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezetben szabadon álló, védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb szolgáltató és ellátó építmények helyezhetők el.
- (3) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező					Az épületre vonatkozó
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
Gip-m1	SZ	kialakult	50	1,5	25	6,0

- a) az előkert mérete legalább 12,0 méter,  
b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb 10,0 m-nél, a hátsókert mérete nem lehet kevesebb 10,0 méternél,

## 22. §

### Beépítésre nem szánt területek

#### Általános előírások

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt területek:
- a) közlekedési területek
- közúti közlekedési terület (Köu),
  - kötöttpályás közlekedési (vasúti) terület (Kök).
- b) zöldterület
- közparkok területe (Zkp),

- c) erdőterület
  - gazdasági erdőterület (Eg),
  - egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee),
  - védett erdőterület (Evt),
  - véderdő (Ev).
- d) mezőgazdasági terület
  - általános (Má),
  - gyep (Mgy),
  - kertés (Mk).
- e) vízgazdálkodási terület
  - vízfolyások, árkok medre és parti sávja (Vf),
  - állóvíz medre és parti sávja (Vá).
- f) természet közeli terület
  - nádas (Tn).
- g) különleges beépítésre nem szánt terület:
  - sportolási célú terület (Ksp),
  - temető (Kte),
  - szabadidő, rekreáció (Kr).

(2) Beépítésre nem szánt területek építési övezeteiben hiányos közművesítettség esetén is létesíthetők épületek, ha azt az adott övezet előírásai nem zárják ki és a 42. § (1) bekezdés előírásai teljesülnek.

### **III. FEJEZET**

#### **Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai**

#### **23. §**

#### **Közúti közlekedési területek**

#### **(Jele: Köu)**

(1) Az 1:4000 léptékű Szabályozási Terven szabályozási vonalak között jelöletlenül hagyott közterületek, funkciójuk szerint közlekedési, közmű, és az azokon belüli zöld területek. E területeket határoló szabályozási vonalak közötti távolságot – a szabályozási szélességet - méretezés pontosítja.

(2) A területen csak a közlekedést kiszolgáló:

- közlekedési építmények,
- kiskereskedelmi épületek,
- közmű létesítmények és berendezések,
- utcabútorok

helyezhetők el, valamint - park jellegű - zöldterület, fasor, zöldsáv telepíthetők.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmények beépítési előírások – az emlékművek, szobrok kivételével - az alábbiak:

- beépítési mód: szabadon álló
- legnagyobb beépíthetőség: 2 %.
- legnagyobb építménymagasság: 3,5 m

(4) Országos közutak:

a) 2/A → M2 autópálya:

- autópályává fejlesztendő elsőrendű főút, tervezési kategóriája: K.I.A.

b) 2104 j. összekötő út:

- külterületi országos közút, tervezési kategóriája K.V.A.

c) 21112 j. bekötő út:

- tervezési kategóriája K.VI.A.

- belterületi szakaszán a jelenlegi telekhatár megtartandó.

(5) a) Települési utak: a meglévő települési belterületi kiszolgáló utak tervezési kategóriája B.VI. d. B., szabályozásukat a szabályozási tervlap tartalmazza.

b) Kerékpárutak: önálló kerékpárutak tervezési kategóriája K.IX., minimális közterületi szélessége: 4 m

## 24. §

### Kötőpályás közlekedési területek

(Jele: KÖk)

MÁV Budapest – Vácraút - Vác vasútvonal.

## 25. §

### Zöldterületi övezet (közparkok területe)

(Jele: Zkp)

(1) Övezeti előírások:

Övezet jele	<i>Az építési telekre kötelező</i>				<i>Az épületre vonatkozó</i>	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Zkp</b>	SZ	kialakult	2	0,04	75	3,0

(2) Az övezetben a pihenést, sportot és játékot szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, játszótér, tornapálya, esőbeálló) és a terület fenntartásához épület helyezhető el.

(3) Az övezetben:

a) sport- és játszóterületek, eszközök, esésvédő burkolatok és

b) közmű műtárgyak, szelektív hulladékgyűjtő műtárgyak, kerti építmények, játszó- és tornaszerek, kerti medence, lugas, pergola, esővédő tető, zászlótartó oszlop is elhelyezhető.

## 26. §

### Erdőterületek általános előírásai

(1) Az erdőterületek keretövezetébe azok a beépítésre nem szánt terület felhasználási egységek tartoznak, amelyek jellemzően fákkal és cserjékkel benőtt, illetve betelepített vagy betelepítendő részei a településnek.

(2) A keretövezet területén lakó rendeltetési egységet (szolgálati lakóház kivételével), önálló intézményi és szolgáltató épületet, kereskedelmi létesítményt, raktárt, üzemanyagöltő állomást, bányát létesíteni nem lehet, kivétel a már eddig is bányatelekként nyilvántartott területen.

(3) Az erdőterületek a szabályozási tervben funkciójuk szerint

- a) gazdasági erdőterület (Eg),
- b) egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee),
- c) védett erdőterület (Evt),
- d) véderdő (Ev).

külön lehatárolt övezetekbe soroltak.

(4) Az övezet területén 10 ha-t meghaladó területnagyságú összefüggő telken, maximálisan 0,01 %-os beépítettséggel, maximálisan 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el szolgálati lakás, vagy közösségi vadászház és ezek melléképületei, építményei. Elhelyezhetők továbbá az árvízvédelem, a vízgazdálkodás, a közművesítés, vezetékes termékszállítás, a közúti közlekedés, az ismeretterjesztés építményei.

## **27. §**

### **Gazdasági erdők**

**(Jele: Eg)**

(1) Az övezet területébe a településnek elsősorban gazdasági-fatermesztési célból fákkal betelepített összefüggő területrészei tartoznak. A gazdasági erdők alapvető funkciója az ökológiailag aktív területek növelésén túl a gazdasági hasznot hozó fatermesztés és vadgazdálkodás, illetve nyersanyagtermelés.

(2) Az övezet területén 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,04 %-os beépítettséggel, maximális 5,0 m-es épületmagassággal építhető épület. Ennek funkciója az alábbi lehet:

- szolgálati lakó- és szállásépület, őrház, erdészház, ezek melléképületei és építményei,
- közösségi vadászház és melléképületei, építményei.

(3) Az övezet területén építmények, a közművesítés, a közúti közlekedés műtárgyaiként elhelyezhetők.

## **28. §**

### **Egészségügyi, szociális és turisztikai célú erdők**

**(Jele: Ee)**

(1) Az övezet területébe a településnek jellemzően fás szárú növényzettel és cserjékkel benőtt, illetve betelepített vagy betelepítendő összefüggő részei tartoznak, melyek elsősorban egészségügyi-turisztikai funkciót tölthetnek be.

(2) Az övezet területén az elsődleges funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló parkberendezések (pad, hulladékgyűjtő, információs tábla, stb.) elhelyezhetők. Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén elhelyezett építmények csak a közművesítés, illetve a közlekedéssel kapcsolatos tájékoztatás és irányítás céljait szolgálhatják.

## **29. §**

### **Védelmi erdők**

**(Jele: Ev)**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően erdei fákkal és cserjékkel benőtt, illetve betelepített vagy betelepítendő összefüggő részei tartoznak.
- (2) A védelmi erdők alapvető funkciója a település táji adottságainak, ökológiai helyzetének és települési környezetének javítása, a hulladéklerakó területének rekultiválása. Lényeges szerepük van egyes eltérő funkciójú övezetek (pl. közlekedési területek és lakó- vagy üdülőterületek) elválasztásában, a káros kölcsönhatások mérséklésében.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Az övezet területén már meglévő építmények csak a közművesítés, illetve a közlekedéssel kapcsolatos tájékoztatás és irányítás céljait szolgálhatják.

## **30. §**

### **Védett erdők**

**(Jele: Evt)**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően fás szárú növényzettel és cserjékkel benőtt, illetve betelepített vagy betelepítendő összefüggő részei tartoznak, melyek természetvédelmi oltalom alá esnek, vagy egyéb, a természetvédelmi hatóság által nyilvántartott területbe tartoznak (Natura 2000 terület, országos ökológiai hálózat területe).
- (2) Az övezet területén épület nem építhető.

### **Mezőgazdasági övezetek**

## **31. §**

#### **A mezőgazdasági övezetek általános előírásai**

- (1) A mezőgazdasági övezetek a növénytermesztés és állattenyésztés céljait szolgálják. Itt csak a termelőtevékenységet szolgáló termékfeldolgozó és tároló, illetve az állattartást szolgáló épületek építhetők. Az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén építhető lakóépület is.
- (2) A mezőgazdasági övezetbe sorolt, földútként nyilvántartott, kivett területekre a HÉSZ közlekedési övezeteit szabályozó általános előírások vonatkoznak.
- (3) Az övezetekben épület, építmény csak szabadon állóan, legalább 5 m mélységű előkerttel, legalább 3 m oldalkerttel helyezhető el. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 60 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

## **32. §**

### **Általános – jellemzően szántó művelési ágú övezet**

**(Jele: Má)**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén minimum 720 m<sup>2</sup> telekmérettől, maximum 3 %-os beépítéssel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el.
- (3) Lakóépület vagy lakás csak 6000 m<sup>2</sup> telekméret felett helyezhető el 1,5 %-os maximális beépíthetőséggel, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal.

### **33. §**

#### **Gyep, nádas művelési ágú mezőgazdasági övezet**

**(Jele: Mgy)**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően gyep, rét, nádas gazdálkodás céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.

### **34. §**

#### **Kertes mezőgazdasági övezet**

**(Jele: Mk)**

- (1) Az övezet területébe a településnek kertes művelés alatt álló, jellemzően kisparcellás, a zöldségtermesztés, szőlő- és gyümölcstermesztés céljait szolgáló részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén elsősorban a kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodást lehetővé tevő építmények helyezhetők el max. 3 % beépíthetőséggel, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, az építési mód szabadon álló,
- (3) Az övezetben lakóépület vagy lakás csak 3000 m<sup>2</sup> telekméret felett építhető, maximum 1,5 % beépíthetőséggel, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, az építési mód szabadon álló.

### **35. §**

#### **Vízfolyások, árkok medre és parti sávja vízgazdálkodási területek**

**(Jele: Vf)**

- (1) Az övezetbe a meglévő vízfolyások, árkok medre és parti sávja beépítésre nem szánt területe tartozik.
- (2) Az övezetbe tartozó vízfolyások, árkok beépítésre nem szánt területre eső szakasza melletti 20 m-es sáv vízügyi védőterület.
- (3) A vízfolyások, vízfelületek mentén a karbantartási sávokat és a csatlakozó földrészleteken a bemosódás gátlására további 10-10 m védő gyepet kell létesíteni.

### **36. §**

#### **Állóvizek medre és parti sávja vízgazdálkodási terület**

**(Jele: Vá)**

- (1) Az övezetbe a meglévő tavak beépítésre nem szánt területe tartozik.
- (2) A vízfelületek mentén a karbantartási sávokat és a csatlakozó földrészleteken a bemosódás gátlására további 10-10 m védő gyepet kell létesíteni.
- (3) A vízfelületek mentén a rekreációt szolgáló, az övezet hasznosításának megfelelő parkbútorok (pad, hulladékgyűjtő, világítás, stég) elhelyezhetők, amennyiben a vízfelületet és a zöldfelületet nem csökkentik és nem károsítják.

### **37. §**

#### **Természet közeli terület - nádas**

**(Jele: Tn)**

- (1) Az övezet területébe a település beépítésre nem szánt részének azon elméletileg mezőgazdasági művelés alatt álló, időszakosan vagy állandóan vízzel borított részterületei tartoznak, melyek alapvető jellemzői, hogy természet közeli vizes élőhelyek.
- (2) Az övezet területén semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.

### 38. §

#### Különleges beépítésre nem szánt terület: sportterület

(Jele: Ksp)

(1) Övezeti előírások:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	Legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Ksp</b>	SZ	kialakult	2	0,04	75	3,0

(2) Az övezet területe a sportolás céljára létrehozott létesítmények és azok kiszolgálására szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

### 39.§

#### Különleges beépítésre nem szánt terület: temető

(Jele: Kte)

(1) Az övezet területe a település temetkezés céljára kijelölt része. A területen csak az ezen funkciót kiszolgáló műszaki és kegyeleti célokat szolgáló épületek, építmények, berendezések létesíthetők.

(2) Az övezet területének 80 %-a zöldfelületként alakítandó ki, melybe a sírok területe is beszámítható.

(3) Az övezet területének minimális telekmérete kialakult, a megengedett maximális beépítettség 5 %, megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, megengedett legnagyobb szintterület-mutató 0,2, az építési mód szabadon álló.

### 40. §

#### Különleges beépítésre nem szánt terület: szabadidős, rekreációs terület

(Jele: Kr)

(1) Az övezet a szabadidős, rekreációs közösségi, szolgáltató, és azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az övezetben lévő telkekhez és épületekhez illeszkedve és az alábbi előírások betartása mellett lehet:

Övezet jele	Az építési telekre kötelező				Az épületre vonatkozó	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb megengedett
		telekméret (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterület-mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	zöldfelületi mérték (%)	építménymagasság (m)
<b>Kr</b>	SZ	15000	2	0,06	60	9,0

a) az előkert mérete 60,0 méter.

b) az oldalkert szélessége nem lehet kevesebb: sem az épület magasságának felénél, sem 10,0 m-nél.



## **IV. FEJEZET**

### **41.§**

#### **Közművek**

#### **Közműellátás és elektronikus hírközlés**

##### **Általános előírások**

(1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamos energiaellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi, vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen

a) telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,

b) közművek elhelyezésénél:

ba) településképi megjelenésre,

bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),

bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre  
figyelemmel kell lenni

(3) Új út építésénél, út rekonstrukciónál:

a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

c) a csapadékvizek elvezetéséről,

d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről  
gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,

b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

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

bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali

fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(6) A településen közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát csak az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

## 42.§

### Közművesítés mértékének az előírása

(1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a belterületi beépítésre szánt területen rendelkezésre áll, illetve biztosított:
  - aa) a villamos energiaellátás,
  - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
  - ac) a földgázellátás,
  - ad) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - ae) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- b) külterületi beépítésre szánt területen biztosított:
  - ba) a villamos energiaellátás,
  - bb) a vezetékes ivóvíz ellátás:
    - a közüzemi hálózatról,
    - ivóvíz minőségű vízbeszerzésre alkalmas (illetékes hatóságok által engedélyezett), saját kútról kiépített hálózatról,
  - bc) gázellátás:
    - a közüzemi hálózatról,
    - helyi kistartályos bázisról vezetékekkel
  - bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- c) beépítésre nem szánt területen biztosított:
  - ca) az egészséges ivóvízellátás,
  - cb) a villamos energiaellátás biztosított,
  - cc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett

## 43.§

### Vízellátás

(1) Közterületen, új vízvezeték építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
- b) csak műanyag alapanyagú csővezeték szabad elhelyezni,
- c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni,
- d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) Bel- és külterületen levő beépítésre szánt területen új vízvezeték:

- a) csak a szennyvíz (köz-, magán-) csatornahálózattal együtt építhető,
- b) nem helyezhető üzembe a szennyvízcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően.

## 44.§

### Szenny- és csapadékvíz elvezetés

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (3) Szennyvíz kibocsátás:
  - a) nyílt árokba,
  - b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
  - c) felhagyott kutakbaszigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni. Szennyvíz kizárólag a kezelésére szolgáló műtárgyba vagy közcsatornába bocsátható ki.
- (4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően:
  - a) az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára.
  - b) kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik.

## 45.§

### Szennyvízelvezetési mód

- (1) A bel- és külterület beépítésre szánt területén, a csatornahálózat kiépítését követően új épületet már csak a csatornahálózatra való csatlakozással lehet építeni.
- (2) A beépítésre szánt még nem csatornázott területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken a keletkező szennyvíz kezelése veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül megoldott.
- (3) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:
  - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t:
    - aa) a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
    - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
    - ac) a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
  - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t, a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a közcsatorna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül és:
    - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
    - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító (kis)berendezés is alkalmazható,
      - a (kis)berendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
      - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz, ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító (kis)berendezés

létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsontra csatlakozás lehetőségét.  
(4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

#### **46.§**

##### **Szennyvízkezelés, elhelyezés**

(1) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

(2) Védőtávolságon belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

#### **47.§**

##### **Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

(1) Vízfelületek karbantartásának céljára:

- a) állami karbantartású vízfolyások, patak, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
- b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű
  - ba) vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
  - bb) tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(2) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.

(3) A talajerózió csökkentésére övárók létesítése szükséges.

#### **48.§**

##### **Csapadékvíz elvezetés**

(1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt csatornás, akár nyílt – burkolt, burkolatlan- árok) vízelvezetést kell kiépíteni:

- a) csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (CH szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
  - ca) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
  - cb) új telekosztás esetén,
  - cc) a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal tovább vezethető a befogadóig.

(2) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor:

a) telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását, tárolását) megoldani,

(3) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat:

a) kiemelt szegéllyel kell kivitelezni,

b) vízzáró burkolattal kell ellátni,

c) a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer).

d) szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

(4) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(5) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

(6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják,

a) az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,

b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

c) egy telekre (sarok telkek kivételével) csak és kizárólag egy áteresz létesíthető,

ca) az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb

cb) a kocsik behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsik behajtó felszínéről

cc) a kocsik behajtó szegélye nem lehet 6 cm-nél szélesebb.

d) a nyílt árok fenekét a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

## 49.§

### Villamos energiaellátás

(1) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken:

a) új középvezetési, illetve

b) közvezetési,

c) közvilágítási

villamos energia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energiaellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:

a) új villamos energia elosztási,

b) közvilágítási

vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Új villamos energia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## **50.§**

### **Földgázellátás**

(1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,

a) a berendezés csak a telkek előkertjében,

b) udvarán,

c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető,

d) zártosorú beépítés esetén falba süllyesztéssel is elhelyezhető.

## **51.§**

### **Vezetékes elektronikus hírközlés**

(1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

## **V. FEJEZET**

### **VÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

## **52.§**

### **Régészeti lelőhelyek védelme**

(1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során – az érvényben lévő jogszabály alapján – a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.

(2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint 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 fel kell tárni. A Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást

kell végezni. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárássra jogosult intézménnyel. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő jogszabály szabályozza.

(3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

## **53.§**

### **A környezetvédelem általános előírásai**

#### **Talajvédelem**

(1) A termőföld védelméről a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. Mezőgazdasági művelésű területeken a korszerű, korlátozottan vegyszermentes, eróziót nem lehetővé tevő talajművelési módokat kell alkalmazni. Belterületeken építés előkészítési munkák során, tereprendezéssel érintett területeken a termőföld letermeléséről, átmeneti deponálásáról és zöldfelület-rendezésnél történő felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell.

(2) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható.

(3) A település területén kontakt talajszennyezéssel járó üzemi, vagy szolgáltató tevékenység nem folytatható, hulladéklerakás nem végezhető. Potenciális talajszennyező technológia, tevékenység létesítésénél az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulását az építetőnek be kell szerezni.

(4) A meglevő tájsebek, bezárt hulladéklerakó hely, illegális hulladéklerakó helyek felszámolásáról, rekultiválásáról a tulajdonosoknak kell gondoskodni.

## **54.§**

#### **Vízvédelem**

(1) A csatornahálózatot az új beépítésű beépítésre szánt területeken ki kell építeni.

### **Záró rendelkezések**

## **55.§**

(1) Ez a rendelet 2017.december 31.-én lép hatályba.

(2) Ezen rendelet hatálybalépésével Csörög Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csörög Község Építési Szabályzatáról szóló 1/2011. (II. 15.) rendelete hatályát veszti.

Hegedűsné Kripák Ildikó  
polgármester

Chrobák Zoltánné dr.  
jegyző