

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelete¹
a helyi építési szabályzatról**

- egységes szerkezetben –

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében, 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében, továbbá a Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott feladatkörében eljáró Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal, Komárom–Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közé-dunántúli Regionális Intézete, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Tatabányai, Tatai, Oroszlányi Kistérségi Intézete Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Északdunántúli Vízmű Zrt., Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Égáz-Dégáz, FVM Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakhivatal Erdészeti Igazgatóság, Országos Kémiai Biztonsági Intézet, Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Szakigazgatási Hivatala Földművelésügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi hatósági Szolgálat, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály- Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Honvéd vezérkar, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr- Főkapitányság Oroszlányi Rendőrkapitányság, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht. Komárom-Esztergom Megyei Területi Igazgatósága, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Iroda, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Komárom-Esztergom Megyei Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hidügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály, Tatabányai Körzeti Földhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztály, Veszprémi Bányakapitányság,

¹ Módosította: a 9/2007. (IV. 11.) Ör., a 14/2008. (VI.11.) Ör., a 27/2008. (XI.13.) Ör., a 9/2009. (IV.9.) Ör., a 17/2009. (VII.25.) Ör., a 22/2009. (X.15.) Ör., az 5/2010. (III.11.) Ör., a 8/2010. (V.13.) Ör., a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet, a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet, a 19/2012. (VII.12.) önkormányzati rendelet, a 12/2013. (VIII.6.) önkormányzati rendelet, a 22/2015. (IX.12.) önkormányzati rendelet, a 8/2016. (IV.3.) önkormányzati rendelet, a 18/2016. (VII.2.) önkormányzati rendelet, a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet, az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet, a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet, a 15/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet, a 26/2020. (IX.22.) önkormányzati rendelet és a 27/2020. (X.27.) önkormányzati rendelet.

Közép-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ Tatabányai Kirendeltség és Szolgáltató Központ, Környe Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Kecskéd Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Gánt Község Önkormányzata, Pusztavám Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET **Általános előírások**

- ²1. § Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 147/2018. (IX. 18.) a 217/2016. (XII. 13.), a 132/2016. (VI. 27.), az 53/2016. (III. 29.) Kt. számú, a 168/2015. (IX. 8.) Kt. számú, a 134/2013. (VII. 27.) Kt. számú, a 151/2011. (XI. 4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI. 29.) Kt. számú és 73/2006. (IX. 26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII. 09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv), az SZT-1 jelű Szabályozási terv (továbbiakban SZT-1 terv), az SZM0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZM0 terv), SZM1 és SZM2 szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZM1 és SZM2 terv), továbbá az SZTM-0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZTM-0 terv), az SZTM-1 szabályozási terv módosítás - belterület (továbbiakban SZTM-1 terv) az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 terv), az SZT-M-K szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M-K terv), SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017) az SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018) a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv), az SZT-M-KK szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZT-M-KK terv), SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017), az SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018), **az SZT-J2/M1-2020 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban: SZT-J2/M1-2020 jelű tervlap)**, a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paraméterei meghatározása a rendelet 10. melléklete.

A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya Oroszlány város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

² Módosította a 27/2020. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2020. november 6. napján.

Szabályozási elemek

- 3. §** ³(1) Kötelező szabályozási elem:
- a) beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határvonala,
 - b) a belterület határvonala,
 - c) módosult belterületi határvonal,
 - d) a szabályozási vonal,
 - e) az eltérő területfelhasználási egységek határvonala,
 - f) az építési övezetek határvonala,
 - g) az építési hely határa,
 - h) az építési vonal.
- (2) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály⁴ szerinti előírásokat.
- (3) Ahol az SZ-J1 terv tervezett belterület határvonala jellel belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott területfelhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.
- (4) Irányadó szabályozási elem az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- (5) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (6) Amely övezetekben az SZ-J1 terv és/vagy a helyi építési szabályzat kizárólagos funkciót jelöl, attól eltérő funkciójú épület csak az SZ-J1 terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása után építhető.

A telekalakítás általános szabályai

- 4. §** (1) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (2) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (3) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások iránya meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (4) Telekcsoport újraosztása estén a telekalakítás telektömbönként ütemezhető. A telekátalakítással érintett telkek telektömbön kívüli visszamaradó részei nem kell, hogy az építési telkekre vonatkozó előírásoknak megfeleljenek.
- (5) A külön⁵ rendeletben foglaltak szerinti telekalakítási terv kötelezettségével érintett területeken a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek között a közlekedési területek helye és mérete, a szabályozási vonal helye pontosítható.

³ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁴ 1997. évi LXXVIII. tv. 12.§ /3/

⁵ 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

- ⁶(6) A külön jogszabály szerinti telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett, átlag 10 %-os természetes terepesést elérő vagy meghaladó felszínű területeken a telekalakítási terv részeként
- a) a kiszolgáló út, a járdák, a kocsibehajtók szintjeit meghatározó útépítési tanulmánytervet kell készíteni
 - b) az előkert építési hely határvonalán kialakítandó terepszint meghatározására tereprendezi tervet kell készíteni.”
- (7) Az SZ-J1 terven az övezeti jelben és/vagy a helyi építési szabályzatban „SZT” jellel jelölt telekméret SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekméretet jelent.
- (8) Az SZ-J1 terven és/vagy a helyi építési szabályzatban az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára történő lejegyzést, és a telekhatár kiigazítást.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

5. § (1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.

- (2) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (3) Ahol a helyi építési szabályzat, vagy az SZ-J1 terv építési vonalat jelöl, az épület építési vonal felőli homlokzata hosszának legalább 40 %-ban illeszkednie kell erre a vonalra. Ha az oldalsó telekhatárok az utcai építési vonallal a merőlegetől eltérő szöveget zárnak be, egy telektömbön belül az épületek egységesen fogazottan is elhelyezhetők.

⁷(4)

⁸(5)

⁹(6)

¹⁰(7)

Az épületek kialakításának általános szabályai

6. § ¹¹(1)

¹²(2)

(3)¹³

⁶ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁷ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés a) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

⁸ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

⁹ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés a) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

¹⁰ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés a) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

¹¹ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés b) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

¹² Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés b) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

¹³ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

Védőtávolságok, védőterület

7. §¹⁴(1)

- ¹⁵(1) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszálától mérten
- | | |
|-----------------------|---------------|
| 20, 35 kV-os vezeték: | 5,0 - 5,0 m |
| 120 kV-os vezeték: | 13,0 - 13,0 m |
| 220 kV-os vezeték: | 18,0 – 18,0 m |
- A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹⁶ jogszabályok tartalmazzák.
- ¹⁷(2) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
középnymású gázvezeték 5,0-5,0 m.
A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹⁸ jogszabályok tartalmazzák.
- ¹⁹(3) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletstértő vendéglátó és szórakoztató létesítmény, a temető működését zavaró építmény nem építhető.
- ²⁰(4) A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0-6,0 m területsáv.
A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos²¹ jogszabályok tartalmazzák.
- ²²(5) Az oktatási, szociális, egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 100,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület és szagos, bűzös tevékenység céljára szolgáló épület nem építhető, ilyen tevékenység céljára meglévő épület nem használható.
- ²³(6) A meglévő szennyvíztisztító védőterülete a telekhatárokhoz legközelebb eső szennyvízkezelő létesítményektől mért 300 m széles területsáv.
A szennyvíztisztító területén új, védőterületet igénylő építmény úgy építhető, ha védőterületének határa nem terjed túl az SZ-J1 terven jelölt határvonalon.
- ²⁴(7) Az alábányászott területek térképét a 3. melléklet tartalmazza.
- ²⁵(8) Az alábányászott, az alábányászottság miatt egyenetlen süllyedéssel veszélyeztetett területeken a hatályos jogszabályoknak megfelelően a bányászati szakvélemény az engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmi követelménye. Az alábányászottság tényét építmények (épületek, műtárgyak), közművezetékek építésénél figyelembe kell venni.

Értékvédelem

²⁶8. §

¹⁴ A 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében 2008. november 13. napján hatályát veszti.

¹⁵ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2008. november 13. napján.
¹⁶ 11/1984.(VIII.22.) IpM r.

¹⁷ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2008. november 13. napján.

¹⁸ 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

¹⁹ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

²⁰ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2008. november 13. napján.

²¹ 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet

²² Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2008. november 13. napján.

²³ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2008. november 13. napján.

²⁴ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

²⁵ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

²⁶ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

Környezetvédelem

9. § (1) Oroszlány város légszennyezettségi zónabesorolását külön jogszabály tartalmazza.²⁷

- (2) A település területe a nitrát szennyezés szempontjából érzékeny terület.²⁸
- (3) A település területe a felszín alatti vizek állapota szempontjából a fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.²⁹
- (4) A felszíni vizekbe állandó jellegű vízfolyások esetén a külön rendelet szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi kategóriának megfelelő minőségű, időszakos vízfolyások esetén a 3. kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető.³⁰
- (5) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpór részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:
- fák, bokrok 100 pollen/m³
 - fűfélék 30 pollen/m³
- (6)³¹
- (7) A közigazgatási területen keletkező kommunális és egyéb szilárd és folyékony hulladékot rendszeres gyűjtés keretében lerakó, illetve ártalmatlanító telepre kell szállítani
- (8)³²A föld, a talaj és a táj védelme érdekében Oroszlány város közigazgatási területén felszíni bánya nyitása, a felhagyott bányák újrainyítása nem engedélyezhető. A meglévő, működő bányák bányarekultivációs terv alapján ütemezetten rekultiválandók.
- (9) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a belterületen a városi ivóvízhálózat kiépítése és igénybe vétele csak a csatornahálózat egyidejű kiépítésével és igénybe vételével engedélyezhető.³³
- (10) A talaj védelme érdekében külterületen a telekalakítások során biztosítani kell a talajvédő művelési mód (szintvonalakkal párhuzamos talajművelés) megtartásának vagy kialakulásának lehetőségét.
- ³⁴(11) Amennyiben Oroszlány város közigazgatási területén engedélyezett veszélyes és nem veszélyes hulladékkezeléssel foglalkozó természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tevékenysége során környezetszennyezést okoz, az önkormányzat a hatáskörrel rendelkező hatóságnál kezdeményezheti a környezetszennyező tevékenység folytatásának megtiltását.

²⁷ Jelenleg 4/2002. (X. 7.) KvVM r.

²⁸ 27/2006.(II.7.) Korm. r.

²⁹ 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

³⁰ 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

³¹ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés d) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

³² Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

³³ 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

³⁴ Beiktatta a 17/2009. (VII.25.) Ör. rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2009. július 25. napján.

- ³⁵(12) Beruházás, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni, és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldekben minőségében kárt ne okozzanak.
- ³⁶(13) A csapadékvíz elvezetését a beépített területekről úgy kell megoldani, hogy a szomszédos termőföldek vízháztartási viszonyaiban kedvezőtlen változást vagy eróziós károkat ne eredményezzen. A létesítmények tervezése során figyelemmel kell lenni a meglévő vízelvezetők állapotára, és ha nem alkalmasak az új létesítmények összegyűjtött csapadékvizének elvezetésére, a karbantartásuk elvégzését elő kell írni.
- ³⁷(14) Utak, villamos vezetékek egyéb vonalas létesítmények tervezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy lefolyástalan, megközelíthetetlen vagy művelhetetlen területek ne alakuljanak ki, ezért azokat ingatlanhatárokhoz, vagy meglévő és tervezett vonalas létesítményekhez igazodva kell kialakítani.
- ³⁸(15) A mezőgazdasági területek használata során be kell tartani a talajvédő termőföldhasználat szabályait, különösen a földhasználó erózióval szembeni védekezési kötelezettségeit. A termőföldeket érintő telekalakításkor úgy kell eljárni, hogy a talajvédő gazdálkodás feltételei nem rosszabbodjanak.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

10. § (1)³⁹Védett természeti értékek:

- a) Országos védettségű terület:
 - aa) Vértesi Tájvédelmi Körzet területei,
 - ab) az országos ökológiai hálózat területei,
 - ac) a NATURA 2000 élőhelyvédelmi területek,
 - ad) a természeti területek.
 - b) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:
 - ba) Majki Műemlékegyüttes tájképi környezete,
 - bb) Vértesszentkereszt templom és kolostorrom tájképi környezete.
- (2) ⁴⁰Helyi jelentőségű védendő tájszerkezet az SZ-J2 terven - VT - jellel körülhatárolt terület szerkezete. A tájszerkezet megőrzését biztosítani kell. Ennek érdekében az érintett területen:
- a) A város belterületéből a Vértes felé kivezető ÉNy-DK-i irányú úthálózatot fenn kell tartani, ezek az utak nem szüntethetők meg.
 - b) Az ÉNy-DK-i irányú völgyekben futó patakok nyomvonala nem változtatható meg.
 - c) A feltáró utakra fűzött hosszú, keskeny szalagtelkek rendszere nem változtatható meg.
 - d) A feltáró utak között új utak nyithatók, de ezekről feltárva a jellegzetes telekformációt megváltoztató telekalakítás nem engedélyezhető.”
- (3) A természeti területen épület nem építhető, művelési ága nem változtatható meg.
- (4) Az országos ökológiai hálózat területei nem minősíthetők beépítésre szánt területté.

³⁵ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

³⁶ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

³⁷ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

³⁸ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

³⁹ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁴⁰ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

(5) ⁴¹

(6) ⁴²

(7) ⁴³

Zöldfelületek

11. § (1)⁴⁴ A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(2) ⁴⁵

(3) ⁴⁶

(4) ⁴⁷

⁴⁸(5)

⁴⁹(6)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

12. § (1)⁵⁰ A település közigazgatási területe a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Beépített és beépítésre szánt terület
- b) Beépítésre nem szánt terület

(2)⁵¹ A beépített és beépítésre szánt terület:

a) Lakóterület:

aa) nagyvárosias lakóterület	Ln
ab) kisvárosias lakóterület	Lk
ac) kertvárosias lakóterület	Lke
ad) falusias lakóterület	Lf

b) Vegyes terület:

ba) központi vegyes terület	Vk
bb) településközpont vegyes terület	Vt

⁴¹ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés e) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁴² A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

⁴³ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés e) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁴⁴ A rendelet szövegét módosította az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés f) pontja. Hatályos: 2018. február 1. napjától.

⁴⁵ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés g) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁴⁶ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés e) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁴⁷ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés g) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁴⁸ A 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 3. §-a értelmében 2008. november 13. napján hatályát veszti.

⁴⁹ A 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 3. §-a értelmében 2008. november 13. napján hatályát veszti.

⁵⁰ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

⁵¹ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

<i>c) Gazdasági terület:</i>	
ca) kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
cb) jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület	Gip _z
cc) egyéb ipari terület	Gip
<i>d) Különleges terület</i>	
da) temető	K:
db) idegenforgalmi terület	
dc) hulladéklerakó területe	
dd) kegyeleti park	
de) Üdülőterület	
df) hétvégi házas	Üh

(3)⁵² Beépítésre nem szánt terület:

<i>a) Közlekedési és közműterület:</i>	
aa) közút terület	KÖu
ab) kötöttpályás közlekedési terület	Kök
ac) közműterület	Kö
<i>b) Zöldterület</i>	Z
<i>c) Erdőterület</i>	E
<i>d) Mezőgazdasági terület</i>	M
<i>e) Vízgazdálkodási terület</i>	V
<i>f) Természetközeli terület</i>	

Az övezeti jel értelmezése

13. §

területfelhasználási elem	beépítési mód (Oldalhatáron álló, SZ abodonálló Zártsorú)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb kötelezően kialakítandó zöldfelület (%)	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

Lakóterületek általános előírásai

14. § (1) Kertvárosias és falusias lakóterületen sarokteleknél a keresztutca felőli előkert mérete 3,0 m.

⁵² Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

- (2) Oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni. A 20,0 m-t elérő, vagy azt meghaladó szélességű telkeken, oldalhatáron álló beépítés esetén, az építési helyen belül az épületek az egyéb előírások megtartásával tetszőlegesen helyezhetők el.
- (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.
- (4) ⁵³Beépítetlen tömbben önálló garázsépület a telek utcai határához 8,0 m-nél közelebb nem építhető. Kialakult beépítésű telektömbben az építési helyen belül, illetve az övezet egyedi előírásai szerint helyezhető el önálló garázsépület.”
- (5) Újonnan beépítésre kerülő kertvárosi és falusias lakóterület saroktelkein az épületeket egy épülettömbben, közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva kell megépíteni. Azoknál a saroktelkeknél, amelyek gyűjtőút – lakóút csatlakozásánál találhatóak, a telekfeltárást a lakóút felől, az útsatlakozástól a lehető legtávolabb kell biztosítani.
- (6) Kialakult telekosztású kertvárosias és falusias lakóterületi telektömbök saroktelkei, vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő köztes építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 30,0 m, az új és a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 400 m².
- (7) Saroktelek megosztásából létrejövő új beépítetlen telkek építési helyének határai:
- a. Ha a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve
előkert: kialakult, vagy 5,0 m, oldalkert: 6,0 m
hátsóker: 4,0 m
 - b. Ha a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló.
előkert: kialakult, vagy 5,0 m,
oldalkert. 3,0 m
hátsóker: 4,0 m
- (8) ⁵⁴
- (9) A kialakult telekosztású, nem megváltozó kertvárosias és falusias lakóterületi telektömbökben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

⁵⁵(10)

⁵⁶(11)

⁵³ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁵⁴ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés h) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

⁵⁵ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés h) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

⁵⁶ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti..

⁵⁷(12)

A nagyvárosi lakóterület építési előírásai

15. § (1) A nagyvárosias lakóterület telkein – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – önálló épületként elhelyezhető, illetve funkcióváltással engedélyezhető:
- lakóépület,
 - a helyi lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egészségügyi, szociális, igazgatási, oktatási épület, sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
 - önálló garázsépület nem építhető.
- (2) ⁵⁸A lakóépületek pinceszintjén és földszintjén – a külön előírásoknak való megfelelés esetén – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási, a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági hasznosítású önálló rendeltetési egység alakítható ki a tulajdonosok 4/5-ének hozzájárulása esetén.
- (3) ⁵⁹Az övezet területén a meglévő utak, parkoló területek alrészletként kialakíthatók, ingatlan nyilvántartásba útként bejegyezhetők.”

⁶⁰(4) Nagyvárosi lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(5)⁶¹ Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- közműves villamos energia vezetékkel
- közműves ivóvízvezetékkel
- a közüzemi szennyvízcsatornával
- távhőellátó vagy gázvezetékkel

(6)⁶² Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés

(7)⁶³ Ln1 és Ln 2 övezetek:

- Az övezetben a Városi tóval érintkező legalább 10,0 m széles területsávot korlátlan használatú közterületi zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- A Svandabereg és a Kertekaljai patak partéltől mért 6,0-6,0 m-es fenntartó sávját szabadon kell hagyni.
- Kerítés az építési hely határán, vagy azon belül, illetve az SZ-J1 terven jelölt helyen építhető.
- Ezekre vonatkozó környezetvédelem:
 - A szabályozott területen a Svandabereg és a Kertekaljai patak 6,0 m-es fenntartó sávját gyepesítetten kell fenntartani.
 - A korlátlan használatú közterületi zöldfelületet legalább 80%-ban gyepesítetten, fásítottan kell kialakítani.
 - A szabályozott területen a vízminőségre veszélyes anyagok számára az épületeken kívül tárolóhely nem alakítható ki.
 - A telkek zöldfelületén 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát el kell ültetni.

⁵⁷ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

⁵⁸ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁵⁹ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁶⁰ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályba lép 2018. október 21. napján. Számozását módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁶¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁶² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁶³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

de) A telkeken épülő szennyvíztermelő létesítményeket a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kötni.

A kisvárosias lakóterület építési előírásai

16. § (1) A kisvárosias lakóterületen – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – telkenként elhelyezhető
- a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egészségügyi, szociális, igazgatási, oktatási épület, sportépítmény
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) Önálló garázs csak kiegészítő épületként építhető.
- (3) ⁶⁴Lakóépületben, vagy ahhoz kapcsolódó épületrészben vendéglátó funkció nem létesíthető, meglévő vendéglátó funkció esetén az épületben lakás is kialakítható.”
- ⁶⁵(4) Kisvárosias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (5) ⁶⁶Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni
- a) közműves villamos energia vezetékkel
 - b) közműves ivóvízvezetékkel
 - c) a közüzemi szennyvízcsatornával
- (6) ⁶⁷Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés.

A kertvárosias lakóterület építési előírásai

17. § (1) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető
- fő funkciót hordozó épületként
 - a) egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egy lakásos lakóépület, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik
 - b) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló igazgatási, egészségügyi, oktatási, szociális, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari épület, sportépítmény
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - a fő funkciót kiegészítő épületként
 - d) gépjármű és egyéb tároló épület, pince
 - e) ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, a család önellátását szolgáló állattartó épület.
- (2) A telkeken a d), e) pontokban felsorolt építmények csak az a), b), c), pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.
- (3) ⁶⁸Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek építhetők. Az előkertben garázs építhető.”

⁶⁴ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁶⁵ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁶⁶ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁶⁷ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁶⁸ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

- (4) Önálló épületként a b), c) pontban felsorolt épületeket az előkert építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben a b), c) pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b), c) pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.
- (5) A b), c), pontokban felsorolt épületekhez szükséges, külön jogszabály szerint meghatározott mennyiségű parkolók csak az előkertben és/vagy a külön rendeletben meghatározottan⁶⁹létesítmény telke előtti közterületen kialakított párhuzamos leállású parkolósávban létesíthetők.

⁷⁰(6) Kertvárosias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

⁷¹(7) Az Lke övezetekben azon telkek, melyek két oldalról közterületi kapcsolattal rendelkeznek, az érintett oldalakra az előkert paraméterei vonatkoznak.

(8)⁷² Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) a közüzemi szennyvízcsatornával

(9)⁷³ Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés

(10)⁷⁴ Lke₄ és Lke₉ övezetek: A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókertjének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.

(11)⁷⁵ Lke₁₁ övezet: Az övezetben 2 lakás/1600m² lakás építhető, legfeljebb kétlakásos lakóépületek építésével. A telekalakítás és a beépítés több ütemben, a mindenkori igényeknek megfelelően hajtható végre.

A falusias lakóterület építési előírásai

18. § (1) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- fő funkciót hordozó épületként
 - a) egy darab, legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egylakásos lakóépület
 - b) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló igazgatási, egészségügyi, oktatási, szociális, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari épület, sportépítmény
 - c) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény
- a fő funkciót kiegészítő épületként
 - d) gépjármű és egyéb tároló
 - e) pince
 - ⁷⁶f) Állattartó épület a meghatározott állattartási védőtávolságok, valamint az állategészségügyi, állatvédelmi, közegészségügyi, építésügyi és környezetvédelmi jogszabályok betartásával és a lakosság nyugalmanak zavarása (zaj, bűz stb.) nélkül

⁶⁹ 26/2003.(XII.24.) Ör. rendelet

⁷⁰ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷¹ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁷² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése: Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése: Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷⁴ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése: Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése: Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷⁶ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

tartható. A telken belül elhelyezhető állattartó épület (ól) védőtávolságai a következők: nagyállat és kisállat 25 állatig: lakóépülettől és pihenő épülettől 10 m-ig, fűrott kúttól 10 m, ásott kúttól 15 m tartható.

g) kisipari műhely

(2) A telkeken a d), e), f), g) pontokban felsorolt építmények csak az a), b), c) pontban felsorolt építmények egyidejű építése vagy megléte esetén építhetők.

(3) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek építhetők.

(4) Önálló épületként a b), c) pontban felsorolt épületeket az előkerti építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben a b), c) pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b; c. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

(5) A b), c) pontokban felsorolt épületekhez szükséges, külön jogszabály szerint meghatározott mennyiségű parkolók csak az előkertben és/vagy a külön rendeletben meghatározottan⁷⁷ a létesítmény telke előtti közterületen kialakított párhuzamos leállású parkolósávban létesíthetők.

(6)⁷⁸ A falusias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(7)⁷⁹ Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

a) közműves villamos energia vezetékkel

b) közműves ivóvízvezetékkel

c) a közüzemi szennyvízcsatornával

(8)⁸⁰ Környezetvédelem: kötelező csatorna rákötés

(9)⁸¹ Lf₂ övezet: A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókertjének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.

VEGYES TERÜLET

Központi vegyes terület építési előírásai

19. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a városi és a városkörnyéki települések lakóit ellátó alapfokú és térségi szerepű létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes terület telkein elhelyezhető

a) igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, illetve ezekkel egy épületben lakások.

b) nem zavaró hatású gazdasági építmények

c) önálló garázsépület nem építhető.

⁷⁷ 26/2003.(XII.24.) Ör. rendelet

⁷⁸ Módosította a 14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁷⁹ Beiktatta a 14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁰ Beiktatta a 14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸¹ Beiktatta a 14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

(3) ⁸²A központi vegyes területek tagolására magánutak létesíthetők. A meglévő központi vegyes terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a közutakkal határolt központi vegyes területi tömbre készítendő telekalakítási tervben kell a magánutak közötti csatlakozási helyét rögzíteni. Az övezet területén a meglévő utak, parkoló területek alrészletként kialakíthatók, ingatlan nyilvántartásba útként bejegyezhetők.

⁸³(4) Központi vegyes terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(5)⁸⁴ Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) közüzemi szennyvízcsatornával

(6)⁸⁵ Környezetvédelem: a csatornahálózatra való kötelező rákötés

(7)⁸⁶ V_{k2} övezet:

- a) Az övezetben elhelyezhető rendeltetés:
 - aa) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - ab) sport.
- b) Az övezetben a telekalakítással és a beépítéssel kapcsolatos követelményeket az egész övezetre kiterjedő, külön képviselő-testületi határozattal megállapított fejlesztési tervnek megfelelő telepítési tanulmányban kell tisztázni.
- c) A területtel kapcsolatos értékvédelmi követelményeket a külön rendelet szerinti eljárás keretében kell tisztázni. Az eljárásban a területen található építmények helyi építészeti, ipartörténeti értékeit fel kell tárn.

A településközpont vegyes terület építési előírásai

20. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont vegyes terület telkein elhelyezhetők

- a) lakóépületek
- b) helyi szintű intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális szórakoztató épület és sportépítmények
- c) nem zavaró hatású gazdasági építmények
- d) önálló garázsépület nem építhető.

(3) Üzemanyag-töltő állomás az övezeti előírásokban megengedett övezetekben építhető.

⁸⁷(4) A településközpont vegyes terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

⁸² Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

⁸³ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁴ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁶ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁷ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

- (5)⁸⁸ Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni
- a) közműves villamos energia vezetékkel
 - b) közműves ivóvíz-vezetékkel
 - c) a közüzemi szennyvíz-csatornával.
- (6)⁸⁹ Környezetvédelem: a csatornahálózatra való kötelező rákötés
- (7)⁹⁰ Vt₄/Vt₅/Vt₇ övezetek: Kereskedelmi, szolgáltató építmények építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.
- (8)⁹¹ Vt₆ övezet: Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.
- (9)⁹² Vt₈ övezet: Az övezetben üzemanyag-töltő állomás építhető.
- (10)⁹³ Vt₉ övezet: Az SZ-J1/3 terven jelölt helyen háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-védő fásítást kell létrehozni.
- (11)⁹⁴ Vt₁₁ övezet: A Svandabereg patak mellett 6,0 m-es fenntartó sávot kell tartani
- (12)⁹⁵ Vt₁₂ övezet: Az övezetben telkenként 1 darab, legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.

GAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági terület általános előírásai

21. § (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
- egyéb ipari terület Gip
- zavaró hatású ipari terület Gipz

(2) A gazdasági területek tagolására magánutak létesíthetők. Meglévő gazdasági terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a közutakkal határolt gazdasági területi tömbre készítendő telekalakítási tervben kell a magánutak közúti csatlakozási helyét rögzíteni.

(3) ⁹⁶

Kereskedelmi, szolgáltató terület

22. § (1) A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások, igazgatási és iroda épület, egészségügyi, szociális, oktatási épület építhető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen üzemanyag-töltő állomás az övezeti előírásokban megengedett övezetekben építhető.

⁸⁸ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁸⁹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁰ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁴ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁶ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

⁹⁷(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(4)⁹⁸ Közműellátás: Gksz₁-Gksz₅, Gksz₈-Gksz₁₅ övezet kereskedelmi, szolgáltató telkeit el kell látni:

- a) közüzemi villamos energia vezetékkel
- b) közüzemi ivóvíz-vezetékkel
- c) közüzemi szennyvíz-vezetékkel.

(5)⁹⁹ Környezetvédelem: kötelező hulladék-elszállítás

(6)¹⁰⁰ Gksz_G övezet:

- a) Új garázsépület a garázsok számára kialakított beépített vagy beépítetlen telken, vagy az építési helyeként kijelölt területeken építhető. A garázsok más funkcióra való átminősítése nem engedélyezhető.
- b) A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

(7)¹⁰¹ Gksz₂ és Gksz₃ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők.

(8)¹⁰² Gksz₄ és Gksz_{4*} övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.

(9)¹⁰³ Gksz₅ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg.

(10)¹⁰⁴ Gksz₈ és Gksz_{8*} övezet:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktáraik, irodáik és szociális építményeik építhetők.
- b) Az alapfokú ellátást biztosító épületek számára alakítható telek legkisebb megengedett területe 200 m². Az alapfokú ellátás biztosítására szolgáló telken, vagy az ilyen célú épület és az utcai telekhatár között az SZ-J1 terv szerinti kötelező fásítás elhagyható


(11)¹⁰⁵ Gksz₁₀ övezet: A területet tagoló magánút csak a gyűjtőúthoz csatlakoztatható.

(12)¹⁰⁶ Gksz₁₂ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények építhetők.

(13)¹⁰⁷ Gksz₁₄ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.

(14)¹⁰⁸ Gksz₁₅ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, kézműipar, mezőgazdasági feldolgozó üzem, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, egyéb nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek épületei helyezhetők el, valamint a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.

A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési előírásai

23. § (1) A területbe (jele ) az állattartó telephely tartozik.

¹⁰⁹(2)

⁹⁷ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁸ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

⁹⁹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁰ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁴ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁶ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁷ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁸ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁰⁹ A 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 5. §-a értelmében 2008. november 12. napján hatályát veszti.

¹¹⁰(2) A terület telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, háromszintes zárt, (lombkorona, magas cserje, alacsony cserje) takaró-védőfásítást kell létrehozni. A takaró, -védőfásítás növényanyagát a tájra jellemző fajok közül kell kiválasztani.

(3)¹¹¹ A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(4)¹¹² Közműellátás: Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület telkeit el kell látni:

- a) közüzemi villamos energia vezetékkel
- b) legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel
- c) legalább zárt kommunális szennyvíztárolóval,
- d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokmal.

(5)¹¹³ Környezetvédelem: A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

- a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület
- b) kötelező hulladék-elszállítás
- c) elhullott állatok kötelező elszállítása.

Az ipari terület építési előírásai

24. § (1) Az ipari területen az energiaipar, a feldolgozóipar, a gépipar, az építőipar, az élelmiszeripar, a nagykereskedelem, a javítás, szállítás, raktározás, a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények feldolgozása, tárolása céljára szolgáló épületek és az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális, kereskedelmi, egészségügyi, oktatási épületek építhetők. Lakás nem építhető.

(2)¹¹⁴

¹¹⁵(2) Az ipari terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(3)¹¹⁶ Közműellátás: Az ipari terület telkeit el kell látni:

- a) közüzemi villamos energia vezetékkel
- b) közüzemi ivóvíz-vezetékkel
- c) közüzemi szennyvíz-vezetékkel.
- d) A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

(4)¹¹⁷ Környezetvédelem:

- a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület
- b) kötelező hulladék-szállítás.

(5)¹¹⁸ Gip₃ és Gip₄ övezetek: Az övezetben a járműtárolás és szervizelés, rakomány- kezelés, tárolás, raktározás tevékenységi körbe sorolható termelő üzemek, tároló létesítmények elhelyezésére alakítható telek, építhető épület.

(6)¹¹⁹ Gip₅ és Gip₆ övezetek:

- a) A szabályozott terület alábányászott.
- b) A szennyvíztermelő létesítményeket a köz-csatornahálózatra rá kell kötni

¹¹⁰ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2008. november 12. napján.

¹¹¹ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹⁴ A 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 5. §-a értelmében 2008. november 13. napján hatályát veszti.

¹¹⁵ Számozását módosította a 27/2008. (XI.13.) Ör. rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2008. november 13. napján. Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹⁶ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹⁷ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹⁸ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹¹⁹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

- (7)¹²⁰ Gip_{ÚT} övezet: Az ipari telkek kiszolgáló útjának övezete. A kiszolgáló út a beruházás függvényében elhagyható, de szükség esetén csak az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességgel alakítható ki.
- (8)¹²¹ Gip₇ övezet: Az előkertben gépjármű kapunként 1 db max. 50 m²-es beléptető épület elhelyezhető.
- (9)¹²² Gip₈ övezet:
- Az ÉK-ÉK jellel körülhatárolt területen épület nem építhető.
 - Az övezetben a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket telepítési tanulmány keretében kell tisztázni.
- (10)¹²³ Gip₁₀ övezet:
- A Pénzes-patak parti sávja a partvonalai mentén húzódó 3,0 m széles területsáv. A terület telkeinek a Pénzes patakkaal érintkező határai mentén - a parti sáv szabadon hagyásával - legalább 7,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növényzót kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben.
 - A terület telkeit a Mindszenti út koronaszintjéig, vagy attól legfeljebb -0,5 m-es magasságig fel kell tölteni.
- (11)¹²⁴ Gip₁₂ övezet: Az övezetben a meglévő sport és szabadidő funkció fenntartható, ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetőek.
- (12)¹²⁵ Gip₁₄ övezet: Az övezetben található alagsóvezetékét és árkot megszüntetni nem lehet, fenntartásukat biztosítani kell.
- (13)¹²⁶ Gip₁₅ övezet: Az övezetben minden kialakult, min. 700 m²-es telek beépíthető
- (14)¹²⁷ Gip₁₇ övezet: A területen a hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás épületei helyezhetőek el.

Különleges terület

25. § (1)¹²⁸ A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| a) temető | KT |
| b) hulladéklerakó | K ^H |
| c) idegenforgalmi terület | K ^{ID} |
| d) ¹²⁹ | |
| e) Különleges Komplex telep területe | K ^K |
| f) hulladékkezelő terület | K-HK |

(2)¹³⁰ A temető területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetőek el.

- | | |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| a) Beépítési mód: | szabadonálló |
| b) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 3% |
| c) Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 80% |
| d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| e) Építési hely határai: | minden telekhatártól 10,0 m. |

(3)¹³¹ A hulladéklerakó területén a hulladékválogatás, -lerakás, -kezelés építményei, valamint a telep működését szolgáló igazgatási és szociális épületek építhetőek.

a) Övezeti előírások

¹²⁰ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁴ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁶ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁷ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁸ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹²⁹ A 27/2020. (X.27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében 2020. november 6. napján hatályát veszti.

¹³⁰ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹³¹ Módosította 27/2020. (X.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2020. november 6. napján.

- | | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aa) Beépítési mód: | szabadonálló |
| ab) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 15% |
| ac) Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 20%, azonban a SZT-J2/M1-2020 jelű tervlapon jelölt helyeken, a beerdősült területeken, a többszintű növényzet megtartandó. Az egyes telkeken, a zöldfelületi arány számításánál a SZT-J2/M1-2020 jelű tervlapon jelölt „megtartandó beerdősült területek” beszámíthatóak. |
| ad) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m, ha a technológia szükségessé teszi 15,0 m. |
| ae) Alakítható telek legkisebb nagysága: | 2 ha (20 000 m ²) |
| af) Építési hely határai: | A telekhatároktól számított 10,0 m, kivéve porta épület elhelyezését, amely a telek határtól 5,0 m távolságra építhető. A portaépület területe a 100 m ² -t nem haladhatja meg. |

b) Az övezet területe alábányászott terület. Az épülő prizmak magasságának tervezésekor az alábányászottságot figyelembe kell venni..

(4)¹³² Az idegenforgalmi területeken a turizmus, idegenforgalom fogadására építhetők építmények.

a) Az idegenforgalmi területeken elhelyezhetők:
szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási célú, kulturális, szórakoztató, tudományos, kézműipari, valamint a lovassport, és az ismeretterjesztés céljait szolgáló állattartó épületek, a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.

b)¹³³

c) Az idegenforgalmi terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(5)¹³⁴ A Kid-M1 övezet:

a) Az övezetben közművelődési, művelődéstörténeti, idegenforgalmi, múzeumi hitéleti és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytathatók.

b) A telkek gépjárművel történő megközelítése az SZ-J1/M terven jelölt gyalogútról biztosítható.

(6)¹³⁵ A Kid-M2 övezet:

a) kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület építhető,

b) az övezet területe alábányászott.

(7)¹³⁶ A Kid-M3 övezet:

a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú épületek építhető,

b) az övezet területe alábányászott.

(8)¹³⁷ A Kid-M4 övezet:

a) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciójú épületek építhetők,

b) az övezet területe alábányászott.

(9)¹³⁸ A Kid-M5 övezet:

¹³² Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹³³ A 14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

¹³⁴ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹³⁵ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹³⁶ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹³⁷ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹³⁸ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

- a) A majki idegenforgalmi és a vértési kiránduló forgalom fogadásának beépítésre szánt övezete.
 - b) Az övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató és szabadidő célú épületek építhetők.
 - c) A meddőhányó alakja, domborzata megváltoztatható, abszolút magassága nem növelhető.
 - d) Az SZ-J1/M terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani.
 - e) Az övezet területe alábányászott.
- (10)¹³⁹ A Kid-M6 övezet:
- a) Az övezetben vadászház építhető.
 - b) A vadászházban egy szolgálati lakás és legfeljebb 10 férőhelyes szálláshely alakítható ki.
 - c) Az övezet telkén egy épület építhető.
 - d) Az övezet területe alábányászott.
- (11)¹⁴⁰ A Kid-M8 övezet:
- a) A Kamalduli Remeteség idegenforgalmi kínálatához kapcsolódó, azt kiszolgáló sport és szabadidő célú épületek, sportpályák építhetők.
 - b) A gyepes sportpályákon kívüli zöldfelületet ligetesen, fásítottan kell kialakítani, 150 m²-ként legalább 1 db lombos fa elültetésével.
 - c) Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. A fásítás a bejáratoknál megszakítható.
 - d) Az övezet területe alábányászott.
- (12)¹⁴¹ A Kid-M9 övezet:
- a) A majki idegenforgalom és a vértési kiránduló forgalom fogadásának beépítésre nem szánt övezete.
 - b) Az övezetben a természetközeli gazdálkodás bemutatását szolgáló állattartó, tároló és kiszolgáló építmények építhetők.
 - c) Az övezetben épülő épületek a tájra jellemző építészeti hagyományokat kövessék.
 - d) Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani.
 - e) Állattartó épület, építmény az SZ-J1 terven e célra kijelölt építési helyen belül helyezhető el.
 - f) Az övezet területe alábányászott.
- (13)¹⁴² A Kid-M2- M-9 övezet építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (14)¹⁴³ A Kid-M-1 - M-9 övezet épületeit el kell látni:
- a) közüzemi energia
 - b) közüzemi ivóvíz
 - c) közüzemi szennyvízcsatorna vezetékkel.
- (15)¹⁴⁴ Kkp övezet:
- a) A kegyeleti parkot díszkertként kell fenntartani.
 - b) A kegyeleti parkot be kell keríteni, a kerítés és a kapu anyaga fa lehet, a környék népi hagyományaihoz illeszkedő arculattal.
- (16)¹⁴⁵ Kdk Díszkert övezetében építmény nem építhető.
- (17)¹⁴⁶ A különleges terület telkeit a jellegüknek megfelelően el kell látni:

¹³⁹ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴⁰ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴¹ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴² Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴³ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴⁴ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴⁵ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

¹⁴⁶ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21 napján.

- a) közműves villamosenergia vezetékkel,
 - b) közműves ivóvízvezetékkel vagy egyedi vízkivételi hellyel,
 - c) amennyiben a telekhez 150 m-nél közelebb szennyvízcsatorna található közműves szennyvízvezetékkel, ellenkező esetben egyedi zárt szennyvíztározóval.
- (18)¹⁴⁷ K-R rekultiválandó területen rekultivációs tervet kell készíteni, a területen épület nem helyezhető el.
- (19)¹⁴⁸ Különleges Komplex telep övezeti előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (20)¹⁴⁹ A K-Hk1 jelű különleges beépítésre szánt hulladékkezelő övezet területén veszélyes és nem veszélyes hulladékok kezeléséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, melyek kialakításánál a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat be kell tartani. A területen hulladék tárolás, -kezelés építményei, valamint a telep működését szolgáló igazgatási és szociális épületek helyezhetők el.
- a) Övezeti előírások
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló
 - ab) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %
 - ac) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
 - ad) Kialakítandó zöldfelület: Az oldalkertekben minimum 5,0 méteres sávban legalább kétszintes (gyep, fa) növényzet telepítése szükséges.
 - ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - af) Kialakítható legkisebb telekterület: 10.000 m²

Üdülőterület

26. § (1) Az üdülőterület besorolása a sajátos használat szerint hétvégi házas terület: Üh

(2) Az üdülőházas területen telkenként egy üdülőépület építhető.

¹⁵⁰(3) Üdülőterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.

(4)¹⁵¹ Közműellátás:

- a) A telkeket el kell látni:
 - aa) közüzemi villamos energia vezetékkel
 - ab) ivóvízzel
 - ac) zárt szennyvíztározóval.
- b) A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

(5)¹⁵² Környezetvédelem:

- a) zajvédelmi besorolás: üdülőterület terület
- b) kötelező hulladék-szállítás.

(6)¹⁵³ Üh₁ övezet: Az övezet területe alábányászott.

¹⁴⁷ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁴⁸ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁴⁹ Módosította 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁵⁰ Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁵¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁵² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁵³ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Közlekedési és közműterület

27. § (1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

- közútterület (KÖu)
- vasúti terület (KÖk)
- közműterület (Köm)

(2) A közúti területek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.

- a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli
- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

(3) ¹⁵⁴A szabályozási tervlapokon (KÖu) jellel ellátott közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a) Országos közúthálózatba tartozó utak:

aa) mellékút

(KÖu) M

b) Helyi utak

ba) települési mellékút (településközi út) (KÖu) TE

bb) mezőgazdasági út

(KÖu) MG

bc) gyűjtőút

(KÖu) GY

bd) kiszolgálóút

(KÖu)

be) vegyeshasználatú út

bf) gyalogút

(KÖu) GYA

bg) kerékpáros út

(KÖu) KP

bh) parkosított közlekedési terület (KÖu) FT

bi) lovaglóút

(4) ¹⁵⁵A közutak területén a 7. mellékletében (mintakeresztszelvények) ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

(5) Oroszlány közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

a) Külterületi utak

- Oroszlány - Mór települési mellékút K.VIII.B.60
- Oroszlány – Majk – Környebánya – Tatabánya Újtelep K.VIII.B.60
- Majkpuszta – Humuli völgy – Vértessomló K.VIII.A.60

b) Belterületi utak

¹⁵⁴ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁵⁵ Módosította a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 21. §-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

ba) Főutak
- B. IV. C. A. 60

bb) Gyűjtőutak
- B. V. C. A. 50

bc) Kiszolgáló utak, tervezett kiszolgáló utak
- B. VI. d. A. 40

bd) Kerékpárút
- B. IX.

be) Gyalogutak
- B. X.

(6) A gyalogos elsőbbséggel rendelkező utakon, ahol azok forgalmi, vagy gyűjtőúti rangú úthoz csatlakoznak, az útcsatlakozásnál sebességsökkentő küszöböt kell kialakítani.

(7) ¹⁵⁶A rendelet 8. mellékletében ábrázolt forgalmi rendet az érintett közutak kiépítésénél, átépítésénél figyelembe kell venni.

(8) ¹⁵⁷A rendelet 9. mellékletében ábrázolt burkolatminőségeket az érintett közutak kiépítésénél, átépítésénél alkalmazni kell.

(9) ¹⁵⁸A $K\ddot{o}parkol\acute{o}$ jelű közparkolók területén szociális (mosdó, WC) és fenntartó épületek építhetők.

(10) ¹⁵⁹A közparkolók építési előírásai a következők:

- a) Építési hely határa: a telekhatároktól 5,0 m.
- b) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- d) Az épületek közművesítési követelményei:
 - da) közüzemi energia ellátás
 - db) közüzemi ivóvízellátás
 - dc) közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(11) ¹⁶⁰Keresztmetszeti elrendezések

a) Országos mellékút átkelési szakasza

- legalább 7,5 m-es útburkolat
- kétoldali, legalább 2,0-2,0 m széles járda
- kétoldali árnyékadó növényzet
- kétoldali, legalább 1,0 m széles egyirányú forgalmú kerékpárút

b) Országos mellékút átkelési szakasza kerékpárúttal

- legalább 7,5 m-es útburkolat
- kétoldali, legalább 2,0-2,0 m széles járda
- kétoldali árnyékadó növényzet

¹⁵⁶ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁵⁷ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁵⁸ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁵⁹ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁶⁰ Számozását módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m, kivéve a technológiai szerinti műtárgyakat
Építési hely határai:	minden telekhatártól 6,0 m.

- (17) ¹⁶⁶Az SZT jelű övezetben zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivitelű, teljesoxidációs eleveniszapos szennyvíztisztító kisberendezés (500 m³/d) építhető az egyedileg meghatározott védőtávolságok figyelembe vételével. A területen belül elhelyezhető minden, a technológiához szükséges építmény és kialakítható hulladékudvar.

Mezőgazdasági terület

28. § (1) Mezőgazdasági terület az SZ-J2 tervlapon (M) jellel jelölt terület.

(2) A mezőgazdasági terület besorolása

- általános mezőgazdasági terület Má
- farmgazdasági terület Mf
- kertgazdálkodási terület Mk
- korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület Mkf
- ¹⁶⁷ védett mezőgazdasági terület: Má-v

(3) Általános mezőgazdasági terület

- a) A terület növénytermesztésre és állattenyésztésre szolgál. A területen – kivéve a b., pontban foglaltakat - az 1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten, annak max. 3,0%-os beépítésével a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épületek, állattartó épületek – figyelemmel a 0 **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** bekezdésére - építhetők.

- b) A területen a külön jogszabály¹⁶⁸ szerinti birtokközpont kialakítható.

- c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m kivéve a gabonátárolókat, amelyek esetében ez 12,0 m.
Az épületeket a telekhatároktól legalább 15,0 m távolságban kell elhelyezni.

(4) ¹⁶⁹Farmgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m-re kell elhelyezni.

¹⁶⁶ Módosította a 12/2013. (VIII.6.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályba lép: 2013. augusztus 7. napján.

¹⁶⁷ Beiktatta a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályba lép 2016. december 29. napján

¹⁶⁸ 253/1997.(XII. 20.) Korm. r.

¹⁶⁹ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

(5) ¹⁷⁰Kertgazdasági terület

a) Kertes mezőgazdasági terület két kertgazdasági övezetre tagolódik:

- aa) **Mk** általános kertes mezőgazdasági terület
- ab) **Mk-1** fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület
- ac)¹⁷¹ **Mk-2** fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület
- ad)¹⁷² **Mk-3** fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület.

b) A kertes mezőgazdasági területen általában elhelyezhető építmények:

- ba) a kertműveléséhez szükséges tároló,
- bb) pihenő épület,
- bc) a saját szükségletet kielégítő mennyiségben haszonállatok (baromfi, nyúl) tartására szolgáló épület építhető.

c)¹⁷³ A terület beépítési módja: oldalhatáron álló. Az előkert mértékét a két szomszédos telkek beépítéséhez illeszkedően kell megállapítani. Amennyiben nincsenek a szomszédos telkek beépítve, és a telekalakítási és építési paraméterek alapján a telken új épület építhető, akkor az előkert minimális mérete 3,0 m., A területen épületet 10,0 m hátsókert, 3,5 m oldalkert elhagyásával kijelölt építési helyen belül lehet elhelyezni. Az épületek földszintesek lehetnek, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pinceszint építhető. A pince területe az épület alapterületének mértékét nem haladhatja meg. Állattartó épület az utcai telekhatártól mért 4,0 m-en túl építhető. Illeszkedő előkert: a két szomszédos épület utcafronthoz közelebb eső egy-egy sarka közé húzható egyenes vonal mentén helyezhető el épület

d) A területen lévő, az ingatlan nyilvántartásban lakóházként nyilvántartott épületek lakás célra fenntarthatók, egyszeri alkalommal 25%-nyi mértékben lakóhelyiségekkel bővíthetők. Gazdasági célú beépítés az a) pontban foglaltaknak megfelelően engedélyezhető. A területen új lakóépület nem építhető. A lakóépületek bővítésének közművi feltétele:

- da) villamosenergia-ellátás
- db) ivóvízellátás
- dc) zárt szennyvíztározó biztosítása, építése.

e) **Mk** általános kertes mezőgazdasági területen 720 m²-nél kisebb telkek nem alakítható ki és nem építhető be. Épület a telek 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 120 m²-nyi alapterülettel építhető. Az épületeket oldalhatáron-állóan kell elhelyezni.

f) **Mk-1** jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, a c pont szerinti helyen és szabályozási előírások szerint. Mezőgazdasági üzemi építmények, létesítmények (terménytároló, hűtőház)

¹⁷⁰ Módosította a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2016. december 29. napján.

¹⁷¹ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁷² Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁷³ Módosította a 15/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

építmény magassága legfeljebb 10,5 m, mely telepítési tanulmány alapján a szükséges mértékig, de legfeljebb 16 m-ig emelhető.

g)¹⁷⁴**Mk-2** jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 1000 m², beépítés esetén a legkisebb telekszélesség 12 m. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 10%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m² lehet.

h)¹⁷⁵ **Mk-3** jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 1000 m², beépítés esetén a legkisebb telekszélesség 12 m. Az előkert 8 m, oldalkert 3,5 m, 10 m hátsókert megtartása szükséges. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 6%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m² lehet.

(6) ¹⁷⁶Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek: Mkf, Mkt terület. Az MkfM jelű övezetbe tartozó telkek művelési ága nem változtatható meg.

(7) ¹⁷⁷Az Mkf területeken építmény nem építhető, a területek gyep, nádas művelési ága nem változtatható meg.

(8) ¹⁷⁸Az Mkt jelű alövezetben építmény nem építhető, a területek művelési ága tó létesítése érdekében környezeti hatásvizsgálat és vízjogi engedély alapján módosítható.

(9) ¹⁷⁹**Má-v** jelű védett mezőgazdasági területek közé a nevesített országos és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek tartoznak, melyeken szántó művelési ágban lévő földterületen a mezőgazdasági műveléshez szükséges gazdasági épületek helyezhetők el olyan módon, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható legyen.

a) A gazdasági épület megléte esetén, a tulajdonos vagy fenntartó számára lakás építhető.

b) ¹⁸⁰

c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m kivéve a gabonátárolókat, amelyek esetében ez 12,0 m. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m távolságban kell elhelyezni.

d) Tájékvédelmi szempontból az épületek, építmények kialakításánál az alábbiak szerint kell eljárni:

da) Az övezetben a környezettől elütő forma és anyag használatú épületek, építmények, létesítmények nem építhetők. Az építési övezetben építmény, épület kizárólag magastetővel, természetes anyagokból építhető. Tetőfedés anyagaként és egyéb felületeken (pl. terménytároló) nagy reflexiójú, (csillogó hatású), nagy pigmentátlású (rikító színű) fémlemezfedés nem alkalmazható.

¹⁷⁴ Módosította a 15/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁷⁵ Beiktatta a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁷⁶ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁷⁷ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁷⁸ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁷⁹ Beiktatta a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2016. december 29. napján.

¹⁸⁰ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

db) Az utca illetve a táj felől látszó épületek homlokzatain téglá, kő, vakolat, fa alkalmazható, , A homlokzatok festésénél törtfehér, illetve, földszínekkel színezett fehér alapú színezést kell alkalmazni.

dc) Az előkertben a tájkép védelme érdekében fasor telepítendő.

Erdőterület

29. §¹⁸¹ (1) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Ev** jelű védett, vagy védelmi célú erdőterületek
- b) **Et** jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek

(2)¹⁸²

(3) **Et** jelű erdőterületeken

- a) a területfenntartásához szükséges épületek, létesítmények,
- b) szállás, pihenést szolgáló létesítmények (kemping, vadászház, turistaház)
- c) oktatás, vendéglátás, szabadtéri sportlétesítmények

helyezhetők el.

(4) **Et** jelű, erdőterületen csak 10 hektárnál nagyobb földrészleten, szabadonállóan építhető épület, a megengedett beépítettség a telekterület 2 %-át nem haladhatja meg. Egy épület földszinti bruttó hasznos területe 120 m²-nél nagyobb nem lehet. A megengedett építmény magasság 3,6 m. Erdei kilátó, magasles, egyéb létesítmény építmény magassága a rendeltetéshez szükséges mértékben eltérhet.

Zöldterület

30. §¹⁸³ (1) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2)¹⁸⁴

(3) A ZKP₁ jelű övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület építhető.

(4) A ZKP₁ jelű övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó előírások:

- a) építési hely határa: a telekhatároktól 10,0 m
- b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

(5) A ZKP_M jelű övezetben a meglévő vendéglátóhely és kiszolgáló építményei fenntarthatók, a bruttó beépített terület 25%-ának mértékéig a funkció megváltoztatása nélkül bővíthetők. Az építmények építménymagassága, szintszáma nem növelhető.

(6) Az SZ-J1 terven jelölten főgyalogúttal érintett közpark területek kialakítása, átépítése, felújítása esetén legalább három gyalogos egymás melletti haladására alkalmas szélességű, árnyékadó fákkal kísért gyalogutat kell kialakítani.

¹⁸¹ Módosította a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályba lép: 2016. december 29. napján.

¹⁸² A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

¹⁸³ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján

¹⁸⁴ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés u) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti

Vízgazdálkodási terület

31. §¹⁸⁵ (1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1, SZ-J1/M és SZ-J2, SZ-J2/M terven V jellel jelölt terület. A vízgazdálkodási területen épület - kivéve a külön övezeti előírások szerinti eseteket - nem építhető.
- (2) A V_M jelű övezetekben a történeti kutatásokkal igazolhatóan valaha létező vízhasznosítási építmények (vízimalom, halászház stb.) eredeti helyükön és formájukban visszaépíthetők.

¹⁸⁶Természetközeli terület

32. § A természetközeli területen épület nem építhető, a területek művelési ága nem változtatható meg.

Különleges beépítésre nem szánt területek

- 32/A. §¹⁸⁷ (1) A Kb-s jelű különleges beépítésre nem szánt sportterületen elsődlegesen a sport funkcióhoz kötődő épületek helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a terület fenntartását szolgáló épület, vendéglátó és szálláshely, a kiszolgáló személyzet számára lakás.

- (2) A Kb-s övezetben az elhelyezhető épületekre vonatkozó előírások

- a) építési hely határa: a telekhatároktól 10,0 m
- b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- c) ¹⁸⁸megengedett legnagyobb beépítettség 10%

- (3¹⁸⁹) A Kk-Hk2 jelű különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő övezet területén **veszélyes** és nem veszélyes hulladékok kezeléséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, **melyek kialakításánál a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.** A területen a porta és mérleg épületen kívül épület nem helyezhető el.

Övezeti előírások

Megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %
Zöldfelület legkisebb mértéke:	20 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,0 m

- (4)¹⁹⁰ A kegyeleti kisállat-temető (Kb-ÁT) területén a kedvtelésből tartott¹⁹¹, legfeljebb 40 kg testtömegű kisállatok eltemetésére, azok hamvainak elhelyezésére van lehetőség és az ehhez szükséges kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépíthetőség:	2 %
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m

¹⁸⁵ Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁸⁶ Kiegészítette a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁸⁷ Beiktatta a 12/2013. (VIII.6.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályba lép: 2013. augusztus 7. napján.

¹⁸⁸ Módosította a 15/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

¹⁸⁹ Módosította a 18/2016. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép: 2016. július 3. napján.

¹⁹⁰ Beiktatta a 18/2016. (VII.2.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2016. július 3. napján.

¹⁹¹ Fogalom meghatározás: Kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II.26.) Korm. rendelet.

(5)¹⁹² **Kk-tu** jelű beépítésre nem szánt, különleges egyéb, erdei, turisztikai terület övezetében elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges épületek, létesítmények, szállás-, pihenést szolgáló létesítmények (kemping, vadászház, turistaház), szabadtéri sportlétesítmények. Az övezetben 1 hektárnál nagyobb telekterületen, szabadonállóan, a teleknagyság legfeljebb 2%-án építhető épület. A telek 1 hektárnál nagyobb területét, a beépítettség számításánál 0,4-es szóróval kell figyelembe venni. Megengedett építmény magasság 4,5 m.

Közműellátás

33. §¹⁹³ (1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:

térszín alatt: ivóvíz vezeték
szennyvíz vezeték
gázvezeték
távbeszélő földkábel
villamos energia vezeték
telefon vezeték
kábel TV vezeték
nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok

(1) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§-49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.

A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

(2)¹⁹⁴

(3)¹⁹⁵

(4)¹⁹⁶

(5)¹⁹⁷

¹⁹⁸Változtatási tilalom

34. §¹⁹⁹

¹⁹² Beiktatta a 29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályba lép: 2016. december 29. napján.

¹⁹³ Számozását módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

¹⁹⁴ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

¹⁹⁵ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés v) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

¹⁹⁶ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés v) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

¹⁹⁷ Az 1/2018. (I.28.) önkormányzati rendelet 40. § 4. bekezdés v) pontja értelmében 2018. február 1. napján hatályát veszti.

¹⁹⁸ Módosította a 9/2009. (IV.9.) Ör. rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2009. április 9. napján.

¹⁹⁹ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

Hatályba léptető és záró rendelkezések

35. §²⁰⁰ (1) Ez a rendelet az alábbi (8)-(11) bekezdések kivételével a kihirdetés utáni nap lép hatályba.

Ezzel egyidejűleg a

- a 22/1998.(XII.16.) ÖK rendelet (A Korányi utca-Mészáros L. utca-Táncsics utca által közrezárt tömb helyi építési szabályzata)
- a 31/2004.(XI.10.) Ör. rendelettel módosított 17/2000.(X.3.) ÖK. rendelet (Oroszlány város településrendezési tervének módosításáról)
- a 19/2005.(VI.8.) Ör. rendelettel módosított 22/2003.(XII.24.) ÖK. rendelet (A Takács I. u.-8143. sz. út 1. sz. lakóút közötti terület helyi építési szabályairól)
- a 28/2005.(VIII.24.) Ör. rendelet (Oroszlány város egyes területeinek helyi építési szabályairól)

hatályát veszti.

(2) ²⁰¹

(3) ²⁰²

(4) ²⁰³

(5) ²⁰⁴

(6) ²⁰⁵

(7) ²⁰⁶

(8) ²⁰⁷E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/1236/EK irányelvének a figyelembe vételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

²⁰⁰ Számozását módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

²⁰¹ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰² A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰³ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰⁴ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰⁵ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰⁶ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²⁰⁷ Beiktatta a 22/2009. (X.15.) Ör. rendelet 6. §-a. Hatályba lép: 2009. október 15. napján.

²⁰⁸1. melléklet a 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelethez
SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv),
valamint az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv)

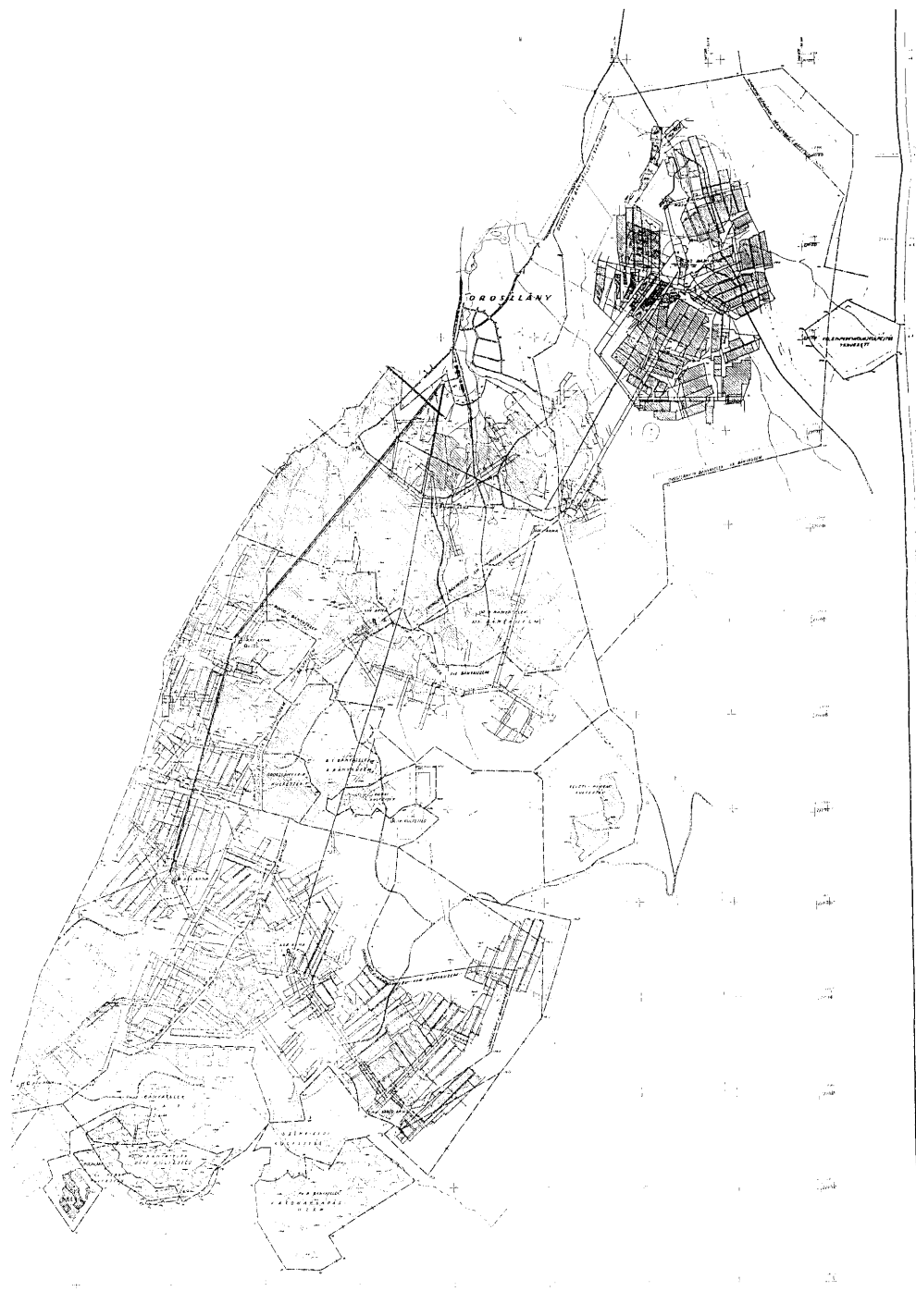
²⁰⁸ Számozását beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján. Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján. Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése és a 15/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép:2018. október 21. napján.

²⁰⁹2. melléklet a 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelethez
SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv),
valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv)

²⁰⁹ Számozását beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép 2011. augusztus 15. napján. Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján. Módosította a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése és a 15/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 21. napján.

²¹⁰3. melléklet a 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelethez
Az alábányászott területek térképe

3.melléklet
Alábányászottság



²¹⁰ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. §-(1) bekezdése. Hatályba lép: 2011. augusztus 15. napján.

²¹¹4. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

²¹¹ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²¹²5. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

²¹² A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²¹³6. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

²¹³ A 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet 6. §. (1) bekezdése értelmében 2018. október 21. napján hatályát veszti.

²¹⁴7. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

A mintakeresztiszelvények

²¹⁴ Beiktatta a 15/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdése. Módosította a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

²¹⁵8. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

Forgalmi rend

²¹⁵ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.

²¹⁶9. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

Burkolatminőség

²¹⁶ Beiktatta a 19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2011. december 15. napján.