

**FARMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
6/2007. (IV.17) KT. RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
EGYSÉGES SZERKEZETBEN A MÓDOSÍTÓ 10/2007.(VI.19.) KT.RENDELETTEL**

Farmos község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a község igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, és jóváhagyja a település 2. és 3. sz. Szabályozási Tervlapjait (továbbiakban: SZT).

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Farmos község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt 2. és 3. számú szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó:
 - a) 2. sz.: Belterületi szabályozási tervlap (M=1:4.000),
 - b) 3. sz.: Külterületi szabályozási tervlap (M=1:10.000),
- (3) A HÉSZ függelékei:
 - a) F-1: A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek, építmények jegyzéke
 - b) F-2: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke.
- (4) A HÉSZ elfogadása után készülő szabályozási tervek szintén a HÉSZ mellékleteit képezik.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
 - a) A szabályozási tervlapokon:
 - A meglévő és tervezett belterület határa.
 - Tervezett szabályozási vonal.
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - Országos jelentőségű védett természeti terület – tájvédelmi körzet határa;
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat tervezett területének határa;
 - Országos ökológiai hálózat területének határa,
 - Természeti terület, javasolt helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa.
 - Rekultiválandó terület;
 - Helyi védelemre javasolt épület és építmény, valamint helyi értékvédelmi terület határa.

II. FEJEZET**AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI**

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS

3. §

- (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek és építmények, valamint a helyi értékvédelmi területen lévő telkek esetében a helyi értékvédelmi rendelet megalkotása és hatályba lépése után az építésengedélyezési eljárásban az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez a 45/1997 (XII.29.) KTM rendeletben foglaltakon túl mellékletként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva, M=1:200 méretarányban.

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI MUNKÁK

4. §

- (1) A hatósági engedélyhez kötött építési munkákon túl csak építési engedély alapján végezhető az alábbi építési munkák is:
 - a) Az épületek közterületek felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (homlokzatszínezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje illetve átalakítása, az utcai telekhatáron lévő kerítés építése és átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása) az alábbi területeken:
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig a helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek, építmények esetében, és a helyi értékvédelemre javasolt területen belül,
 - a helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken és a helyi értékvédelmi területen.
 - b) 0,5 m²-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése, amelynek elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
 - c) Utcabútorok elhelyezése.
 - d) Hírközlési antennák és tornyok elhelyezése.
 - e) A közterületeken történő bármely egyéb építési tevékenység, kereskedelmi-vendéglátó egységek használatának közterületet igénylő bővítése.
 - f) Lakó építési övezetben bármely nem lakófunkciójú önálló épület létesítése esetén a környezetére gyakorolt hatására vonatkozóan is (forgalom, zaj, levegőszennyezés, stb.).
 - g) Lakókocsi és konténer elhelyezése az 5. § (9) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével.

III. FEJEZET**AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

5. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás és az alapterület 10 %-át meg nem haladó egyszeri építés engedélyezhető).
- (2) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) A felszíni vagy felszín alatti vizek mozgását befolyásoló építmények elhelyezése esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (4) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) folyóvíztől számított 100 m-en belül,
 - b) ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkjától számított -1 m-t,
 - c) ha a talaj teherbírása nem felel meg a szilárdsági követelményeknek.
- (5) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

- (6) Oldalhatáros beépítésű építési övezetben, ha az adott építési teleknek az építési hely közterület felé eső határvonalán a telek szélessége a 22 m-t eléri vagy meghaladja, a szabadonálló beépítés szabályai szerinti szabadonálló beépítés is létesíthető, amennyiben ez a szomszédos telkek építési jogait vagy használatát nem csorbítja.
- (7) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (8) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (9) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.
 - a) Eredeti funkciójára használt lakókocsi engedély nélkül elhelyezhető.
 - b) Egyéb célra használt lakókocsi és konténer csak engedéllyel és csak ideiglenesen helyezhető el.
- (10) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:
 - a) helyi értékvédelmi területen,
 - b) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.
- (11) Antennatorony nem helyezhető el
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - b) helyi természeti érték, helyi tájérték területén és 100 méteres környezetében, valamint
 - c) védett természeti területen és 100 m-es környezetében,
 - d) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és 100 m-es környezetében és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

7. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel már rendelkező építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 20 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 22 méter, legkisebb mélysége 40 m lehet.
 - b) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 15 m, legkisebb mélysége 35 m lehet.
 - c) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (4) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (5) Az előkert mélysége:
 - új beépítés esetén 8 m lehet,
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.
- (6) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közötti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt az engedményt csak akkor lehet alkalmazni,

- ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására,
 - továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak, valamint
 - ha valamennyi érintett építési telek tekintetében igazolt, hogy teljesülnek az OTÉK-ban megfogalmazott feltételek.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m, és legfeljebb 2,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (8) Az övezetek telkein az építési hely hossza 60 m-nél nem hosszabb telek esetén legfeljebb 30 m, 60 m-nél hosszabb telek esetén legfeljebb 40 m lehet. Meglévő nyúlványos telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.
- (9) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- garázs
 - az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, illetve egyéb mezőgazdasági építmény.
- Az alábbi létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ Lf-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

8. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	600 m ²	30 %	5,0 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari építmény.

AZ Lf-2 JELŰ LAKÓÖVEZET

9. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-2	Oldalhatáron álló	1000 m ²	25 %	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari építmény.

AZ Lf-3 JELŰ LAKÓÖVEZET
10. §

1. Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-3	Oldalhatáron álló	1500 m ²	20 %	5,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari építmény,
 - mezőgazdasági építmény.
- (3) Az övezetben a meglévő pincék megtarthatók, felújíthatók.

AZ Lf-4 JELŰ, KÜLTERÜLETI LAKÓÖVEZET
11. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-4	Szabadonálló	3000 m ²	15 %	5,0 m	60 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - kézműipari építmény,
 - mezőgazdasági építmény.
- (3) Az övezetben a meglévő pincék megtarthatók, felújíthatók.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI****12. §**

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgál.
- (2) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az előkert mélysége:
 - új beépítés esetén 5 m,
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert mérete a telek két oldalán elhelyezkedő két-két telken lévő épületek előkertjei közül a legnagyobb és a legkisebb, mint határértékek között állapítandó meg.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - garázs
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Az övezetekben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Vt-1 JELŰ VEGYES ÖVEZET

(FARMOS TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZEINEK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KERESKEDELMII TERÜLETE)

13. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Szabadonálló	600 m ²	30 %	6,0 m	50 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

A Vt-2 JELŰ VEGYES ÖVEZET

(FARMOS KÖZINTÉZMÉNYEINEK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT VEGYES TERÜLETEI)

14. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Szabadonálló	1000 m ²	30 %	6,5 m	40 %

- (2) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 15. §

- (1) Az építési övezetek területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókertr minimum 10 méter nagyságú.
- (2) Az építési övezetekben olyan gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó- és vegyes területekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (3) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (4) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) A gazdasági területek építési telkein belül a lakó- és településközpont vegyes övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védőzöldsávot kell telepíteni, melynek legkisebb szélessége 10 m.

A Gksz-1 JELŰ KERESKEDELMI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET (FARMOS BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI) 16. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-1	Szabadon álló	1500 m ²	35 %	6,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m, legkisebb mélysége 40 m lehet.
- (4) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gksz-2 JELŰ KERESKEDELMI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(FARMOS TERVEZETT BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI)

17. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-2	Szabadon álló	5000 m ²	35 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telek legkisebb szélessége 40 m, legkisebb mélysége 60 m lehet.
- (4) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gip-1 JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(FARMOS GAZDASÁGI TELEPHELYEINEK TERÜLETEI)

18. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-1	Szabadon álló	5000 m ²	35 %	6,5 m	35 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Gip-m JELŰ GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT MEZŐGAZDASÁGI INTENZÍV TERMELŐ ÉS FELDOLGOZÓ
ÜZEMI TELEPHELYEK, MAJOROK TERÜLETE)

19. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-m	Szabadon álló	5000 m ²	30 %	6,5 m	35 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)

- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló,
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 20. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportterületek (Ksp) és a temető (Kt) területe tartozik.
- (2) Az övezetek meglévő telkei nem oszthatók meg.
- (3) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter. Az oldalkert és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (4) A különleges területek övezeteit az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (5) Az övezetek területén használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Ksp JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYÁK TERÜLETE) 21. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksp	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	80 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A TEMETŐK TERÜLETE) 22. §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kt	Szabadon álló	Kialakult	10 %	4,5 m	Kialakult

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.
- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (3) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (4) A meglévő temető védőtávolsága 50 m, mely a szabályozási tervlapon látható. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
- a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés engedélyezhető. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
 - a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
 - o A védőtávolság megállapításában, illetve csökkentésében az ÁNTSZ a hatóság.
 - o A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.
- (5) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (6) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

23. §

- (1) A közlekedési területek övezetébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közúti és vasúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetőek el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) Tápiómenti főút K.III.
 - b) 311. sz. főút külterületen K.IV., belterületen: amíg a jelenlegi nyomvonalon halad B.IV.b.
 - c) A 311. sz. főút elkerülő nyomvonalának megépülte után a Rákóczi u. B.IV.c, a Béke u. és a Jászberényi út gyűjtőúti szakasza B.V.c.
 - d) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.c.
 - e) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - f) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.
- (5) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:
- a) A Tápiómenti főút és a 311. sz. út nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m.

- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez minimum az OTÉK szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ettől eltérni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet.
E rendeletben biztosított eltérések
- a) Kiszolgáló utak:
 - a községközpontban a szabályozási terv szerinti utcákban 10 méter,
 - gazdasági övezet esetén minimum 16,0 méter.
 - b) A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.
- (7) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetni.
- (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén az OTÉK előírásainak megfelelő 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

24. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknél a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A község területén beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
- a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Vízellátás

- (10) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (11) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (12) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.

Csatornázás

- (13) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (14) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (15) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (16) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- Zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (17) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (18) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (19) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (20) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

Földgázellátás

- (21) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezeték ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.

(22) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Villamosenergia ellátás

(23) A meglévő középvezetű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

(24) A településen új villamosenergia (közép- és kisméretű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

(25) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

(26) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Távközlés

(27) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más léghébeles - kisméretű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(28) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(29) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

ZÖLDFELÜLETI ÖVEZETEK

A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

25. §

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználási változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba. A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a) Nem termett talajon (tetőkerben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén, amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága
 - 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a;
 - 50-100 cm vastagságú, a felület 50%-a;
 - 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén, a felület 100 %-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe.
 - b) Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (3) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (4) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.
- (5) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (6) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

- (7) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

A Zkp JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
(A KÖZPARKOK TERÜLETEI)

26. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zkp	Szabadon álló	Kialakult	2 %	4,5 m	85 %

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (4) Az övezet telkein a közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (6) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - vízmedence;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

ERDŐ ÖVEZET

AZ ERDŐ ÖVEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

27. §

- (1) A erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek területei, melyek fenntartását erdészeti üzemterv alapján kell végezni.
- (2) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (3) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi és birtokvédelmi céllal vagy, indokolt esetben, eltérő rendeltetésű terület egységek határán létesíthető.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET
(A VÉDERDŐK TERÜLETEI)

28. §

- (1) Az övezet területe nem építhető be.
- (2) Az övezet véderdőinek és védő zöltsávjainak területe legalább 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
- (3) Az övezetben a vadgazdálkodási létesítményeken (etető, magasles, vadkerítés, stb.) túl használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**
29. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkein jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek szerint lakóépület is építhető.
- (2) Amennyiben a mezőgazdasági terület övezeti besorolása alapján beépíthető, az épület a terület erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágba sorolt telkein vagy telek- alrészletein kívül építhető.
- (3) Az övezetben kerítés csak építési engedély alapján létesíthető.
- (4) Az övezetekben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az előkert mérete legalább 10 m, az oldalkert legalább 4 méter.
- (5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes anyag (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 50 cm-rel haladhatja meg.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
 - a) az övezetben előírt legkisebb területnagyságnál kisebbé válik, vagy
 - b) a megengedett beépítettséget túllépi.
- (7) Az övezetekben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (8) A termőföldön történő építményelhelyezés hatósági engedélyezési eljárása során a vonatkozó jogszabályban felsoroltakon túl a Fővárosi és Pest Megyei Növény és Talajvédelmi Szolgálat Szakhatósági állásfoglalása is kötelezően beszerzendő.

AZ MÁ JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)
30. §

- (1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.*

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ BIRTOKTEST	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má	Szabadon álló	300.000 m ²	0,5 %	6,5 m

*az övezet területén kialakított birtokközpontra külön előírások vonatkoznak

- (2) Az általános mezőgazdasági övezet 30 ha-t meghaladó telkein, telekegyütteseiben (birtokain) gazdasági- és lakó- célú beépítés önállóan is létesíthető. Az övezetbe tartozó, 30 ha-t el nem érő területjegységek birtokközpont képzés esetén birtoktestként vehetők figyelembe.
- (3) Az övezetben birtokközpont céljára telek alakítható ki.

AZ Mk JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK, KORÁBBI „ZÁRTKERTI” TERÜLETEK)
31. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Mk	Oldalhatáron álló	6000* m ² szántó művelés ág 3000 m ² szőlő művelési ág	3 %	4,5 m

- (2) Az övezetben a hagyományosan kialakult külterületi lakóhelyek (tanyák) kivételével csak a mezőgazdasági termelés építményei (gazdasági épületek) helyezhetők el.
 (3) Az övezetben új építmények elhelyezése az OTÉK-ban foglalt feltételek szerint engedélyezhető.
 (4) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
 (5) A beépítetlen telek birtokközpont képzés esetén birtoktestként figyelembe vehetők.
 (6) *Szőlő művelési ágba tartozó és szőlő műveléssel hasznosított telek esetén a kialakítható telekméret 3000 m².

A MEZŐGAZDASÁGI BIRTOKKÖZPONTKÉNT KIALAKÍTOTT TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

32. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető birtoktest méretét az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

BEÉPÍTÉSI MÓD	A LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ BIRTOKKÖZPONT	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Szabadon álló	10.000 m ²	45 %	6,5 m

- (2) A birtokközpont beépíthetőségének területi feltétele minimum 1 ha, ebben az esetben gazdasági épület építhető. A gazdasági épület max. 2 lakást is magában foglalhat és ehhez kapcsolva a haszonállattartás építményei is elhelyezhetők.
 (3) A birtokközpont telkének legalább 45%-a rendezett zöldfelületként, elsősorban természetifelületként alakítandó ki és tartandó fenn.
 (4) A birtokközpont telke lekeríthető.
 (5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve a szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól, illetve legalább 200 m-re kell lennie egyéb természeti területtől.
 (6) A telken új építmények elhelyezése az OTÉK-ban foglalt feltételek szerint engedélyezhető.

AZ Mt JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(VÉDETT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET)
33. §

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be. Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény sem helyezhető el.
 (2) Az övezetbe a védett természeti területek közé sorolt – tájvédelmi körzetben vagy ex lege védett területen lévő - mezőgazdasági területek tartoznak.
 (1) Az övezet gyep (rét, legelő) és nádas, illetve vízállás, mocsár művelési ágú területeinek művelési ága nem változtatható meg.
 (2) Az övezetbe tartozó telkek birtokközpont képzés esetén birtoktestként figyelembe vehetők. Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, zárványként sem.

34. §¹

Az MGY jelű mezőgazdasági övezet

(Natura2000 és egyéb természetközeli állapotú területeket érintő mezőgazdasági övezet)

- (1) Az övezetbe a Natura2000 hálózat részét képező, illetve az egyéb természetközeli állapotú területek tartoznak.
- (2) Az övezet gyep (rét, legelő) és nádas, illetve vízállás, mocsár művelési ágú területeinek művelési ága nem változtatható meg. A szántó művelési ágban nyilvántartott területek jelenlegi művelési ága fenntartható.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el, csak a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó gazdasági épület és építmény létesíthető, a természeti értékeket nem károsító módon, alábbi előírásoknak megfelelően:
 - a.) legkisebb beépíthető telekméret 30.000 m², legnagyobb beépíthetőség 0,5 %, legnagyobb építménymagasság 6,5 m.
 - b.) épület csak szántó művelési ágú területen létesíthető.
 - c.) az épületek, építmények kialakítása csak tájbailló módon, kívülről látható burkolatként hagyományos anyagok felhasználásával történhet.
- (4) Az övezet telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) csak az előző bekezdésben foglaltaknak megfelelően lehetséges.
- (5) Az övezetbe tartozó telkek birtokközpont képzés esetén birtoktestként figyelembe vehetők. Az övezetben birtokközpont zárványként sem alakítható ki.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V JELŰ ÖVEZET

(VÍZGAZDÁLKODÁSSAL KAPCSOLATOS TERÜLETEK)

35. §

- (1) Az övezetbe a tavak, vízfolyások medre és partja, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással, továbbá a táj- természet- és környezetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A tavak, vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők. A természeti területen lévő, illetve természetvédelem alatt álló vízmedrek, vízfelületek és vízpartok a vizes élőhelyek védelmének biztosításával kezelendők.
- (4) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

**IV. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELME**

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

36. §

- (1) A helyi értékvédelemre javasolt épületek és építmények jegyzékét az F-1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni az alábbi kikötések mellett:
 - A helyi értékvédelemre javasolt területen illetve az F-1. sz. függelékben szereplő további épületeken végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
 - Bontási igény esetén az engedély kiadásához műemléki szakmérnöki végzettséggel rendelkező személy véleménye szükséges.
- (3) A helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken és a helyi értékvédelmi területen levő épületeken, építményeken végzett építési munkák engedélyezését kétlépcsős engedélyezési eljárással (HÉSZ 3., 4. §), valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.

¹ Szövegét meghatározta a 10/2007.(VI.19.) Ök. rendelet, hatályos 2007.június 19-től

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME
37. §

- (1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében ex lege általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más földmunka, illetve telekalakítás esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) Régészeti lelőhelyek területén való építkezés időpontját, ütemezését egyeztetni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális örökség védelméről szóló törvényben (2001. évi LXIV. tv.) foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME
38. §

- (1) Természeti területen építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Országos védettségű, illetve országos és nemzetközi ökológiai hálózathoz tartozó természeti területen bármilyen a természeti állapotot befolyásoló tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az országos védettségű természeti területen, tájvédelmi körzeten belül bármely tevékenység csak a területre vonatkozó jogszabályi és szakhatósági előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (4) Helyi védettségre javasolt valamennyi országos védettség alatt nem álló természeti terület, melyek védettségét külön rendeletben kell kimondani. A rendeletben meg kell határozni a területek részletes kezelési, fenntartási előírásait is, vagy elő kell írni ezek elkészítését.

V. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOKA KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
39. §

- (1) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül (kivéve, ha a szakhatóság az adott objektumnál ennél kisebb védőtávolságot határozott meg) települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható. Az egyedi védőtávolságot hatásvizsgálat alapján, az érintett szakhatóságok állásfoglalásának birtokában kell meghatározni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat-köteles, akkor a hatásvizsgálatot legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig el kell végezni.
- (3) Új funkció létesítése esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változás következtében várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély-kérelemhez.
- (4) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

A FÖLD VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI
40. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni, újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

A VIZEK VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI

41. §

- (1) A település a szennyeződés érzékenységi besorolás alapján az érzékeny („B”) területek közé tartozik, a felszíni és felszín alatti vízkészlet védelme, a szennyvíz-ártalmatlanítás és a felszíni vízrendezés ennek megfelelő szinten biztosítandó.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. El kell készíteni a település ezeket is meghatározó egységes vízrendezési tervét.
- (3) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
- (4) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve, ha arról külön jogszabály másként rendelkezik.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

42. §

- (1) A légszennyezést okozó létesítményeknél hatósági úton kell kezdeményezni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátások megszüntetését. A szennyezőhatás megszüntetése a bejelentéstől számított 3 napon belül teljesítendő, amennyiben erre a kötelező határozat más határidőt nem jelöl meg.
- (2) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait, és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.
- (3) A belterületi zöldfelületi rendszerhez tartozó, valamint a (potenciálisan) levegőszennyező létesítmények (utak, bányák, ipari üzemek, stb.) környezetében tervezett védelmi célú zöldfelületek fajösszetételét és szerkezetét levegőtisztaság-védelmi szempontból is hatékony módon kell kialakítani.
- (4) A hulladéklerakó rekultivációja során meg kell oldani bűzhatásának semlegesítését is.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

43. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző, meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg. Túllépés esetén a szennyezőhatás megszüntetése a bejelentéstől számított 3 napon belül teljesítendő, amennyiben erre a kötelező határozat más határidőt nem jelöl meg.
- (2) A zajforrások, utak környezetében védelmi célú növényállomány telepítése elrendelhető. A telepítendő védelmi célú zöldfelületek szerkezetét zajvédelmi szempontból is hatékony szerkezettel és fajösszetétellel kell kialakítani.
- (3) A zajkibocsátás megengedhető mértéke a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletnek megfelelően meghatározott. E rendeleti határértékektől eltérő, szigorúbb határértékekkel rendelkező csendes övezetek külön helyi rendeletben állapíthatók meg.

ÉLŐVILÁG, ÉLŐHELYEK VÉDELME

44. §

- (1) Erdőterületek művelési ágának megváltoztatására csak indokolt esetben, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvényben, valamint a törvény végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendeletben meghatározottak szerint kerülhet sor.
- (2) A természetvédelmi övezetbe sorolt erdő, gyep (rét-legelő), nádas, vízállásos és mocsaras területek művelési ág változása csak kivételes esetben, a táj- és természetvédelemért felelős szervek hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A beépítésre tervezett területeken a tényleges beépítésig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

- (4) Védőzöld sávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok (ld. Függelékben) valamint az ezekhez illeszkedő exóták használhatók.
- (5) A védelemre javasolt területek védettségét jogilag (rendelettel) és szakmailag (kezelési tervvel) is biztosítani kell.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI 45. §

- (1) A település újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeit be kell vonni a települési szervezett hulladékgyűjtésbe és szállításba, a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) Azokon a területeken, - elsősorban külterületeken - amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást.
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott kistérségi lerakón történhet. Veszélyes hulladék kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) A jelenlegi, megtűrt állapotú szeméttelp a térségi megoldás beüzemelése után haladéktalanul lezárandó és rekultiválandó.
- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások figyelembe vétele mellett. A telephelyen kívüli, ellenőrizetlen hulladéktárolás tilos.

VI. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 46. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg az 1/1986. számú tanácshatározat hatályát veszti.
- (2) A rendelet előírásait a jóváhagyás után keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Farnos, 2007. év április

Boros Zoltán
Polgármester

Pál Sándorné
Jegyző

Kihirdetésre került a Községi Könyvtárban történő elhelyezéssel 2007. április 17-én.

Pál Sándorné
jegyző

FÜGGELÉKEK**F-1.: A HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESÉK JEGYZÉKE**

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények Farnos igazgatási területén:

- Matolcsy-kúria épülete, hrsz. 994
- Polgármesteri Hivatal épülete, Fő tér 1.
- Óvoda épülete, Béke utca, hrsz. 996
- Művelődési ház épülete, Rákóczi út, hrsz. 1223/2
- R.k. templom, Zrínyi utca, hrsz. 517
- Általános iskola épülete, Szelei út, hrsz. 812
- Mozi épülete, hrsz. 994
- Lakóház, Rákóczi út, hrsz. 1031
- Lakóház, Petőfi utca 3.
- Lakóház, Petőfi utca,
- Lakóház, Tavasz utca 11., hrsz 757
- Lakóház, Tavasz utca 6., hrsz 376

F-2.: A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ÓSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölggy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő

<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus aurtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz

Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő