

***Püspökszilágy község  
helyi építési szabályzata  
és szabályozási terve***



PÜSPÖKSZILÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK .....  
#2004. (...2004...) KT. RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZATÁRÓL

Püspökszilágy község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§-ának (1) bekezdésében biztosított jogkörében, a nagyközség igazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét és egyúttal jóváhagyja a belterület Szabályozási Tervét, és a külterületekre vonatkozó Övezeti tervlapját, valamint elrendeli azok kötelező együttes alkalmazását.

I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása  
1. §

1. A rendelet területi hatálya kiterjed Püspökszilágy község teljes közigazgatási területére.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet, épületegyüttest kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, helyreállítani, lebontani, elmozdítani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és a hozzá tartozó belterületi Szabályozási terv, valamint a külterületekre vonatkozó mellékletként szereplő Övezeti tervlap együttes alkalmazásával szabad.

A Szabályozási terv  
2. §

1. A település belterületén a HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a Szabályozási terv tartalmazza. A külterületek vonatkozásában a HÉSZ előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a HÉSZ melléklete, az övezeti tervlap tartalmazza.  
A Szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.  
a) A kötelező szabályozási elemek a tervlapon:
  - belterületi határ
  - szabályozási vonal
  - építési határvonalak
  - övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa
  - védőterületek, védőtávolságok, védősávok
  - helyi védelmű épület
  - értékvédelmi terület határab) A tervlapon szereplő irányadó szabályozási elemek
  - intézmények jelei, funkciója

II. FEJEZET  
AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás  
3. §

1. A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad kialakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
2. Építési övezetekben új nyúlványos telek nem alakítható ki.
3. A 60 méternél rövidebb telek mélységében nem osztható.
4. Az „1” jelű falusias lakóterületi építési övezetben a telekstruktúra védendő érték, telekösszevonás, újraosztás nem megengedett.

Általános beépítési előírások  
4. §

1. Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki.
2. Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
3. Vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek (Arany patak térsége) közelében tervezett beruházás esetén az építési engedély kiadásához talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek illetve terület beépíthetőségét.
4. Püspökszilágy község beépítésre szánt területén építési engedélyt csak teljes körű közműellátás megléte esetén szabad kiadni azokon a területeken, ahol már rendelkezésre áll a vezetékes közcsatorna hálózat. Addig, amíg az elvezető hálózat ki nem épül, átmenetileg részleges közműellátással (hatóságilag engedélyezett és folyamatosan ellenőrzött vízzáró közműpótló berendezéssel) engedélyezhető a tervezett beépítés.
5. Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
6. Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ában előírtak szerint biztosítható.
7. A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK szerinti (33. §-ában rögzített) feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
8. Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki létesítési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértéket.



9. Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK szerint (44. §-ának megfelelően) a kialakult közvetlen környék (az adott telektől 2-2 telek távolságra) sajátságainak megfelelően szabad. A környezetbe illeszkedést és a tervezett megvalósítást az építési engedély előtt a főépítési zsűri elé kell terjeszteni jóváhagyásra.
10. ~~Püspökszilágy község igazgatási területén lakókocsi, üdülősátor a telektulajdonos családi használatában helyezhető el. Üzletszerű használatra történő elhelyezés nem megengedett~~
11. Hirdető berendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot, ezek elhelyezéséhez az érintett szakhatóságok engedélyének beszerzése szükséges.
12. A település területén állattartó építmény engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani, illetve ennek hiányában a főállatorvos, ÁNTSZ, tűzrendészet szakhatósági állásfoglalása szükséges az elhelyezés feltételeiről.

### III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterületek és építési övezetei

##### Általános előírások 5.§

1. Az építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési követelményeknek és a közvetlen környezetben (az adott telektől 2-2 telek távolságra) kialakult helyzetnek.
2. Az épületek kialakítása igazodjék a településen a közvetlen környék kialakult állapotához. Az épület környezetbe illeszkedését és a tervezett megvalósítását az építési engedély beadása előtt a főépítési zsűri elé kell terjeszteni jóváhagyásra. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.
3. A lakóterületen kisipari termelő-, szolgáltató tevékenység részére építmény (asztalos műhely, sütőde, barkácműhely vagy megmunkálással járó műhely stb.) csak a lakófunkció teljes zavartalanságának biztosítása mellett létesíthető, ha a tevékenységhez a szakhatóságok hozzájárultak és az megfelel a TEÁOR előírásainak.
4. Az építési övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem megengedettek.
5. A beépítési mód oldalhatáron és szabadon álló. Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala a telek egyik oldalhatára.
6. Az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem lehet
  - növényház (üvegház), fóliasátor,
  - szennyvízszikkasztó, árnyékszék,
  - kemence, hűsfüstölő,
  - állatkifutó, trágyatároló (komposztáló),
  - ömlesztett anyag tároló.

7. Az előkertek mélysége elsődlegesen a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően, illetve a szabályozási terven meghatározott. Az új beépítésű területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége minimum 5 m. Saroktelek esetén az építési hely kialakult szerkezeti egységben illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telkek beépítéseinek utcai építési vonalaihoz.
8. Az 50 méternél hosszabb telkek beépítésénél az építési hely az előkert után 20 m. Az építési hely után 15 m zöldterület kialakítása szükséges csak az után lehet az állattartáshoz szükséges épületeket elhelyezni az OTÉK által előírt szükséges hátsókerti méreteket betartva.
9. Az oldalkert legkisebb szélessége
  - a) a kialakult telekstruktúrában (meglévő beépítésnél) – különös tekintettel a településmagban – az építmények közötti legkisebb távolság mértékéig (4,5 méterig) csökkenthető.
  - b) az újonnan feltárt területek beépítésénél nem lehet kisebb szabadon álló beépítési mód esetén sem az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél, sem 3,0 méternél; oldalhatáron álló beépítés esetén sem az építési telek előírt legnagyobb építménymagasságánál, sem 6,0 méternél.
10. Az építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékeket a 26. § tartalmazza.
11. A telkek beépítésére vonatkozó e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait (31-37.§) kell alkalmazni.

#### Az Lf jelű falusias lakóövezet 6. §

1. Az építési övezeten belül telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül a felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
  - a) lakóépület,
  - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) szálláshely szolgáltató épület,
  - e) kézműipari építmény,
  - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - g) sportépítmény,
  - h) üzemanyagtöltő.



Gazdasági építési övezetek

2. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépített -ség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény-magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
Lf-1	oldalhatáron álló	40 %	40 %	4,5 m	600 m <sup>2</sup>	0,2
Lf-2	oldalhatáron álló	30 %	60 %	4,5 m	800 m <sup>2</sup>	0,2

3. Az Lf-1 jelű falusias lakóövezetben a telekstruktúra védendő érték, telekösszevonás nem kívánatos, ezért tilos.
4. Az Lf-1 jelű építési övezetekben a haszonállattartás minden fajtája tiltott.
5. A közintézményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
6. A temető körüli terület beépítése csak teljes körű vezetékes ivóvízellátás megépülte mellett megengedett.
7. Az építési övezeten belül a melléképítmények közül az építési telken, építési területen álló épületek mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladékártály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - kerti építmény (hinta, csúzda, 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 m<sub>v</sub> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő.
9. Az építési övezetben érvényes környezetterhelési határértékeket a 26. § tartalmazza.

A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet  
7.§

1. A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (KG) építési övezetekbe tartoznak.
2. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépített -ség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
Gksz	szabadon álló	40 %	30 %	6,0 m	600 m <sup>2</sup>	0,8

3. Az építési övezetben az építés engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljáráshoz kötött. Az elvi engedély tartalmát az I. fokú építési hatóságon túl Püspökszilágy település jegyzője határozza meg.
4. Az elvi építési engedélyben kell tisztázni az épületek telepítését, elhelyezését, megközelítését teher és személyforgalom számára, az út vonalakat, az épületek és építmények elrendezését és a parkolók mennyiségét, kialakításának feltételeit.
5. Az építési övezeten belül a felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő.
6. A gazdasági területek építési telkein belül a telekhatárok mentén többszintes növényállományú védőzöldsávot kell telepíteni.
7. A parkolást csak saját területen belül szabványos módon kialakított parkoló kiépítésével szabad biztosítani.
8. A teherforgalomnak megfelelő mértékű belső útépítést, tehergépkocsi várakozó helyeket és rakodóhelyeket kell kiépíteni.
9. A terület csak szükségleteknek megfelelő rákötési lehetőséggel rendelkező, üzemelő, teljes közműhálózat kiépítésével építhető be.
10. Az építési övezetben a haszonállattartás minden fajtája tiltott.
11. Az építési övezetben érvényes környezetterhelési határértékeket a 26. § tartalmazza.



## Különleges területek, építési övezetek

### A K jelű különleges területek építési övezeteinek általános előírásai 8.§

1. A különleges területek építési övezeteibe a község területén a jelenlegi sportpálya, a temető és a radioaktív hulladéklerakó területe és védőtávolsága tartozik.
2. A külterületen lévő radioaktív hulladéklerakó területén csak a funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel.
3. A radioaktív hulladéklerakó területe kialakult beépítési módú.
4. A radioaktív hulladéklerakó védőtávolsága 500-800 m. A Tavasz utca környékén a védőtávolság 500 m, a Táncsics Mihály utca délkeleti részén 800 m.
5. A Táncsics Mihály utca délkeleti részének védőtávolságon belüli építési engedély kérelemhez csatolni kell a RHFT működtetőjének beleegyező hozzájárulását, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal, mint az elsőfokú építési hatóság egyedi jóváhagyó elbírálása is szükséges.
6. A radioaktív hulladék védőtávolsága 800 m-re növekszik a Tavasz utca új kialakítású telkeitől DK-i irányban. A Táncsics Mihály utca DK-i részének beépítéséhez, az építési engedélyhez a Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tárolótelep működtetőjének beleegyező nyilatkozatát csatolni kell.
7. A radioaktív hulladéklerakó 1000 m-es övezetében bizonyos tevékenységek, amelyek veszélyeztetik a tároló biztonságát (tűz- és robbanásveszélyes anyagok előállítás, felhasználása stb.) nem végezhetők.
8. Az építési övezetek telkei a szabályozási terven rögzített funkciók mellett nem oszthatók meg.
9. A sportpályát és a temetőt úgy kell kialakítani, hogy azokat akadálymentes módon lehessen használni.
10. A különleges területek övezeteinek telkein a haszonállattartás minden fajtája tilos.

### A Ksp jelű különleges építési övezet (A sportpálya területe) 9.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
Ksp	szabadon álló	10%, de max. 500 m <sup>2</sup>	80%	5,0m	kialakult	0,1

2. Az építési övezeten belül nagyterjedésű sportolási célú területek funkciójához kapcsolódó épület, építmény helyezhető el.
3. Az építési övezeten belül maximum 500 m<sup>2</sup> alapterületű épület építhető.
4. Az építési övezetben kizárólag a sportoláshoz szükséges kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület).
5. Az építési övezeten belül a melléképítmények közül, építési területen álló épületek mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - f) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
  - g) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop
6. A területen az út tengelyétől kerítést legalább 20 m, építményt legalább 30 m távolságban szabad elhelyezni.
7. Az építési övezetben érvényes környezetterhelési határértékeket a 26. § tartalmazza.

### A Kt jelű különleges építési övezet (A temető területe) 10.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
Kt	szabadon álló	10%	80%	5,0m	kialakult	0,1

2. Az építési övezeten belül a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
3. Az építési övezeten belül a melléképítmények közül elhelyezhető:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
5. Az építési övezetben érvényes környezetterhelési határértékeket a 26. § tartalmazza.



#### IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A K jelű közlekedési övezet  
(közlekedési területek)

11.§

1. Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
  2. A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló létesítmények.
  3. A további tervezés ill. építés során az – országos közutak minőségének védelmével összefüggő tevékenység irányítására alapított – Állami Közúti Műszaki, és Információs Közhasznú Társaság (ÁKMI) által rendszeresen aktualizált jegyzékben szereplő összes vonatkozó nemzeti szabvány és üzemi műszaki utasítás kötelezően betartandók.
  4. A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
  5. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paraméterei:
    - a) beépítési mód: szabadon álló,
    - b) max. 30 m<sup>2</sup>
    - c) építménymagasság: max. 5m.
- Az építési engedély beadása előtt a környezetbe illeszkedést és a tervezett megvalósítást a főépítési zsűri elé kell terjeszteni jóváhagyásra.
6. A település közútjai:  
(A Pest Megyei Állami Közútkezelő Közhasznú Társaság kezelésében)
    1. Országos összekötő út  
Tervezett:
      - váckisújfaluvi visszakötés kiépítése a 2105 j. útra
    2. Országos bekötőút  
Meglévő:
      - 21114 j. püspökszilágyi bekötő
- (A települési önkormányzat kezelésében)
3. Helyi gyűjtőutak
  4. Kiszolgáló utak
7. A község területén a közutak szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
  8. A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, forgalomtechnikai és biztonsági berendezései, közművek helyezhetők el, valamint növényzet telepíthető.
  9. A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon, részletesen a szabályozási tervben előírt módon:
    - a) gyűjtő út: min. 22,0 m,
    - b) lakóutca: jellemzően 18,0 m, min. 14,0 méter
    - c) 21114. j. országos közút szabályozási szélessége 30 m.

10. A 21114. jelű út Tavasz utca és az új kiszabályozott lakóutca közötti szakaszán legalább egyoldali járda és közvilágítás kiépítése szükséges.
11. A Váckisújfalu felé vezető összekötőút kiépítésével egyidejűleg át kell építeni a Rákóczi Ferenc utca és a Kossuth Lajos utca csomópontját, hogy annak geometriai kialakítása feleljen meg az utak hierarchiájának.
12. A külterületi kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12,0 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az újabb építési forgalmi igény újabb szélesség kialakítását nem igényli. Az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani. A szabályozási vonalak helyének változtatása a rendezési terv módosításával lehetséges.
13. A gyalogos közlekedés számára a közutak szabályozási szélességén belül a gyalogos forgalomnak megfelelő szélességű gyalogjárdákat kell kialakítani. A szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalakon önálló gyalogutakat kell létesíteni.
14. Belterületen – közvetlenül a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, valamint közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezése bővítése a 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 30/A §-a szerint lehetséges.
15. A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel az OTÉK 38. § (2), ill. a 39. § és 40. § vonatkozó előírásainak figyelembe vételével.
16. A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
17. Közutat érintő, minden engedélyköteles építmény létesítésének hatósági engedélyezési eljárása során meg kell kérni a megyei közlekedési felügyelet szakhatósági hozzájárulását, amennyiben országos közutat érint úgy meg kell kérni az országos közút kezelőjének állásfoglalását és hozzájárulását is.
18. Járda, gyalogút kivételével a közterület területén, a közút felett, továbbá a közút lakott területen kívüli szakasza mellett a védősávon belül reklámtáblát, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezést elhelyezni tilos.
19. Közúthoz csatlakozást létesíteni a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.
20. Az útcsatlakozások elhelyezésénél kötelezően betartandók a Közutak Tervezése ME . 07 – 3713:1994. Közlekedési ágazati szabvány (KTSZ) F6.4. pontjában és az ÚT2 – 1.114:1994. Útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásai. Kapubeajtók, telekbeajtók, üzemenyagtöltő állomások és egyéb, közutak melletti kiszolgáló létesítmények közötti kapcsolata c. utasításban előírt csomópontok közötti legkisebb távolságok.
21. Az övezeten belül a melléképítmények közül a felsoroltak helyezhetők el:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es belmagassággal)
  - d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
22. A parkolási igényt az OTÉK szerinti nagyságrendben telken belül kell biztosítani. Új létesítmény építésekor a szükséges parkoló-mennyiséget egyidejűleg meg kell valósítani. Parkolóhely létesítendő a szabályozási terven jelölt helyen a temető területéhez kapcsolódóan.



## Közművekre vonatkozó előírások

### 12.§

1. A közművezetésekre és a közműlétesítményekre vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
2. A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain (védősávjain) belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
3. Útépítésnél és későbbiekben útrekonstrukciók esetén a közművek kiépítését, ill. rekonstrukcióját is egyidejűleg meg kell oldani.
4. Külterületi (lakott területen kívüli) közutakon a közút területe alatt – beleértve az esetleges távlati kiépítettség területigényét – párhuzamos vezetéket elhelyezni tilos.
5. Az országos közutak külterületi szakaszain az árkokon belül semmilyen közművezeték nem helyezhető el.
6. Közút műtárgyának minősülő burkolt árokba, csatornába vagy más vízelvező létesítménybe a közút területén kívüli területről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
7. A közművek területtakarékos elrendezésénél az utcák, önkormányzat által meghatározott fásítási igényeit is figyelembe kell venni. A felhagyott közművezetékek nem maradhatnak a földben, a felhagyott vezetékeket el kell bontani.
8. Új létesítmény tervezésekor – a tervezett létesítmény az érintett közmű hatókörén belül eső térségében – össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében.
9. A kialakuló új telkeket a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési hellyel kell csatlakoztatni, önálló bekötés hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.
10. Épületek építésére engedély csak az adott építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható. A közművesítettség mértékét az 5. § 9. pontja határozza meg.
11. A szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti jelleggel létesíthető kizárólag az illetékes szakhatóságok előzetes engedélye alapján az OTÉK 47. § (3) vagy (4) előírása szerinti közműpótló berendezés.
12. Az érintett fogyasztókat kötelezni kell a szennyvízcsatorna megépülése után legkésőbb egy éven belül a csatornára való rákötésre.
13. A megengedettnél nagyobb szennyezettségű szennyvizet telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.) és csak ezután szabad bevezetni a közcsatornába vagy közműpótlóba. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékig kell elvégezni. A szennyvíz előtisztításából származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy a környezeti szennyezést ne okozzon.
14. A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára új telekosztás esetén szabadon kell hagyni 6-6 m szélességű sávot. Meglévő telek esetén ugyan ilyen mértékű szolgalmat kell biztosítani.  
Nyílt árkok mentén, az egyik oldalán legalább 2 m szélességet, a másik oldalán legalább 1 m-t kell szabadon hagyni.

15. Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvizet vagy más többnyire ipari eredetű mérgező hatású (nem fekáliás eredetű) szennyvizet bevezetni tilos. A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő. A mérgező hatású szennyvíz elkülönítetten kezelendő és a megfelelő hatósági engedélyek szerint szállítandó el ártalmatlanításra.
16. A szippantott szennyvizet csak a hatóságilag kijelölt lerakóhelyen szabad elhelyezni.

## Szabályozási előírás energiaközművekre

### 13.§

1. A település vezetékes villamosenergia-ellátását szolgáló 20 kV-os középfeszültségű villamoshálózatok mentén – a meglévő és tervezett szakaszokon – szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:  
Külterületen: a szélső fázisvezetékétől számított 5-5 m szükséges, összesen min. 14 m  
Belterületen: a szélső fázisvezetékétől számított 2,5-2,5 m szükséges, összesen min. 8 m, ill. az MSZ 151. szabvány előírásait kell betartani belterületen
2. Valamennyi tervezett közvilágítási berendezés és hálózat kialakításánál a vonatkozó villamos ipari szabványok és a közvilágítási szabvány előírásai és ajánlásai szerint kell eljárni.
3. A nagyközépnomású (3-6 bar) gázvezetékek védőövezete 9-9 m, a középnyomású (3 bar) vezetéké 5-5 m.
4. Nem közterületen létesült közmű és szállítóvezeték szolgalmi jogos bejegyzését, amennyiben nem történt meg, a közmű szolgáltatónak a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.
5. Belterületen a közműveket elsősorban közterületen kell létesíteni, amennyiben ez nem lehetséges, csak szolgalmi jogos bejegyzéssel lehet magánterületen létesíteni.



## Zöldterületi övezetek

### A KP jelű zöldterületi övezet (A közparkok területei) 14.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
KP	szabadon álló	2%	85%	3,0m	kialakult	0,05

2. A zöldterület, mint önálló terület-felhasználási egység a szabályozási terven közparkként lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
3. A közparkokat az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
4. Az övezet telkein a közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
5. A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell átalakítani. Az építési engedély beadása előtt a környezetbe illeszkedést és a tervezett megvalósítást a főépítési zsűri elé kell terjeszteni jóváhagyásra.
6. Az övezet telkein, különösen a gyermekjátszóterek 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 haszonállattartás minden fajtája tilos.

## Erdőövezetek

### Az E jelű erdőövezetek 15.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
E	szabadon álló	1%	95%	3,0m	kialakult	0,01

2. A településkörnyéki erdőövezetek telkei rendeltetése szerint gazdasági tevékenységek területei.
3. Az építési övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
4. Az építési övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
5. Az erdőgazdálkodási tevékenységek területein a rendeltetéssel összeegyeztethető építmények elhelyezhetők.
6. Új erdőtelepítések létesítéséhez erdőtelepítési tervet kell készíteni, és meg kell kérni az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélyét.
7. Amennyiben külterületen, nem erdő művelési ágú földrészleteken, erdő jellegű faállományból, fasorból, facsoportból, fás legelőről fákat szeretnének kitermelni, azt be kell jelenteni az erdészeti hatóságnak.
8. Erdőterületek igénybevételére vonatkozóan az erdőtörvény vonatkozó előírásait be kell tartani.

## Mezőgazdasági övezetek

### Az M jelű mezőgazdasági övezet 16.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
M	szabadon álló	6%	90%	4,5m	720 m <sup>2</sup>	0,03

2. A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
3. Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ban meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető, melyben legfeljebb két lakás alakítható ki. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági épület nem helyezhető el.
4. Az építési övezet területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
5. A telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a kialakuló telek az építési övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb, vagy a megengedett beépítettséget túllépné.



6. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes, helyben tradicionálisan alkalmazott anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.
7. Az építési övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdasági célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebb-en az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
8. Lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 30-45° között választható meg.
9. Az építési övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
10. Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez az érintett szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.

AZ MG jelű mezőgazdasági övezet  
17.§

1. Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásai határozzák meg:

ép. övezet jele	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Zöldfelület legkisebb mértéke	Legnagyobb építmény magasság	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb szintterület sűrűség
MG	szabadon álló	3%	90%	7,5m	6000 m <sup>2</sup>	0,03

2. A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
3. Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ban meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető, melyben legfeljebb két lakás alakítható ki. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági épület nem helyezhető el.
4. Az építési övezetben a telkeknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes helyben tradicionálisan alkalmazott anyag használatával. A beépítetlen telek nem keríthető le.
5. Az építési övezet területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter oldaltávolságot kel biztosítani.

6. A telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a kialakuló telek az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb, vagy a megengedett beépítettséget túllépné.
7. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes helyben tradicionálisan alkalmazott anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.
8. Az építési övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdasági célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
9. Az építési övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg. A megengedett legnagyobb építménymagasság túllépéséhez elvi engedélyt kell benyújtani.
10. Lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 30-45° között választható meg.
11. Az építési övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
12. Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

**V. FEJEZET  
ÉRTÉKVÉDELME**

Épített értékek védelme  
18.§

1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlék épület: a településen nem található.
2. Helyi védettségű épületek:  
Helyi védettségű középületek:
  - Kossuth Lajos u. 9. (1 hrsz.) – Községháza
  - Kossuth Lajos u. 20. (103 hrsz.) – Római Katolikus templom
  - Kossuth Lajos u. 11. (195 hrsz.) - a római katolikus templom kántorháza, korábban iskola
  - Kossuth Lajos u. 15. (192 hrsz.) - Baptista Imaház
  - Kossuth Lajos u. 16. (99/1 hrsz.) - Művelődési ház
3. A Faluközpont (Bajcsy – Zsilinszky utca, Kossuth Lajos utca és Petőfi Sándor utca által határolt terület) és a településmag területét fokozott esztétikai kontroll alá kel vonni. Az épületek építési engedélyének beadása előtt a környezetbe



illeszkedést és a tervezett megvalósítást a főépítési zsűri elé kell terjeszteni jóváhagyásra.

4. A faluközpont területe csak intézményi és közösségi felhasználásra hasznosítható, területén belül az egységes falukép kialakítására kell törekedni a patakmeder rendezésével, a játszótér és a parkok fejlesztésével, a templomkert és az önkormányzati intézmények kertjének rendbetételével, valamint utcabútorozással.
5. A településképp előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében az építésügyi hatóság a belterületre vonatkozóan előírhatja az építészeti műszaki tervekhez
  - a) az utcakép (6-6 szomszédos telek utcai homlokzatának ábrázolásával, vagy ugyanezen tartalmú fotó mellékelésével) bemutatását
  - b) homlokvonal kerítések kialakítását
  - c) az Étv. 55. §-ában szabályozottak elrendelését.
5. Az építészeti örökség helyi védelmét – e védelem szakmai szabályairól szóló 66/1997. (VIII.13.) FVM rendelet szerint elkészítendő – helyi rendeletben kell biztosítani.
6. Átmeneti intézkedés a helyi települési értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáig: A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.). Felújításukat az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával, az eredeti anyagok alkalmazásával kell megoldani.

#### Régészeti lelőhelyek védelme 19.§

1. Az ismert, településszerkezeti terven ábrázolt régészeti lelőhelyeken földmunkával járó bármilyen tevékenység – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak úgy végezhető, ha előtte megelőző régészeti feltárás történik. A kulturális javak védelméről szóló, 1997. Évi CXL. évi törvény 27. § (4) pontja értelmében a régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni, akinek érdeke kívánja, hogy a régészeti örökség elemeit eredeti helyükről és összefüggéseikből elmozdítsák. Mindezek alapján a régészeti lelőhelyeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.
2. Amennyiben bármilyen földmunka során régészeti leletek (agyagedény-töredékek, ember-vagy állatcsontok, falmaradványok stb.) kerülnek elő, a munkát azonnal le kell állítani, és értesíteni kell a területileg illetékes Tragor Ignác Múzeumot (Vác).

#### Természeti értékek védelme 20.§

1. Természeti területen épületek, 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 azok a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjanak.
2. A helyi természeti értékek védelméről külön rendeletet kell alkotni.

#### VI. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

##### A környezet védelmének általános előírásai 21.§

1. A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtaktól eltérni tilos.

#### Földvédelem 22.§

1. Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
2. A nem veszélyes hulladékok termőföldön való elhelyezése engedélyhez kötött, mely engedélyt a Pest megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás adja ki.
3. Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, az ő jóváhagyásukkal történhet.
4. Épületek, utak és egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről (deponálásáról) és újrahasznosításáról a beruházónak, építtetőnek gondoskodnia kell.
5. Földmozgással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kiemelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejezésével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
5. A defláció elleni védelem érdekében a 10 hektárt meghaladó mezőgazdasági területeken a terület tulajdonosának a terület minimum 3%-án védőfásítást kell kialakítani az uralkodó szélirányra merőlegesen.



6. Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok) történhet.
7. Termőföldön történő beruházások esetén a művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.
8. Csak gyengébb minőségű termőföldterületet lehet művelés alól kivonni.
9. A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

#### Vízkészletek minőségvédelme 23.§

1. 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 stb.) kijuttatása, elhelyezése tilos.
2. Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag az árokba, vízfolyásokba nem vezethető.
3. A település ingatlanait a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Szennyvízcsatorna hiányában az OTÉK 47. § (1) - (3) bekezdések szerinti ellenőrzött, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő házi közműpótló berendezés használatára kell kötelezni.
4. A szennyvízelvezető hálózat kiépülése után a település területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.
5. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet közcsatornába vezetés előtt előtisztítani szükséges. A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak az Országos Vízügyi Hivatal (OVH) MI – 10 – 172/3 – 85 sz. műszaki irányelve szerinti minőségnek megfelelően engedhetők a befogadóba.

#### Levegőtisztaság-védelem 24.§

1. A település közigazgatási területe levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik.
2. A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat.
3. Új létesítmények elhelyezésénél, és meglévő létesítmények átalakításánál érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.

#### Zaj és rezgés elleni védelem 25.§

1. A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó jogszabályokat, a 12/1983. (V.12.) Mt. rendelet, valamint a zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 4/1984. (I.23.) EüM rendelet előírásait kell alkalmazni.
2. Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

#### Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek 26. §

##### Lakóterületek

1. Zaj- és rezgésvédelem
  - a) A lakóterületek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedésből származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetre érvényes terhelési (imissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b) A lakóterületek övezeteiben a területre érvényes zajterhelési (imissziós) zajhatárértékeket a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1-3 sz. mellékletei szerinti területi funkcióknak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
    - összes lakóterületi övezet: 2. sorszámú területi funkció
  - c) Lakóépületek helyiségeiben az MSZ 18151/1-82 („Lakó- és középületek helyiségeiben megengedett egyenértékű A – hangnyomásszintek”) szabványban foglalt imissziós zajhatárértékek érvényesek.
  - d) Rezgés-imisszió tekintetében a 4/1984. (I.23.) EüM. rendelet 4. sz. mellékletében a 2. sorszámú épület jellegre vonatkozó határértékek érvényesek a lakóövezetben.
2. Levegőtisztaság-védelem
  - a) A lakóövezetek Védett-I. kategóriába tartoznak levegőtisztasági szempontból. A légszennyező források kibocsátási határértékeit ezt figyelembe véve kell megállapítaniuk az illetékes hatóságoknak.
  - b) Imissziós (levegőminőségi) határértékek vonatkozásában az MSZ-21854 szabvány (A környezeti levegő tisztasági követelményei) szerint a határértékkel részletesen szabályozott szennyező anyagok Védett-I. területi besorolásnak megfelelő határértékeit kell figyelembe venni.



## Gazdasági terület

### 3. Zaj-és rezgésvédelem

- a) A gazdasági területek övezeteiben a zajterhelési (imissziós) határértékeket a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1-3 sz. mellékletei szerint a területi funkciónak megfelelően kell megállapítani, figyelembe kell venni továbbá az MSZ 18151/2-1983 szabványban („Munkahelyeken megengedett egyenértékű és legnagyobb A – hangnyomásszintek”) meghatározott értékeket is.
- b) Rezgés-imisszió tekintetében a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 4 sz. mellékletében veendő figyelembe akkor, ha az övezetekben az ott felsorolt jellegű épületek is létesülnek.

### 4. Levegőtisztaság-védelem

- a) Az övezetek Védett-I. kategóriába tartoznak levegőtisztasági szempontból. A légszennyező források kibocsátási határértékeit ezt figyelembe véve kell megállapítani az illetékes hatóságoknak.
- b) Imissziós (levegőminőségi) határértékek vonatkozásában az MSZ-21854 szabvány (A környezeti levegő tisztasági követelményei) szerint a határértékkel részletesen szabályozott szennyező anyagok Védett-I. területi besorolásnak megfelelő határértékeit kell figyelembe venni.

## Különleges terület

### 5. Zaj- és rezgésvédelem

- a) A lakóterületek övezeteiben a területre érvényes zajterhelési (imissziós) zajhatárértékeket a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 1-3 sz. mellékletei szerinti területi funkcióknak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:  
- sport, temető övezetek: 2. sorszámú területi funkció
- b) Rezgés-imisszió tekintetében a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet 4 sz. mellékletében veendő figyelembe akkor, ha az övezetekben az ott felsorolt jellegű épületek is létesülnek.

### 6. Levegőtisztaság-védelem

- a) Az övezetek Védett-I. kategóriába tartoznak levegőtisztasági szempontból. A légszennyező források kibocsátási határértékeit ezt figyelembe véve kell megállapítani az illetékes hatóságoknak.
- b) Imissziós (levegőminőségi) határértékek vonatkozásában az MSZ-21854 szabvány (A környezeti levegő tisztasági követelményei) szerint a határértékkel részletesen szabályozott szennyező anyagok Védett-I. területi besorolásnak megfelelő határértékeit kell figyelembe venni.

## Élővilág, élőhely védelme 27.§

1. A belterületbe-vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell jelenlegi művelési ág fenntartását.
2. Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani.

## Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás 28.§

1. A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.
2. A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet (Dunakeszi, Szöd – Csörög hulladéklerakó).
3. Az intézmények, szolgáltató, vendéglátó stb. létesítmények, szolgáltató-javító kisüzemek, gazdasági létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékukat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
4. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőknek kell gondoskodni, a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások figyelembe vétele mellett. A telephelyen kívül hulladéktárolás tilos.
5. A veszélyes hulladékok kezelése csak a vonatkozó jogszabályok (102/1996. (VII. 12.) sz. Korm. rendelet) szerint történhet.
6. Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt döngútban történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
7. Az izotóp temető védőtávolsága 500 m a lerakó terület határától. Ami a Tavasz utca új kialakítású telkeitől DK-re 800 m-re növekszik.



VII. FEJEZET  
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata  
29.§

8. A közterület rendeltetésétől eltérő használatához az Önkormányzat, illetve egyéb illetékes szakhatóság hozzájárulása szükséges.
9. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
10. A település közterületein engedélyezhető eltérő használat:
  - a) legfeljebb 3 m<sub>c</sub> méretű hirdető (reklám) berendezés elhelyezése (kivéve óriásplakát),
  - b) árusítópavilon (mozgó árusítóhely létesítése),
  - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltőállomás),
  - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - e) szobor, díszkút elhelyezése,
  - f) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - g) vendéglátóipari előkert létesítéséhez,
  - h) kiállítás, alkalmi vásár, továbbá mutatóanyag céljára történő igénybevitelhez,
  - i) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
  - j) közhasználatra még át nem adott közterületek ideiglenes hasznosításához.
4. A közterületeken elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
  - a) A megengedett legnagyobb építménymagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület: 6,0 m<sub>c</sub>, az építményt a környezetéhez illő módon kell elhelyezni. A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re helyezhető el, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve.
  - b) A megálló várakozóhelyein csak áttört, illetve átlátszó anyagokból kialakított beálló alakíthatók ki.
5. A közterület használat ideiglenes jelleggel max. 2 évre engedélyezhető.
6. A közterületet az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
7. A közterületen elhelyezendő építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az első fokú tűzvédelmi szakhatóság előírása alapján kell meghatározni.

Belterületbe vonandó területek átmeneti szabályozása  
30.§

8. A belterületbe-vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza. Belterületbe vonásukig jelenlegi szántó művelési águknak (M) megfelelő átmeneti hasznosításuk biztosítandó.
9. A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges, a szükséges egyéb munkarészek és engedélyek birtokában.
10. A belterületbe-vonásra kijelölt jelenlegi külterületeken, a belterületbe csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás igen, de építési tevékenység nem engedélyezhető.

Záró rendelkezések  
31.§

1. Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a ..... számú tanácshatározat(ok) és a ..... számú Kt. rendelet(ek) hatályukat veszti.
2. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Kelt: 2004. év december hó 22 nap

  
Tordai Sándor  
Polgármester



  
Vecsérnyés István  
Jegyző