

# ÓBAROK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

## IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti

*véleményezési tervdokumentáció*

MEGBÍZÓ:

Óbarok Község Önkormányzata

2063 Óbarok, Iskola u. 3.



*képek forrása: funiq.hu*



H-1016 BUDAPEST,  
NAPHEGY U. 26.

2022. január hó

**ÓBAROK KÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Dokumentációk:

- I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
- III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
- IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**
- V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK
- VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
- VII. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

**ÓBAROK KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Törzsszám: P.01/2018

MEGBÍZÓ:

*Óbarok Község Önkormányzata*  
 2063 Óbarok, Iskola u. 3.

TERVEZŐK:

**Generáltervező**  
**PLANNER-T Kft.**  
 1016 Budapest, Naphegy u. 26.  
**Felelős tervező**  
**Horváth Gergely**  
 okl. építésmérnök  
 vezető településtervező  
 TT/1 01-1120

**Településrendezés**

**PLANNER-T Kft.**  
 1016 Budapest, Naphegy u. 26.  
**Nagy Erika** TT/1 01-3672  
**Zétényi Zsófia** TT/1, TR 01-2407

*Nagy Erika*

**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.  
**Auer Jolán** TT/1, TK/1 01-5003  
**Jaczenkó Judit** TT/1, TK/1 01-5156

**Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés**

**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
 1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.  
**Auer Jolán** TT/1, TK/1 01-5003  
**Jaczenkó Judit** TT/1, TK/1 01-5156  
**Sigmond Katalin** okl. tájépítésmérnök

*Auer Jolán*  
*Jaczenkó Judit*

**Közlekedés**

**HECKENAST & HECKENAST Bt.**  
**Heckenast Judit**  
 TRk-T 01-5295

*Heckenast Judit*

**Közmű**

**KÉSZ TERVEZŐ Kft.**  
 1016 Budapest, Naphegy utca 26.  
**Bíró Attila** (vízi közművek)  
 TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456  
**Hanczár Zsoltné** (energia közművek)  
 TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

*Bíró Attila*  
*Hanczár Zsoltné*

Ügyvezető:

**PLANNER-T**  
**Kft.**  
*Horváth Gergely*

Horváth Gergely s. k.  
 TT1 01-1120

**BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

Óbarok Község Önkormányzata **2018-ban új településfejlesztési koncepció** (továbbiakban: TFK) és **településrendezési eszközök** (továbbiakban: TRE) készítését határozta el. Az új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TFK és a TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 314. R.) **tartalmi és alaki követelményeiknek megfelelően. A TFK, valamint a TRE készítése egyszerre történik.** A munka elkészítésével az Önkormányzat a PLANNER-T Kft-t bízta meg.

Mivel **TFK és a TRE** egyszerre készülnek, a tervdokumentációk **egyeztetésére egy eljárásban** [314. R. 28.§. (6) bekezdés] kerül sor. A tervdokumentációk egyeztetése **a 314. R. szerinti teljes eljárás** szabályai szerint történik. Az egyeztetési eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal, 2020. tavaszán indult (Előzetes tájékoztatás Óbarok településfejlesztési koncepció és új településrendezési eszközök készítéséről, valamint a településrendezési eszközök környezeti értékelésének tartalmáról, készítette: PLANNER-T Kft.). **Jelen dokumentáció a 314. R. 36.§ b) pontja szerinti véleményezési tervdokumentáció.**

A TFK és a TRE megalapozásához **közös Megalapozó vizsgálatok készültek**, a 314. R. 1. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően. Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, **közös szakági Alátámasztó javaslatok** kerültek kidolgozásra. Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre készülnek, a 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti **környezeti vizsgálat is lefolytatásra kerül**, mely a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik. A környezeti vizsgálat eredményének megállapításait a véleményezési tervdokumentáció részét képező **települési környezeti értékelés** tartalmazza.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Települési környezeti értékelés

Jelen tervdokumentáció

**ÓBAROK KÖZSÉG****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti

**véleményezési tervdokumentáció**

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### Óbarok Község ...../2021. (.....) Önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Óbarok Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 6/A. § (3) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Pest Megyei Kormányhivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Megyei Önkormányzat, Bicske Város Önkormányzata, Felcsút Község Önkormányzata, Újbarok Község Önkormányzata, Szárliget Község Önkormányzata, Tatabánya Város Önkormányzata, valamint Óbarok Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása során történő egyeztetés szabályairól szóló 3/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. RÉSZ

### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya Óbarok Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A HÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), az Óbarok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 20/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: településképi védelmi rendelet), valamint az egyéb országos hatályú jogszabályoknak megfelelően, az e rendeletben szereplő kiegészítések figyelembevételével kell eljárni.

(3) E rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a) 1. melléklet: „BSZT-1” jelű Szabályozási terv Belterület - Óbarok
- b) 2. melléklet: „BSZT-2” jelű Szabályozási terv Belterület - Nagyegyháza
- c) 3. melléklet: „KSZT” jelű Szabályozási terv Külterület
- d) 4. melléklet: Építési övezetek és övezetek beépítési határértékei

- e) 5. melléklet: Az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok jegyzéke
- (4) A rendeletet a (3) bekezdés szerinti rajzi mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (5) A rendelet részét képezik az alábbi függelékek:
- a) 1. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
  - b) 2. függelék: Országos és nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek

## 2. A szabályozási terv tartalma

2. § (1) A HÉSZ lehatárolja az egyes helyi építési övezeteket és övezeteket, és meghatározza azok jellemzőit, különösen:
- a) a telkek használati céljával összefüggő rendeltetést, valamint az el nem helyezhető rendeltetést,
  - b) az építési övezet, övezet jelét és határát,
  - c) a beépítés módját,
  - d) a kialakítható telek legkisebb területét,
  - e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszinten,
  - f) a terepszint alatti építés legnagyobb mértékét,
  - g) a rendeltetési egységek megengedett számát,
  - h) a zöldfelület legkisebb mértékét,
  - i) a megengedett legnagyobb épületmagasságot,
  - j) a közműellátás mértékét és módját,
  - k) a helyi sajátosságok megőrzése, vagy kialakítása érdekében tett előírásokat,
  - l) egyéb sajátos építési követelményeket, valamint tartalmazza
  - m) a kül- és belterületi határ módosításának lehetőségét,
  - n) a meglévő és tervezett szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
  - o) egyéb jogszabály által meghatározott védőterületet és védősávot,
  - p) egyéb jogszabály által védett területek lehatárolását.
- (2) A szabályozási terv kötelező elemei, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
- a) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
  - b) övezet, építési övezet határa és jele
- (3) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei, melyeket az adott jogszabály előírásainak megfelelően kell betartani:
- a) művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek:
    - aa) régészeti lelőhely határa,
  - b) táj- és természetvédelmi elemek
    - ba) Natura 2000 természetmegőrzési terület,
    - bb) Natura 2000 madárvédelmi terület,
    - bc) ex lege védett forrás,
    - bd) ex lege védett barlang és felszíni védőövezete,
    - be) országos ökológiai hálózat magterülete,
    - bf) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
    - bg) tájképvédelmi terület.
  - c) bányatelek határa,
  - d) védőterület, védősávok

- (4) A szabályozási terv irányadó (javasolt) elemei:
- javasolt telekhatár,
  - megszüntető jel,
  - építési vonal
  - gyalogút
  - kerékpárút
  - vegyes használatú út
- (5) Egyéb sajátos jogintézmények:
- telekalakításra vonatkozó szabályozás,
  - elővásárlási jog,
  - útépítési és közművesítési hozzájárulás,
  - településrendezési kötelezések - beültetési kötelezettség.

### 3. Értelmező rendelkezések

#### 3. § E rendelet alkalmazásában:

- Fasor:** út, sétány mellett azonos távolságra ültetett fákból álló, vonalas módon telepített, azonos fajú és azonos korú útsorfákból álló, növénytelepítés.
- Fekvő telek:** olyan közbenső telek, amely hosszanti oldalával csatlakozik az úthoz, és átalagos mélysége nem éri el a 20 métert.
- Haszonállat:** a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet és az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V.28.) FM rendelet szerinti haszonállatok.
- Háromszintű növénytelepítés:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.
- Maximális telekszélesség:** a telek átalagos telekszélességének a megengedett legnagyobb értéke.
- Minimális telekszélesség:** A telekszélesség azon értéke, mely értéknél kisebb csak a telek egyharmad hosszában megengedett.
- Telekszélesség:** A földrészlet oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között.
- Pince:** a szőlészeti, borászati feldolgozásra, tárolásra szolgáló építmény, melynek egyetlen homlokzata van, az épületek fedése legalább 0,5 m vastag földréteg.
- Telekmélység:** a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületei mérete.
- Útsorfa:** egyenes törzset nevelő 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzs körméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
- Védő zöld sáv:** a Szabályozási terven vagy a HÉSZ-ben megállapított, védelmi jelleggel kialakított zöldfelületi sáv, ahol legalább 6 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 6 m-nél szélesebb területsáv esetén 25 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.
- Zaj ellen védendő épületek, helyiségek:** kórtermek és betegszobák; tantermek és előadótermek oktatási intézményekben; foglalkoztató termek és hálóhelyiségek bölcsődékben, óvodákban; lakószobák lakóépületekben; lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben; étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben; szállodák, szálló jellegű épületek; közösségi lakóépületek közös helyiségei; éttermek, eszpresszók; kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei; várótermek (a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. melléklet szerint).
- Zavaró hatású tevékenység:** Lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

#### **4. Belterülethatár módosítása, a belterületbe vonandó területek átmeneti szabályozása**

**4. §** (1) A belterületbe csatolható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A lakóterületi fejlesztést a belterületbe vonásnak meg kell előznie. Tervezett belterületi határon belüli lakóterületi felhasználásra akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-nyilvántartásban külterületi ingatlanként nyilvántartott terület belterületbe csatolása megvalósul legalább a beépíteni kívánt tömb szintjén, a meglévő belterülethez való közvetlen csatlakozás esetén az infrastrukturális fejlesztés, valamint a telekcsoport újraosztás is együttesen létrejön.
- (3) Gazdasági (kereskedelmi-szolgáltatói (Gksz)) építési övezetbe sorolt, beépítésre szánt terület gazdasági területként történő felhasználása belterületbe vonás nélkül is megvalósítható.
- (4) Ha a meglévő vagy tervezett belterületi beépítésre szánt területfelhasználást közterületi közlekedési terület zárja le, a közterület telke a szükséges közterületi szélesítéssel belterületbe vonandó.
- (5) A szabályozási terven jelölt, tervezett belterülethez tartozó földrészletek bevonása szakaszosan is végrehajtható, az időszerűség, a konkrét építési igények függvényében, külön önkormányzati határozat alapján. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó teljes közműhálózat kiépítésének feltételeit külön önkormányzati döntés alapján településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

## **II. Fejezet**

### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **5. Közterületen elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó rendelkezések**

**5. §** (1) Ha az építmény a rendeltetése szerint a jogszabályi előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
  - b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
  - c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
  - d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
  - e) alkalmi vásárok építményei,
  - f) árusító pavilon a (2) bekezdés figyelembevételével,
  - g) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,
  - h) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképzési védelmi rendeletben meghatározottak szerint,
  - i) park és játszótér építményei.
- (2) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan meghatározott időre, csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető, amely közműellátása alkalmi berendezéssel, vagy az energiaszolgáltatás, az ivóvíz szolgáltatás, a szennyvízelvezetés vagy gyűjtés és a csapadékvíz elvezetés közhálózati csatlakozásával biztosított.



## 6. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. § (1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.
- (2) 12m, vagy attól szélesebb közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor, 12 m-nél keskenyebb közterületek megnyitásánál és kialakításánál az útpályával párhuzamos egyoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet eltérni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.
- (3) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely kizárólag legalább 4 parkoló állásokként fásított parkolóként kerülhet kialakításra.

## III. Fejezet

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

## 7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) A település közigazgatási területén a Natura 2000 területek és az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területeken
- új építmények —amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik— a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők, területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználata a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhelyviszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
  - közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható,
  - szélerómű, naperómű nem helyezhető el, kivéve a saját energiaszükséglet kielégítését szolgáló, háztartási méretű kiseróművet,
  - új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető,
  - inváziós növényfajok telepítése tilos, élőhelyvédelmi szempontból fásítás során csak tájhoz, a területre jellemző lombhullató fafajok telepíthetők.
8. § A szabályozási terven jelölt „tájképvédelmi területen” a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvása biztosítandó. A tájképi egység megőrzése és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a telekhasználat és építés során:
- szélerómű, naperómű nem helyezhető el, kivéve a saját energiaszükséglet kielégítését szolgáló, háztartási méretű kiseróművet,
  - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,
  - a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

## **IV. Fejezet**

### **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

#### **8. A levegő védelme**

- 9. §** (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet:
- a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá
  - b) természetvédelmi szempontból értékes területet, Natura 2000 területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosó területet.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi védőövezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek - kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt - nem helyezhetők el.
- (3) Lakóterület, vegyes terület, idegenforgalmi, sport- és rekreációs célú különleges terület (nagyterjedésű sportterület, rekreációs terület, temető terület), valamint zöldterület, közjóléti erdőterület rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:
- a) a Natura 2000 területek,
  - b) az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei,
  - c) a közjóléti erdőterületek.
- (5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

#### **9. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem**

- 10. §** (1) A Gksz, Gip jelű területek építési övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének legalább felét a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében háromszintű növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét biztosítani kell. Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a fás szárú növények védelméről szóló országos érvényű jogszabály betartásával lehet.

#### **10. A föld védelme**

- 11. §** (1) A területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (3) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telk területén belül rendezetten biztosított legyen.

## 11. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

- 12. §** (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható, illetve építmény nem helyezhető el.
- (3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
- (4) Építmények üzemelése során keletkező külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízfolyások mentén a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (7) A szabályozási terven feltüntetett, vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett területeken érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.

## 12. Hulladékok kezelése

- 13. §** (1) Lakó- és vegyes területen – a háztartásban keletkező veszélyes hulladékok kivételével - kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkező veszélyes hulladék —különösen gyógyszertár, orvos, javítószolgáltatások, szépségipari szolgáltatások, vendéglátás, élelmiszerüzlet építményeiben keletkező hulladék.
- (2) Az ipari, kisipari és szolgáltató létesítményekben keletkező hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig, a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba, illetve közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

## 13. A környezeti zaj elleni védelem

- 14. §** (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználások területén a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.
- (3) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

## V. Fejezet KATASZTRÓFAVÉDELEM

### 14. Katasztrófavédelmi előírások

- 15. §** (1) A tűzvíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a közhálózat által biztosítható tűzvíz-igény feletti igényre helyi tűzvíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
  - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - a közhálózat-kapacitás bővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.
- (2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

## VI. Fejezet VESZÉLYEZTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 15. Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

- 16.§** A Szabályozási terven „felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület”-en építési tevékenység geotechnikai szakvéleményben foglaltak alapján történhet.

## VII. Fejezet KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

### 16. Általános előírások

- 17.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
  - (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
    - a) Közforgalmú út esetén
      - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
      - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról, a hiányzó közművek megépítéséről,
      - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
      - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítésérőlkell gondoskodni;
    - b) magánút esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
      - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
      - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
      - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg,
  - b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával kell megoldani.

### 17. Közművesítés mértékének az előírása

**18.§ (1)** Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
  - aa) kiépült szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkező területen a teljes közműellátás,
  - ab) szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen a közcsatorna hálózat kiépítéséig legalább a részleges közműellátás,
  - ac) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt területen, vízbázis védelmi, vagy vízminőség-védelmi területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó:
  - ba) legalább a hiányos közműellátás,
  - bb) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - bc) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
  - bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek és
  - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

### 18. Szennyvízkezelés

**19.§ (1)** A felszín alatti vizek védelme érdekében a tisztítatlan és a tisztított szennyvíz közvetlenül a talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.

(2) A településen létesítendő szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(3) A közcsatorna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, valamint beépítésre nem szánt területen a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- ba) ha a tisztított vizek vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
  - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
  - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
  - be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a település közcsatornázásának a megépítését, illetve ha már megvalósul a település közcsatornázása- ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

### 19. Felszíni vízrendezés

- 20.§** (1) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartás számára.
  - (3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulása esetén változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

### 20. Csapadékvíz elvezetés

- 21.§** (1) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell alakítani.
- (2) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét és a vízelvezető hálózat a többlet csapadékvíz zavarmentes elvezetését nem tudja biztosítani, akkor, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min.1 m<sup>3</sup> helyi záportároló térfogatot kell kialakítani és a záportároló túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a közterületi nyílt árkos felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.
  - (3) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy
    - a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
    - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével), amennyiben a telek szélessége az építési övezetben előírt minimális telekszélesség legalább kétszeresét eléri, további egy kocsi behajtó létesíthető,
    - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
  - (4) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

## **21. Villamosenergia ellátás**

**22.§** Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.

## **22. Földgázellátás**

**23.§** Beépítésre szánt területen az előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

## **23. Vezetékes elektronikus hírközlés**

**24.§** Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint történhet.

## **24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**25.§** Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

## **VIII. Fejezet**

### **TILALMAK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK ÉS KORLÁTOZÁSOK**

#### **25. Közlekedési létesítmények védőterületei**

**26.§** A közutak, és a közutak melletti ingatlanok használata csak az útügyi jogszabályokban előírtak szerint, a szükséges védőtávolságok betartásával történhet.

#### **26. Egyéb védőterületek, védőtávolságok**

**27.§** (1) Közlekedési létesítmények, utak védősávjai:

- a) 10 m-nél keskenyebb telekszélességű önkormányzati vagy magánút mentén az úttengelytől mért 10-10 m védőtávolság tartandó,
- b) épület, kerítés védőtávolságon belül nem létesíthető.

#### **27. Közműlétesítmények védőterületei**

**28.§** (1) A közművezetékek hálózatának és műtárgyainak a vonatkozó szakági jogszabályokban előírt védőterületeit és biztonsági övezeteinek helyigényét biztosítani kell.

- (2) Állami tulajdonú vízfolyás mindkét oldalán 6 m széles karbantartó sáv, az egyéb tulajdonú csatorna, árok mentén mindkét oldalon 3 m széles karbantartó sáv biztosítandó.

## **IX. Fejezet**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK (TILALMAK, TELEKALKÍTÁS, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK)**

#### **28. Telekalakítás**

- 29.§** (1) Közút, magánút, közműterület és közműlétesítmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet, övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.
- (2) Nyúlványos telek a településen újonnan nem alakítható ki.
  - (3) Gazdasági területen 12 méternél, egyéb területen 6,5 méternél keskenyebb telekszélességű új magánút nem alakítható ki.
  - (4) 50 méternél hosszabb zsák magánút végforduló nélkül nem alakítható ki.
  - (5) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
  - (6) Út- és közműépítéssel járó beépítésre szánt területet kialakítani, telket átminősíteni, és azt belterületbe vonni csak az út- és közműépítés feltételeinek tisztázása és a településrendezési szerződésben meghatározottak szerint lehet.
  - (7) Eltérő övezetbe, építési övezetbe tartozó telkek telekalakítással, telekcsoport újraosztással nem vonhatók össze.

#### **29. Telekcsoport újraosztás**

**30.§** (1) A szabályozási terven telekcsoport újraosztással érintett területként jelölt új beépítésre szánt terület beépítésének, építési telekké történő átalakításának feltétele, az érintett telek/telekcsoport telekalakítási terv alapján történő felosztása/újraosztása.

#### **30. Elővásárlási jog**

**31.§** (1) A szabályozási terven jelölt és jelen rendelet 5. mellékletében szereplő ingatlanokon, a mellékletben szereplő településrendezési cél megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot.

#### **31. Településrendezési kötelezések**

**32.§** (1) Beültetési kötelezettséget – a vonatkozó magasabb szintű jogszabályban foglalt követelmények szerint – jelen rendeletben meghatározottak és a szabályozási tervlapokon jelöltek figyelembevételével a polgármester önkormányzati hatósági döntésben írja elő.

- (2) A beültetési kötelezettségű területet az (1) bekezdés szerinti hatósági határozat alapján az építtetőnek vagy a telekkel rendelkezni jogosultnak, a Szabályozási terven jelölt szélességben, az építési tevékenységgel egyidejűleg védő zöld sávként kell kialakítani, és azt folyamatosan fenntartani.



## X. Fejezet ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 32. Építés általános feltételei

**33.§** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb építési övezeti előírásoknak.

- (2) Kialakult állapota szerint két övezetbe, illetve építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet, építési övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe, építési övezetbe eső részének megfelelően.
- (3) Minden építési övezetben és beépítést megengedő övezetben melléképítmény csak a főépítménnyel egy időben, vagy a főépítmény után építhető.
- (4) Terepszint alatti építmények, pincék közterületet, más telket és építményt nem veszélyeztethetnek.
- (5) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.
- (6) Az építési övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
  - b) hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig, illetve 4 m<sup>2</sup> alapterületig;
  - c) kerti építmények a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével, amennyiben az érintett közvetlen szomszédok hozzájárulnak.
- (7) Az építési övezetekben a hátsókert építési övezetre meghatározott legkisebb méretén, ennek hiányában az országos jogszabályban meghatározott méreten belül nem helyezhető el:
  - a) mosókonyha;
  - b) nyárikonyha;
  - c) gépkocsi és egyéb tároló épület.
- (8) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve, ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek.
- (9) Építési övezetekben, övezetekben lakókocsi, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy lakhatási céllal nem helyezhető el. Konténer, mobil ház állandó emberi tartózkodás céljára abban az esetben alakítható ki, ha megjelenése, kialakítása a településképi rendeletben meghatározott feltételeknek megfelel.

### 33. Tereprendezés, támfal, kerítés

**34.§** (1) Amennyiben a tereprendezés a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében kerül sor, úgy a feltöltés, vagy bevágás mértéke tereplépcsőnként (terepszintenként) nem haladhatja meg a 1,5 m-t.

- (2) Támfal kialakítása a természetes terepszintet
  - a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
  - b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.
- (3) Az utcavonalon meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal a meglévő terep magasságáig építhető.

### 34. Beépítési mód, építési hely

**35.§** (1) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(2) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(3) Az előkert építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó legyen.

(4) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:

- a) lakóövezetek esetében: 5 m;
- b) gazdasági övezetek esetében: 10 m;
- c) egyéb övezet esetében: 5 m,

amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(5) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkert építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.

(6) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méterre, a hátsókert 3 méterre csökkenthető.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 5,0 méter, 16 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 4,0 méter.

### 35. Állattartás céljára szolgáló építmények

**36.§** (1) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága:

- a) nagytestű haszonállat istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,
- b) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,
- c) trágya- és trágyalétároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.

(2) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. A trágyát csak fedett, szivárgásmentes, szükségszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagyödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.

## II. RÉSZ

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### XI. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 36. Kertvárosias lakóterület (Lke) általános előírásai

**37.§** (1) A kertvárosias lakóterület elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület legfeljebb négylakásos lehet.

- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetéssel vegyesen, illetve önállóan
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló
    - aa) kereskedelmi
    - ab) szolgáltató
  - b) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális
  - c) telkenként egy, legfeljebb 4 szobával rendelkező, szállás jellegű
  - e) sportépítmény  
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet telkein szint alatti garázs legfeljebb 10%-os lejtésű rámpával alakítható ki.
- (4) Az előkert mérete 3,0 méterre csökkenthető:
- a) fekvőtelkeknél
  - b) saroktelkeknél a hosszabbik oldala mentén, abban az esetben, ha a telek rövidebbik oldala nem éri el a 16,0 métert

### 37. Falusias lakóterület (Lf) általános előírásai

**38.§** (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) telkenként legfeljebb két lakóépület, legfeljebb két lakással,
- b) valamint a telkeken elhelyezett épületek összes szintterületének legfeljebb 50%-án
  - ba) mező- és erdőgazdasági,
  - bb) lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - bc) telkenként egy, legfeljebb 4 szobával rendelkező, szállás jellegű
  - bd) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület.

(2) Az állattartás célját szolgáló gazdasági épület utcai telekhatártól mért távolsága legalább 20 méter.

(3) A falusias lakóterületen az előkert mérete a kialakult beépítéshez igazodó legyen. Amennyiben az építési övezet telkei szabályozási vonallal érintettek, a szabályozási vonaltól az építési vonal 3,0 m.

### 38. Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) általános előírásai

**39.§** (1) A Szabályozási terven **Gksz/** jellel jelölt építési övezetek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetések, ha a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) raktár;
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, amennyiben a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, telkenként, egy darab, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein kötelezően előírt zöldfelület egy részét a telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani.

### 39. Ipari gazdasági területek (Gip) általános előírásai

**40.§** (1) A Szabályozási terven **Gip** jellel jelölt ipari gazdasági terület (egyéb ipari terület) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Ipari gazdasági területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetések, ha a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, raktár;
  - c) energiaszolgáltatási;
  - d) településgazdálkodási;
  - e) iroda.
- (3) Az ipari gazdasági terület építési övezeteiben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, amennyiben a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, telkenként egy darab, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) Terepszint alatti építmények az építési övezetekben meghatározott mértékig helyezhetők el, legalább 60 %-ban a terepszint feletti beépítés alatt.
- (5) Az építési övezetekben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építményeinek (pl.: siló, víztorony, kémény) magassága, ha erről a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, az önálló technológiai építmények által igényelt mértékben meghaladhatja az övezetben előírt építménymagasságot. Az építménymagasság túllépés a szomszédos telkeken megadott beépítési lehetőségeket nem korlátozhatja.
- (6) Technológiai kényszer - pld. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként a maximális épületmagasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni.

### 40. Üdülőházas üdülőterületek általános előírásai

**41.§** (1) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetések:

- a) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- b) lakó,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- d) sport.

(4) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

#### 41. Beépítésre szánt különleges területek általános előírásai

**42.§** (1) A beépítésre szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A beépítésre szánt különleges területek az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) temető terület építési övezete                                   | <b>K-T</b>    |
| b) sportolási célú terület építési övezete                          | <b>K-Sp/</b>  |
| c) rekreációs terület építési övezetei                              | <b>K-Rek/</b> |
| d) szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület építési övezete | <b>K-Sz/</b>  |
| e) kereskedelmi célú terület építési övezete                        | <b>K-Ker</b>  |
| f) szennyvíztisztító terület építési övezete                        | <b>K-Szt</b>  |

#### 42. Beépítésre szánt különleges terület - Temető területe (K-T)

**43.§** (1) A Szabályozási terven **K-T** jellel jelölt építési övezetben kizárólag a temetési szolgáltatással összefüggő létesítmények, valamint hitéleti célú létesítmények helyezhetők el.

(2) Urnafal legfeljebb 2,5 m-es, síremlék legfeljebb 2,0 m-es építménymagassággal alakítható ki.

(3) A temető területén új sírkert a telekhatártól legalább 30,0 m-re alakítható ki.

#### 43. Beépítésre szánt különleges terület - Sportolási célú terület (K-Sp)

**44.§** (1) A Szabályozási terven **K-Sp/** jellel jelölt építési övezetben csak a sportolás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények, valamint legfeljebb a szintterület 15%-át elfoglaló vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

#### 44. Beépítésre szánt különleges terület - Rekreációs célú terület (K-Rek)

**45.§** (1) A Szabályozási terven **K-Rek/** jellel jelölt építési övezetekben elsősorban rekreációs funkciójú létesítmények, sportlétesítmények helyezhetők el.

(2) A rekreációs célú terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) szállásjellegű,
  - b) vendéglátó,
  - b) lakó és
  - d) a működtetéshez szükséges kiszolgáló
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A rekreációs célú terület építési övezeteiben terepszint alatti építmények elhelyezése maximum a legnagyobb beépítettség 50 %-áig engedélyezhető.

(4) A tó körüli és a vízfolyás menti 20-20 m-es sávot az élővilág védelme miatt zöldsávként kell hasznosítani. A zöld sávot az ökológiai, termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajokból kell kialakítani.

#### 45. Beépítésre szánt különleges terület - Szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület (K-Sz)

**46.§** (1) A Szabályozási terven **K-Sz/** jellel jelölt építési övezetekben elsősorban szabadidős és idegenforgalmi létesítmények építmények helyezhetők el.

(2) A Szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
- b) szállásjellegű,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató;
- d) oktatási és
- e) sport

rendeltetés is tartalmazhat.

(3) A Szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület építési övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Amennyiben a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, egy telken egy szolgálati lakás kialakítható.

#### **46. Beépítésre szánt különleges terület - Kereskedelmi célú terület (K-Ker)**

**47.§** (1) A Szabályozási terven K-Ker jellel jelölt építési övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épületek, bemutató épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A Kereskedelmi célú terület építési övezetben önálló lakóépület nem alakítható ki, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó rendeltetés nem létesíthető.

#### **47. Beépítésre szánt különleges terület - Szennyvíztisztító terület (K-Szt)**

**48.§** (1) A K-Szt jelű különleges szennyvíztisztító terület építési övezet a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.

- (2) A K-Szt jelű építési övezet területén kizárólag a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez, ártalmatlanításához kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges építmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

## **XII. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **48. Közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírások**

**49.§** (1) Közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

- (2) A szabályozási tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadónak tekintendők.
- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni, a közlekedési területen belül bármilyen építményt elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabálynak, az ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és e rendeletnek megfelelően szabad.
- (4) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- (5) A 6,5 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén, amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek:
  - a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 3,25-3,25 m távolságra helyezhető el,
  - b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságra helyezhető el.
- (6) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.

#### **49. Zöldterület (Z)**

**50.§** (1) Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.

- (2) Óbarok zöldterületei területi kiterjedésük alapján közkert (Zkk) övezetbe tartoznak.
- (3) A Zkk/1 jelű övezetben pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, sportpálya, gyermekjátszóter építményei), kerti építmények, köztárgyak és vendéglátó, valamint kulturális rendeltetést tartalmazó épület helyezhetőek el.
- (4) A Zkk/2 jelű övezetben kizárólag a zöldterület funkciójához kapcsolódó műtárgy, továbbá vízgazdálkodási műtárgy, vízviszatarató tározó helyezhető el, épület nem építhető.
- (5) A Zkk/2 jelű övezetben a vízgazdálkodási műtárgy körül védelmi céllal kerítés létesíthető.
- (6) Zöldterület övezeteiben terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

### 50. Erdőterület (E) általános előírásai

- 51.§** (1) Az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
    - a) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetek,
    - b) **Eg** jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetek,
    - c) **Ek** jelű közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetek.
  - (3) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól, illetve az eltérő területhasználatú szomszédos telek határától számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

### 51. Védelmi erdőterület (Ev)

- 52.§** (1) Védelmi erdőterületbe a környezetvédelmi célokat szolgáló, valamint a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdők tartoznak.
- (2) Az Ev/1 övezetbe a természetvédelmi szempontból érzékeny – Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott – erdők tartoznak. Az Ev-1 övezetben a természetvédelmi célokkal összehangolt területhasználat folytatható.
  - (3) Az Ev/2 övezetbe a környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – tartoznak.
  - (4) A védelmi erdőterület övezeteiben épületek nem helyezhetőek el. Az övezetben építmények — erdei kilátó, magasles, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak — kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, illetve a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik.

### 52. Gazdasági erdőterület (Eg)

- 53.§** (1) Gazdasági erdő övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei - erdészház, közösségi vadászház, őrház, a terület fenntartásához szükséges további építmények -, továbbá természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei helyezhetőek el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

### 53. Közjóléti erdőterület (Ek)

- 54.§** (1) Ek jelű közjóléti erdőterület övezetben elhelyezhetőek:
- a) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
  - b) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,
  - c) ismeretterjesztést szolgáló építmények,
  - d) külön jogszabály szerinti erdei közjóléti berendezések.

#### 54. Mezőgazdasági terület általános előírások

**55.§** (1) A mezőgazdasági területeken a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés céljára, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (gazdasági épületek), valamint amennyiben az övezeti előírások megengedik és a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület helyezhető el. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

- (2) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol lakóépület kialakítására lehetőség nyílik, a lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de a lakás önálló rendeltetési egység bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t akkor sem, ha a telek nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.
- (3) A mezőgazdasági területek a sajátos használat és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi területekre és övezetekre tagolódnak:
- |   |             |
|---|-------------|
| a) kertes mezőgazdasági terület övezetei:                 | <b>Mk/</b>  |
| d) általános mezőgazdasági terület övezetei:              | <b>Má/</b>  |
| e) korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei: | <b>Mko/</b> |
- (4) Mezőgazdasági területek övezeteiben:
- a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet,
- b) az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés,
- c) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (5) Az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (6) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

#### 55. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

**56.§** (1) Kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak a volt zártkertek Szabályozási terveken lehatárolt területei.

- (2) A kertes mezőgazdasági övezetekben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz, állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.
- (3) Egy telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) A megengedett terepszint alatti beépítettség mértéke megegyezik az övezetre vonatkozó terepszint feletti legnagyobb beépítettség mértékével.
- (5) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el:
- a) lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész,
- b) üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek, terményfeldolgozók, állattartó építmények, valamint mezőgazdasági gépjavitók.
- (6) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem létesíthető.
- (7) A telken új építmény elhelyezése esetén az 55. § (4) bekezdés előírásait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:



- a) új építmény a közterülettel határos telekhatártól legalább 6,0 m-en, az oldalkerti telekhatártól 3 m-en, a hátsókerti telekhatártól 6 m-en túli távolságban helyezhető el,
- b) az épületek közötti legkisebb építménytávolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani.

### 56. Általános mezőgazdasági terület (Má)

**57.§** (1) Az Má/1 jelű általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás épületei, építményei helyezhetők el.

- (2) Az Má/1 övezetben egy telken több épület is elhelyezhető.
- (3) Az Má/1 általános mezőgazdasági terület övezeteiben több telekből álló birtoktest kialakítható, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is kihasználható, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti.
- (4) Az Má/1 övezetben létesíthető birtokközpontokra vonatkozó előírások:
  - a) a birtokközpont beépítettsége a birtokközpont telkének legfeljebb 25 %-a lehet, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb, mint az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3 %).
  - b) birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.
  - c) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Az egyes telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 5 m széles védő zöld sáv létesítendő.
- (2) Az Má/1 övezetben létesíthető birtokközponton, amennyiben a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület is kialakítható.

### 57. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

**58.§** (1) Az Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekbe a táji-, természetvédelmi szempontból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

- (2) Az Mko/1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe a Natura 2000 területként és az országos ökológiai hálózat magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott területek tartoznak.
- (3) Az Mko/1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetben kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el.
- (4) Az Mko/1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetben lakóépület és birtokközpont nem létesíthető.
- (5) Az Mko/2 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe a Natura 2000 madárvédelmi területként nyilvántartott, más természetvédelmi lehatárolással nem érintett mezőgazdasági területek tartoznak.
- (6) Az Mko/2 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetben az 57. § (1) bekezdés szerinti épületek, építmények, továbbá amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi, lakás, lakóépület, a HÉSZ egyéb erre vonatkozó előírásai szerint kialakítható.
- (7) Az Mko/2 korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben birtokközpont nem létesíthető.
- (8) Az Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekben nem helyezhető el olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti.

### 58. Vízgazdálkodási terület (V)

**59.§** (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák, az állóvizek medre és parti sávja tartoznak.

- (2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
  - a) állóvizek medre és parti sávja (V/1),

- b) vízfolyások medre és parti sávja (V/2).
- (3) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A vízfolyások fenntartási sávja sem a belterületen, sem a külterületen nem keríthető le, csak gyepterületként alakítható ki és tartható fenn.
- (4) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, illetve azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehet. A vízgazdálkodási övezetekben épület nem építhető.

### 59. Természetközeli terület (Tk)

- 60.§** (1) Természetközeli terület övezetbe a mocsarak tartoznak.
- (2) A Tk jelű természetközeli terület övezetekben nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - (3) Természetközeli terület övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

### 60. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb)

**61.§** (1) Beépítésre nem szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:
  - a) Rekreációs terület: Kb-Rek
  - b) Szabadidő park terület: Kb-Sz
  - c) Kegyeleti park: Kb-Kp
  - d) Zöldterületi funkciójú terület: Kb-Z
  - e) Átmeneti használatú terület: Kb-Áh
  - f) Közmű terület: Kb-Km

### 61. Beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület (Kb-Rek)

**62.§** (1) A beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület a szabadidő eltöltés, a szellemi és testi felüdülés céljára szolgáló terület.

- (2) A Kb-Rek/1 jelű övezetben a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltését, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, valamint a terület fenntartását szolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el, továbbá vadaspark, arborétum alakítható ki, a természetvédelmi jogszabályok figyelembevételével.
- (3) A Kb-Rek/1 jelű övezetben a táji, természeti értékek védelme érdekében:
  - a) épületek, építmények helyének megválasztása a táji, természeti értékek figyelembevételével történhet, épületek, építmények elhelyezése nem veszélyeztetheti a táji, természeti értékek fennmaradását,
  - b) épületek, építmények, gyalogos közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illeszthetők, a meglévő növényzet lehető legkisebb mértékű igénybevételével, természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki. A gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.
  - c) az épületek, létesítmények által el nem foglalt területek extenzív zöldfelületként tartandók fenn, ahol hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a növényzet irtása, fák

kivágása (a balesetveszély elhárítása kivételével), a gyep feltörése tilos, növénytelepítés a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokkal történhet.

## 62. Szabadidő park terület (Kb-Sz)

**63.§** (1) A Kb-Sz/1 jelű beépítésre nem szánt különleges szabadidőpark övezetben elsősorban szabadidős és idegenforgalmi létesítmények építmények helyezhetők el.

(2) A Kb-Sz/1 jelű beépítésre nem szánt különleges szabadidőpark övezetben elhelyezhető épület:

- a) turisztikai szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) szállásjellegű,
- d) igazgatási, iroda és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A Kb-Sz/1 jelű beépítésre nem szánt különleges szabadidőpark övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Amennyiben a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik, a tulajdonos, a használó számára egy telken egy szolgálati lakás kialakítható.

## 63. Kegyeleti park terület (Kb-Kp)

**64.§** (1) A Kb-Kp/1 jelű beépítésre nem szánt különleges kegyeleti park övezetbe a nagyegyházi középkori templomrom és temető területe tartozik.

(2) A Kb-Kp/1 jelű övezetbe tartozó terület pihenő- és emlékparkként alakítandó ki.

(3) A Kb-Kp/1 jelű övezetben kizárólag a hely szelleméhez illő építmények, létesítmények: pihenőhelyek, kerti építmények, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, műtárgyak, emlékjel helyezhetők el.

## 64. Zöldterületi funkciójú terület (Kb-Z)

**65.§** (1) A Kb-Z/ jelű Zöldterületi funkciójú beépítésre nem szánt különleges területbe a magántulajdonban álló (nem közterületi) zöldterületi funkciójú területek tartoznak.

(2) A Kb-Z/1 övezetben a pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, sportolási létesítmény, gyermekjátszótér építményei), kerti építmények, köztárgyak helyezhetők el.

(3) A Kb-Z/1 övezetben építmények kialakítása a vízügyi jogszabályok figyelembevételével, a vízfelület karbantartási sávjának szabadon hagyásával történhet.

## 65. Átmeneti használatú területek (Kb-Áh)

**66.§** (1) A Kb-Áh terület övezeteibe a korábban külszíni bányászattal hasznosított, rekultivált vagy rekultiválás alatt álló bezárt bányaterületek tartoznak.

(2) A Kb-Áh/ jelű övezetek területén a bányászati tevékenységet követő utóhasznosításhoz, rekultivációhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el. Terepszint alatti beépítés I szinten megengedett az egyes övezetekben meghatározott beépíthetőség mértékéig.

(3) A Kb-Áh/ jelű övezetekbe tartozó területek a korábbi bányászati tevékenység következtében utómozgással érintett, potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területeknek tekintendők, ahol a (2) bekezdés szerinti épületek, építmények elhelyezése EC7 alapú talajvizsgálati jelentés vagy EC7 alapú geotechnikai tervezési beszámolóban foglaltak alapján történhet.

(4) A Kb-Áh/ jelű övezetbe tartozó területek Tájrendezési terv alapján rendezendők.

## 66. Közmű terület (Kb-Km)

**67.§** (1) A Kb-Km/1 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – közmű területek a közművek és hírközlési létesítmények nem épületigényes területei.

- (2) A Kb-Km/1 jelű övezetben a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-Km/1 jelű övezetben a telkek tovább nem oszthatók.

## XIII. FEJEZET

### 67. Záró rendelkezések

**68.§** (1) A rendelet a kihirdetését követő 30 napon lép hatályba.

- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Óbarok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2001.(IV.25.) önkormányzati rendelete Óbarok Község Helyi Építési Szabályzatáról.

Óbarok, 2021.....

.....  
Polgármester

.....  
Körjegyző

## MELLÉKLETEK

## 1. MELLÉKLET A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

„BSZT-1” jelű Szabályozási terv Belterület - Óbarok

## 2. MELLÉKLET A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

„BSZT-2” jelű Szabályozási terv Belterület - Nagygyháza

## 3. MELLÉKLET A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

„KSZT” jelű Szabályozási terv Külterület

## 4. MELLÉKLET A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

SZ= szabadon álló beépítési mód

O= oldalhatáron álló beépítési mód

K= kialakult állapot

## 4.1. Beépítésre szánt területek építési övezeteinek beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET		
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Egyéb előírás, megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
	<b>Lakóterületek építési övezetei</b>									
1.	Lke/1	SZ	1000	16	30	30	50	4,5	0,6	1 telken belül max.épületszám: 2 1 épületen belül max. lakásszám: 4 előkert: 5m oldalkert: 5m hátsókert: 6m
2.	Lke/2	O	550	14	30	30	50	4,5	0,6	1 telken belül max.épületszám: 2 1 épületen belül max. lakásszám: 2 előkert: 5m oldalkert: 4m hátsókert: 6m

3.	<b>Lke/3</b>	O	550	14	30	30	50	5,5	0,6	1 telken belül max.épületszám: 2 1 épületen belül max. lakásszám: 2 előkert: 5m oldalkert: 4m hátsókert: 6m
4.	<b>Lf/1</b>	O	800	14	30	30	40	4,5	0,5	előkert: K oldalkert: 4m hátsókert: 6m
5.	<b>Lf/2</b>	O	550	14	30	30	40	4,5	0,5	előkert: K oldalkert: 4m hátsókert: 6m
<b>Gazdasági területek építési övezetei</b>										
6.	<b>Gksz/1</b>	SZ	3000		60	60	20	12,0	1,5	
7.	<b>Gksz/2</b>	K	K		40	40	35	9,0	1,5	0352/6 hrsz
8.	<b>Gksz/3</b>	K	K		30	30	40	9,0	1,5	Nagyegyháza
9.	<b>Gksz/4</b>	SZ	2000		35	35	35	9,0	1,5	lakó rendeltetés nem létesíthető
10.	<b>Gksz/5</b>	SZ	2000		45	45	20	9,0	1,5	
11.	<b>Gksz/6</b>	SZ	3000		35	35	30	7,5	1,5	autópályától É-ra, Óbarok Nagyegyháza között
12.	<b>Gksz/7</b>	SZ	3000		40	40	30	12,0	1,5	
13.	<b>Gip/1</b>	SZ	5000		40	40	30	9,0	1,5	Felcsút felé eső nagy terület
14.	<b>Gip/2</b>	SZ	5000	30	40	50	25	12,0	1,5	autópályától É-ra 6/2005. (IX.10.) önk. rendelet szerint
15.	<b>Gip/3</b>	SZ	3000		25	25	35	12,0		Nagyegyháza
16.	<b>Gip/4</b>	SZ	3000	30	40	40	35	9,0	1,5	autópályától D-re
<b>Üdülőterületek építési övezetei</b>										
17.	<b>Üü/1</b>	SZ	1000		15		60	6,0		
18.	<b>Üü/2</b>	SZ	4000		12		60	6,0		
<b>Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei</b>										
19.	<b>K-T</b>	SZ	5000	-	15	-	70	7,5	0,1	előkert: 10m oldalkert: 10m hátsókert: 10m
20.	<b>K-Sp/1</b>	SZ	5000	-	15	-	55	7,5	0,5	előkert: 5m oldalkert: 10m hátsókert: 10m
21.	<b>K-Sz/1</b>	SZ	3000	-	20		50	6,0		

22.	<b>K-Sz/2</b>	SZ	800	-	40		40	6,0		
23.	<b>K-Rek/1</b>	SZ	1000	16	40		40	6,0		
24.	<b>K-Rek/2</b>	O	1000	16	30		40	4,5		
25.	<b>K-Rek/3</b>	SZ	2000	25	15		70	7,5		
26.	<b>K-Rek/4</b>	SZ	3000	30	10		80	7,5		
27.	<b>K-Rek/5</b>	SZ	5000	50	15		70	4,5		
28.	<b>K-Ker</b>	SZ	3000	25	30		40	7,5		
29.	<b>K-Szt</b>	SZ	K	-	10	-	40	7,5		

**4.1. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek beépítési határértékei**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>
	<b>AZ ÖVEZET</b>		<b>A TELEK</b>			<b>AZ ÉPÜLET</b>	<b>Egyéb előírás, megjegyzés</b>
	<b>Övezeti jel</b>	<b>A beépítés jellemző módja</b>	<b>A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)</b>	<b>A megengedett legnagyobb beépítettség (%)</b>	<b>Legnagyobb épületmagassága (m)</b>	
<b>Zöldterület övezetei</b>							
1.	<b>Zkk/1</b>	SZ	1500	-	2	4,5	
2.	<b>Zkk/2</b>	-	-	-	-	-	
<b>Erdőterületek övezetei</b>							
3.	<b>Ev/1</b>	-	-	-	-	-	
4.	<b>Ev/2</b>	-	-	-	-	-	
5.	<b>Eg</b>	SZ	1 ha	-	0,5	4,5	
6.	<b>Ek</b>	SZ	5 ha	-	5	5,5	
<b>Mezőgazdasági területek övezetei</b>							
7.	<b>Mk/1</b>	SZ	1500	14	3, de legfeljebb 50 m <sup>2</sup>	4,5	kialakítható legkisebb telek nagysága: 1500 m <sup>2</sup> , legkisebb telek szélessége: 14 m
8.	<b>Má/1</b>	SZ	2 ha	30	3	5,5	kialakítható legkisebb telek nagysága: 3000 m <sup>2</sup> , legkisebb telek szélessége: 30 m
9.	<b>Mko/1</b>	SZ	5 ha	30	3	4,5	kialakítható legkisebb telek nagysága: 3000 m <sup>2</sup> , legkisebb telek szélessége: 30 m

	A	B	C	D	E	F	G
	AZ ÖVEZET		A TELEK			AZ ÉPÜLET	Egyéb előírás, megjegyzés
	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagassága (m)	
10.	Mko/2	SZ	3 ha	30	3	5,5	kialakítható legkisebb telek nagysága: 3000 m <sup>2</sup> , legkisebb telek szélessége: 30 m
<b>Vízgazdálkodási területek övezetei</b>							
11.	V/1	-	-	-	-	-	
12.	V/2	-	-	-	-	-	
<b>Természetközeli terület övezetei</b>							
13.	Tk/1	-	-	-	-	-	
<b>Különleges terület övezetei</b>							
14.	Kb-Rek/1	SZ	4000	30	10	6,0	
15.	Kb-Sz/1	SZ	1 ha	30	10	6,0	
16.	Kb-Kp/1	-	-	-	-	-	
17.	Kb-Z/1	SZ	K	-	2	4,5	
18.	Kb-Áh/1	SZ	5 ha	-	2	9,0	
19.	Kb-Áh/2	SZ	5 ha	-	4	9,0	
20.	Kb-Km/1	SZ	K	-	10	-	

### 5. MELLÉKLET A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

#### AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE

sorszám	hrsz	településrendezési cél
1.	9126/2	A településközpont fejlesztése részeként a Polgármesteri Hivatal működéséhez, rendezvényeihez szükséges parkolók, tároló vagy kiszolgáló helyiségek kialakítása céljára.
2.	9127	A településközpont fejlesztése részeként a Polgármesteri Hivatal működéséhez, rendezvényeihez szükséges parkolók, tároló vagy kiszolgáló helyiségek kialakítása céljára.
3.	9233/4	Saját tulajdonú bérlakások kialakítása.
4.	9233/15	Saját tulajdonú bérlakások kialakítása.
5.	4004/4	A Nagygyeházán található Faluház udvarának bővítése, a faluház működtetése céljából.
6.	4004/12	A Nagygyeházán található Faluház rendezvényein, valamint a szintén szomszédos Hangistálló rendezvényein nagy számmal megjelenő gépjárművek parkolására helybiztosítás, az ingatlanon található épület átalakításával újabb közösségi színtér kialakítása.
7.	4004/19	A 4 lakásból álló épületben az Önkormányzatnak is van már tulajdonjoga. Az épületben található másik lakások önkormányzati tulajdonba kerülésével rendezett környezetű és felújított lakások kialakítása.



## FÜGGELÉK

## 1. FÜGGELÉK A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

## Régészeti lelőhelyek jegyzéke

(forrás: központi örökségvédelmi nyilvántartás)

A	B	C	D	E		F
				EOV koordináták		
1.	Lelőhely azonosítója	Lelőhely neve	Érintett helyrajzi számok	Y	X	
2.	58896	Pusztatemplom	0521, 0522/2	611743	242836	
3.	21623	Nagyegyháza	0535/8	612211	242020	
4.	89641	Váli-víz völgye 1.	0266, 0267, 0269	614687	237536	
5.	89643	Váli-víz völgye 2.	0267	614918	237312	
6.	97381	Vörös-oldal	0396/2, 0408/3	614013	239323	
7.	56548	Körtvélyes	0327/1	614879	238974	

## 2. FÜGGELÉK A .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

## Országos és nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek jegyzéke

(forrás: az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet)

**2/1: Déli-Gerece kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20015) - Natura 2000 élőhelyvédelmi terület, hrsz:** 0344, 0355, 0356, 0357, 0360f, 0361, 0362, 0365, 0366a, 0366b, 0366c, 0366d, 0366f, 0366h, 0366j, 0367, 0396/2, 0410/6, 0472, 0479/5, 0479/8, 0479/10, 0479/11, 0479/12, 0479/13, 0500/1, 0500/6, 0500/7, 0502, 0503, 0517/4, 0518/20b, 0525, 0526, 0527, 0535/2, 0536/1, 0536/2, 0537, 0538/3, 0538/4, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635/1, 0636, 0637, 0638, 0639, 0640, 0641, 0642, 0643, 0644, 0647, 0662

**2/2: Gerece különleges madárvédelmi terület (HUDI10003) – Natura 2000 madárvédelmi terület, hrsz:** 0517/3, 0517/4, 0518/2, 0518/3, 0518/4, 0518/5, 0518/6, 0518/7, 0518/8, 0518/9, 0518/10, 0518/11, 0518/12, 0518/13, 0518/14, 0518/15, 0518/16, 0518/17, 0518/18, 0518/19, 0518/20, 0518/22, 0518/23, 0519, 0520, 0521, 0522/1, 0522/2, 0523, 0524/1, 0524/2, 0525, 0526, 0527, 0528/3, 0529, 0530/1, 0533/1, 0534/1, 0534/2, 0535/2, 0535/3, 0535/4, 0536/1, 0536/2, 0537, 0538/1, 0538/3, 0538/4, 0538/5, 0539, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635/1, 0636, 0637, 0638, 0639, 0640, 0641, 0642, 0643, 0644, 0645, 0646, 0647, 0662

**2/3: Ex lege védett forrás**

A	B	C	D
1.	Kataszteri szám	Név	Érintett helyrajzi szám
2.	F-4600-1192	Kőrösi Csoma Sándor-forrás	0370/1

**2/4: Barlangok és felszíni védőövezete, hrsz:** 0396/2