

PILISBOROSJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
19/2013. (XII. 19.) RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Egybeszerkesztett változat a 22/2013. (XII.30.), a 2/2014. (II.25.) (hatályos 2014. 02. 26. napjától), az 5/2015. (III. 26.) (hatályos 2015. 04. 27. napjától) és a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelettel

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állat-egészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Ceglédi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Pilisborosjenő település közigazgatási területére terjed ki a 63. § Záró rendelkezések figyelembe vételével.
- (2) A szabályzat az alábbiakban felsorolt szabályozási tervlappal együtt alkalmazandó:

- a) ¹SZT-m: Szabályozási tervlap,
- (3) A HÉSZ függelékei:
- a) F-1: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
- b) ²F-2: Tücsök utcai terület mintakeresztmetszelvények
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. 08. 06-án hatályos állapota előírásait e rendeletben foglalt előírásokkal együtt kell alkalmazni.
- (5) E rendeletet Pilisborosjenő község állattartásáról szóló, az épített- és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletekkel együttesen kell alkalmazni.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1/A. §

1. Szintterületi mutató

A szintterületi mutató a szabályzat előírásai között a valamennyi építményszint bruttó alapterülete összegének és a telek területének hányadosából képzett mutatószámot jelenti. A számítás során a pinceszintnek minősülő, valamint az 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeket figyelmen kívül kell hagyni.

2. Vegyes tető

Többféle lejtéssel is kialakítható magastető.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §

(6) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:

- a) A szabályozási tervlapon:
- A meglévő és tervezett belterület határa.
 - Tervezett szabályozási vonal.
 - Szabályozási szélesség
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - Műemlék és műemléki környezet határa.
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - Országos jelentőségű védett természeti területek (nemzeti park területei);
 - Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület);
 - Natura 2000 hálózat területei;
 - Ex lege védett természeti területek és értékek (forrás, barlang);

¹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet 1. számú SZT-m-1 tervlap melléklete

² Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet 1. számú függeléke

- Földtani természeti érték (nyílt karszt terület).

II. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A település területén a meglévő Vt, Lke-2 és az Lf építési övezetek kivételével nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
 - b) feltöltött vagy mélyfekvésű területeken,
 - c) belvíz, árvíz, talajerózió által veszélyeztetett területeken,
 - d) vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos, ill. az azok 50 méteres védőtávolságán belül tervezett beruházások esetén,
 - e) ha a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körütekintést.
 - f) ha a terület építésföldtani adottságai alapján valószínű talajmechanikai probléma megjelenése,
 - g) és minden olyan helyen, ahol egyéb előírás megköveteli.
- (4) A belvíz, árvíz, talajerózió által veszélyeztetett területeken pincét nem lehet kialakítani, az épületek földszinti padlószintjét a terepszinttől minimum 80 cm-re kell kialakítani.
- (5) Lakóterületeken és a vegyes területeken a kialakítható legkisebb telekmélység utcavonalra merőleges mérete legalább 30 m.
- (6) ³A település építési telkeinek előkertje 5 m, ha az építési övezetre vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek. Amennyiben a telek hosszanti oldala a közterület felé néz, ott az előkert legkisebb mérete: 3 m. Az előkertben, ahol azt a terepviszonyok indokoltá teszik az építési telek közterület felőli oldalán támfal létesíthető maximum 2,5 m magasságban a közterület szintjétől számítva. A támfallal egybeépített gépkocsibehajtó, garázs, gyalogos bejáró és hulladéktartály tároló létesíthető, az előkertben támfal nélkül garázs nem létesíthető. A támfal közterület felőli látható oldalát terméskő homlokzattal kell ellátni.
- (7) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (8) A település területein az ingatlanok közterületi határvonalán létesíthető kerítések legfeljebb két méter magasak lehetnek, a lábazat magassága sehol sem haladhatja meg a közterület terepszintjétől, vagy – ha az építkezés előtt kialakult terepszint-különbségek indokolják, kivételesen – a magasabb terepszinttől mért 1,0 m-t, e fölött az átlátást gátló szerkezetek aránya legfeljebb a felület 60 %-át teheti ki. Saroktelkek kerítésének lábazata a magasabb terepcsatlakozásnál is legfeljebb 0,6m lehet a

³ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- teleksaroktól számított 5-5 m-es sávban, a lábazat feletti rész átláthatósága legalább 80%-ban biztosítandó. Meglévő állapot esetén a tömör kerítés megtartható.
- (9) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla az épületek homlokzatán, vagy kerítésén létesíthető, legfeljebb 3,0 m² felülettel, úgy, hogy kisebb oldalmérete az 1,0 m-t nem haladhatja meg. Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.
- (10) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó hatályos önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (11) ⁴hk.
- (12) A település területén a terepszint alatti létesítmények kiterjedése - az e rendelet 44. § (3) bekezdésében foglalt pince kivételével – ha az építési övezetre, övezetre vonatkozó részletes előírások nem határozzák meg, legfeljebb 25 %-kal lehet nagyobb, mint az adott építési övezet, övezet előírásai szerint az adott telek területére előírt legnagyobb beépítettség, a terepszint felett be nem épített földmunkával zöldtetőként alakítandó ki.
- (13) A helyi védelem alatt álló területeken és épületeken nem alkalmazható tetőszerkezetként lapos tetős kialakítás. A község helyi védelem alá eső területein és épületein tetőhéjazatként bitumenes lemez és hullámpala nem alkalmazható, fémlemezfedés esetén pedig csak a hagyományos korcolt fedés alkalmazható, kivéve a gazdasági területeken.
- (14) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.
- (15) ⁵Falusias lakóterületen oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége 7,5 méternél szélesebb nem lehet. Ezt a szabályt meglévő oromfal átalakításakor is érvényesíteni kell.
- (16) ⁶hk.
- (17) ⁷A telek, telekcsoport eredeti terepszintjének megváltoztatása a telek teljes területén a határoló utakhoz való illesztéssel megvalósítható.
A határoló utak szintjét az utak, útszakaszok hossz tengelyére merőlegesen kell az építési telekre vetíteni, mely vetített szint meghatározza a terepszint változtatás legnagyobb mértékét.
Az eredeti terep megváltoztatása a telek, telekcsoport határoló útjának szintjéig lehetséges.
Amennyiben a telkek rendezett terepszintje eltér egymástól, a szintkülönbséget legfeljebb 45 fokos rézsűképzéssel kell áthidalni.
Beépítés esetében az előkertek szintjét a határoló utakhoz kell illeszteni, azokhoz képest legfeljebb 5%-os eséssel.
Amennyiben egy telket több út határol - az előkertek kivételével - az alacsonyabban fekvő út szintjét kell alapul venni.
- (18) A település területén a régészeti lelőhellyel érintett telkeken, földmunkával járó építésről az illetékes régészeti hatóságot értesíteni kell.
- (19) ⁸Építési övezetek közművesítettségének mértéke

⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2015. (X. 29.) (hatálytalan 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

⁵ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2015. (X. 29.) (hatálytalan 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

⁷ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- a) lakóterületen, vegyes területen, gazdasági területen
 - aa) részleges közművesítettség szükséges, kivéve az ab) pont alatti esetet
 - ab) közműves szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetében teljes közművesítettség szükséges
 - b) egyéb, az a) pontba nem tartozó építési övezetekben
 - ba) hiányos közművesítettség szükséges kivéve a bb) pont alatti eseteket
 - bb) közműves ivóvíz szolgáltatás, közműves szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetében a rendelkezésre álló szolgáltatás tekintetében közműves ellátás szükséges
 - c) házi vízellátó berendezés 500 m³ teljesítményig a jegyző engedélyével létesíthető
 - d) napelem, napkollektor bármely övezetben létesíthető
 - e) szélturbina nem létesíthető
 - f) hőszivattyú létesíthető, felszíni műtárgya csak az építési helyen belül helyezhető el
 - g) rendelkezésre áll valamely közüzemi vezetékes szolgáltatás, amennyiben a beépítendő ingatlantól 20 méteren belül a közüzemi vezetékek elérhető
 - h) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabály alapján a tervezett közműellátást az épület használatba vételéig kell megvalósítani
 - i) A hidrogeológiai védőterületen a szennyvízvezeték kiépítéséig a szennyvízelvezetés ideiglenesen csak zárt szennyvíztározó építésével és igazolt, ellenőrzött működtetésével váltható ki.
- (20) ⁹A szabályozási terven jelölt közterület-szabályozás akkor is végrehajtható, ha a telek mérete az övezetben előírt minimum alá kerül. Az így kialakított telek - a legkisebb telekre vonatkozó előírás kivételével - az övezetre vonatkozó előírások betartásával beépíthető.
- (21) ¹⁰A fejlesztési lakóterületek építési övezeteiben - az övezeti előírásokban megengedett anyaghasználat korlátozásával - magastető fedése csak terrakotta színű égetett agyag cseréppel lehetséges.

A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. §

- (1) A kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- (2) Belterületen fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

⁸ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

⁹ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁰ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- (4) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.
- (7) Lakóterület beépítésénél a tervezés előtt a 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákról geodéziai felmérést kell készíteni.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

5. §

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 16 méter lehet.
 - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (4) ¹¹A lakóövezetekben egy telken több építmény elhelyezhető, amelyek közül egy szolgálhat nem lakó funkciót.

A telken annyi épület helyezhető el, ahányszor az építési övezetben megengedett legkisebb telekterület a telek teljes területén belül maradék nélkül megvan.

Az egy lakóépületben elhelyezhető lakások számát és az egyéb beépítési mutatókat az OTÉK alapján az egyes övezetek előírásai határozzák meg.

Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások a lakásszámot nem határozzák meg, egy épületben legfeljebb két lakás helyezhető el.

Amennyiben egy telken belül több lakóépület épül, azok egymástól mért távolsága legalább az övezeti előírásban meghatározott legnagyobb építménymagassággal azonos.
- (5) A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezésre kerülő épületnek az utcavonalra merőleges irányú mérete nem haladhatja meg a 25,0 m-t.
- (6) A kertvárosias lakóövezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7) A kertvárosias lakó övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

¹¹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kirakatszekrény
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) a közterület felőli kerítéssel egybeépítetten.

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

AZ LKE-1 JELŰ KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

6. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-1	O/¹²SZ*	720	16	50	30	0,5	50	2,5	6,0

* ¹³ a közterülettel párhuzamosan mért 20 m szélességet el nem érő telekszélesség esetében a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépített területen a közterülettel párhuzamosan mért legalább 20 m szélességű telken a beépítési mód az oldalhatáron álló és a szabadon álló közül választható

- (2) ¹⁴ Az építési övezetben magastetővel kell az épületlezárást megvalósítani. A beépített alapterület legalább 70%-án 35-45 fokos tetőhajlású magastetőt kell létesíteni. A völgy felőli homlokzaton csak lekontyolt tetőidom alakítható ki.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
- b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.

¹² Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹³ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁴ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- c) ¹⁵Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (3) Az építési telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő.

AZ LKE-2 JELŰ KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

7. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Lke-2	O/¹⁶SZ**	1000	16	¹⁷ 25 (0)*	¹⁸ 25****	¹⁹ 0,40	²⁰ 60	3,0	5,5***

* ²¹az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy más jogszabályban meghatározott védőtávolságával

** ²²a közterülettel párhuzamosan mért 20 m szélességet el nem érő telekszélesség esetében a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépített területen a közterülettel párhuzamosan mért legalább 20 m szélességű telken a beépítési mód az oldalhatáron álló és a szabadon álló közül választható

*** ²³a legnagyobb homlokzatmagasság 6,5 m

**** ²⁴egy épületnek a telek beépített területébe számító területe legfeljebb 250 m²

- (2) Az építési övezetben az épület völgy felőli homlokzatának magassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t. Ha a telek lejtése meghaladja 20 %-ot, az épület völgy felőli homlokzat

¹⁵ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁶ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁷ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁸ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

¹⁹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁰ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²¹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²² Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²³ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁴ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

legnagyobb magassága 6,5 m lehet, a legkisebb homlokzatmagasság sehol sem lehet kevesebb 3,0 m-nél.

- a) ²⁵Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 30-45° között lehet, a beépített terület 10%-án a magastető tetőhajlása 60° lehet. A völgy felőli homlokzaton csak lekontyolt tetőidom alakítható ki.
 - b) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - c) ²⁶Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a hozzá tartozó homlokzat hosszának 1/3-t.
 - d) ²⁷Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (3) Az építési övezet azon telkein, ahol a megközelítés magánútról történik, a magánút felőli előkert 3,00 m.
- (4) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).
- (5) Az építési telkek zöldfelületein, 150 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.
- (6) ²⁸Az építési övezetnek a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal határos telkein be nem építhető terület az építési telek Nemzeti Park határától számított 10 m.
E területen sem épület, sem melléképítmény nem létesíthető.
- (7)²⁹
- a) Az előkert mérete:
Újonnan beépítésre kerülő fejlesztési területek telkein, ahol a megközelítést biztosító közterület, vagy magánút szabályozási szélessége nem éri el a 12,0 m-t: 6 m, kialakult beépítésű, beállt területeken: kialakult
 - b) Az oldalkert mérete: 3 m.

AZ LKE-3 JELŰ KERTVÁROSÍAS LAKÓÖVEZET

8. §

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

²⁵ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁶ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁷ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁸ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

²⁹ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-3	SZ	800	20	30	20	0,35	70	3,0	5,0

- (2) Az építési övezetben:
- az előkert mérete 6,0 m
 - a legnagyobb homlokzatmagasság 6,0 m
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
 - állattartó épület nem létesíthető.
- (3) Az építési övezetben épületlezáras vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° közötti lehet. A völgy felőli homlokzaton csak lekontyolt tetőidom alakítható ki.
- Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - ³⁰Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (4) Az építési övezetben az előkert területének minimum 70%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) Az építési telkek zöldfelületein, 150 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.
- (6) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).

³⁰ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

9. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-4	SZ	1500	20	30	15	0,25	70	3,0	5,0

- (2) A legnagyobb homlokzatmagasság 6,0 m.
- (3) Az építési övezetben:
- állattartó épület nem létesíthető,
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (4) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
- Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - ³¹Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (5) Az építési telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.
- (6) Az övezetnek a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal határos telkein be nem építhető terület az építési telek Nemzeti Park határától számított, arra merőleges méretének 1/3-a, de legalább 10 m. E területen sem épület, sem melléképítmény nem létesíthető, ettől eltérni csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park szakvéleménye alapján lehet.

³¹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

10. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-4T	SZ	2000	30	30	15	0,45	70	3,0	7,5

- (2) Az építési övezetben:
- telkenként legfeljebb egy 4 lakásos lakóépület létesíthető,
 - az épületek földszintjén kereskedelmi létesítmények helyezhetők el maximum a földszinti alapterület 60%-án,
 - állattartó épület nem létesíthető,
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (3) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - c) ³²Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (4) Az építési telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

³² Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

11. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-5	O	720	16	30	15	0,25	70	3,0	6,0

- (2) Az övezetben
- legfeljebb egy épületben, legfeljebb 2 rendeltetési egységet magában foglaló csak lakó funkciójú épület helyezhető el,
 - állattartó épületrész nem létesíthető,
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (3) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° közötti lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - c) ³³Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (4) Az építési telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

³³ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

12. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-6	SZ	720	16	0	25	0,5	50	-	6,5

- (2) Az övezetben
- legfeljebb egy épületben, legfeljebb 2 rendeltetési egységet magában foglaló csak lakó funkciójú épület helyezhető el,
 - állattartó épületrész nem létesíthető,
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (3) Az építési övezetben kialakítandó telkek beépítésekor a lakóutcák felőli előkert 5 m, a Budai út irányából 15 m, az oldalkert 3,5 m, a hátsókert 8,5 m.
- (4) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-30° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - c) ³⁴Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
 - d) Az övezetben pince, terepszint alatti épületrész, terepszint alatti építmény, bekötő közművezetékek kivételével, nem létesíthető.
 - e) Az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépitési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).

³⁴ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- (5) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig. A Budai út mentén a Budai úti közterületi telekhatártól számított 15 m széles előkertben a meglévő növényállomány megőrzendő, vagy háromszintes zöldfelület (gyep, cserje, lombkorona szint) alakítandó ki. A Budai út felőli előkertben a tereplejtés nem változtatható meg, burkolt felület nem létesíthető.

AZ LKE-7 JELŰ KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

13. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lke-7	SZ	800	16	40	30	0,6	50	3,5	7,5

- (2) A legnagyobb homlokzatmagasság 7,0 m.
- (3) Az övezetben
- legfeljebb egy épületben, legfeljebb 6 rendeltetési egységet magában foglaló, csak lakó funkciójú épület helyezhető el.
 - állattartó épületrész nem létesíthető.
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (4) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely, korszerű tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
- b) Az övezetben csak egyszerű tető alkalmazható, toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.

- c) ³⁵ Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- d) Az övezetben pince, terepszint alatti épületrész, terepszint alatti építmény, bekötő közművezetékek kivételével, nem létesíthető.
- e) Az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépitési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).
- (5) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

AZ LKE-8 JELŰ KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

14. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terezsint alatt (%)	terezsint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Lke-8	SZ	800	16	50	25	0,5	50	3,5	5,0

- (2) A legnagyobb homlokzatmagasság 7,0 m.
- (3) Az övezetben
- legfeljebb egy épületben, legfeljebb 6 rendeltetési egységet magában foglaló csak lakó funkciójú épület helyezhető el.
 - állattartó épületrész nem létesíthető.
 - telken belül lakásonként 2 gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, a főépület részeként kialakított gépkocsi tárolóban, vagy a kert részeként kialakított parkoló felületen.
- (4) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez,

³⁵ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.

- b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - c) ³⁶Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
 - d) Az övezetben pince, terepszint alatti épületrész, terepszint alatti építmény, bekötő közművezetékek kivételével, nem létesíthető.
 - e) Az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépitési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).
- (5) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

AZ LF JELŰ FALUSIAS LAKÓÖVEZET

15. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot, szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóövezetben elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, de egy telken legfeljebb két épület létesíthető, melyből az egyik lehet lakóépület.
- (3) A Budai út mentén az előkert mérete: 0 m.
- (4) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Lf	³⁷ O*	720	16	60	30	0,5	40	3,5	5,0

³⁶ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

³⁷ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- * ³⁸Kialakult zárt sorúan beépített telek melletti ingatlanon zárt sorú építési hely is választható
- (5) Az építési övezetben épületlezáras csak magastetővel valósítható meg, a magastető tetőhajlása 35-45° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
- b) Az övezetben toronyszerű kiemelés, álló tetőablak nem létesíthető.
- c) ³⁹Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (5) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

16. §

- (1) A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények, csak az építési helyen belül
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetekben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A VT-1 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

(PILISBOROSJENŐ TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZEINEK VEGYES TERÜLETE)

17. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető lakóépület, igazgatási épület, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület (a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges), egyházi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.

³⁸ Megállapította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

³⁹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

- (2) Az övezetben nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény.
- (3) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Vt-1	Z	720	16	70	50	1,0	30	3,5	6,0

- (4) A legkisebb kialakítható telekmélység (az utcavonalra merőleges méret) 30 m.
- (5) Az övezetben állattartó épületrész nem létesíthető.
- (6) Az építési övezetben épületlezárás csak magastetővel valósítható meg, a magastető tetőhajlása 30-45° között lehet.
- a) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
- b) Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak nem létesíthető.
- c) ⁴⁰Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (7) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

A Vt-2 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

18. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető igazgatási épület, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, kulturális, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (2) Az övezetben nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény.
- (3) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

⁴⁰ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Vt-2	SZ	1000	16	30	30	1,0	30	3,5	6,0

- (4) A legkisebb kialakítható telekmélység (az utcavonalra merőleges méret) 30 m.
- (5) Az övezetben
- Állattartó épületrész nem létesíthető.
 - Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
 - Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - ⁴¹Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (1) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

A VK JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

19. §

- Az övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, szabadon álló beépítéssel.
- Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

⁴¹ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Vk	SZ	5000	50	50(0)*	35	1,0	50	3,5	9,5

* az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával

- (4) Az övezetben
- Állattartó épületrész nem létesíthető.
 - Kerti építményt, a terasz és a kerti szabadlépcső kivételével, csak építési helyen belül lehet helyezni.
- (5) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a magastető tetőhajlása 15-45° között lehet.
- Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, fazsindely tetőfedő anyagok. Nem alkalmazható a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely, hullámlemez, pala és felületkezelés nélküli alumínium lemez, nádfedés. A tetőfedés színei csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben alkalmazhatók.
 - Az övezetben toronyszerű kiemelés nem létesíthető. Álló tetőablak, tetőfelépítmény külső vetületi hossza nem haladhatja meg a tetőfelület külső vetületi hosszának 1/3-t.
 - ⁴²Az épületek homlokzatfelülete vakolt, téglá, természetes kő, műkő, látszóbeton, fa lehet természetközeli színekben (fehér, szürke, föld színű árnyalatok, fa esetében zöld is).
- (6) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).
- (7) A telkek zöldfelületein, 100 m²-enként 1-1 db nagyméretű lombos fa telepítendő a használatba vétel idejéig.

⁴² Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

20. §

- (1) Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a lakó-, vegyes és üdülőterületekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (3) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A GKSZ-1 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

21. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Gksz-1	SZ	1000	20	50(0)*	30	1,0	30	3,5	7,5

* az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - c) irodaépület,

- d) sportépítmény.
- (3) Az építési övezet területen kivételesen elhelyezhető oktatási és egyéb közösségi épület.
 - (4) Az építési övezet területén az utcai telekhatártól mért 25 méteren belül kell az épülethomlokzatnak állnia.
 - (5) Az övezet területén a lakóövezetek felőli telekhatára mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki, melyet háromszintes növényállománnyal, legkésőbb a használatbavételig ki kell alakítani.
 - (6) Kerti építményt, terasz és kerti szabadlépcső kivételével, csak építési helyen belül lehet helyezni.
 - (7) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a tetőhajlás 15-45° között lehet.
 - (8) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely, korszerű tetőfedő anyagok is alkalmazhatók a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zindely és felületkezelés nélküli alumínium lemez kivételével, de csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben. Nádfedés nem alkalmazható.
 - (9) Az övezetben a használatbavétel céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
 - (10) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).

A GKSZ-2 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

22. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Gksz-2	SZ	1000	20	50(0)*	30	1,0	30	3,0	9,0

* az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,

- c) irodaépület,
d) sportépítmény.
- (3) Az építési övezet területen kivételesen elhelyezhető oktatási és egyéb közösségi épület.
- (4) Az övezet területén a lakóövezetek felőli telekhatára mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki, melyet háromszintes növényállománnyal, legkésőbb a használatbavételig ki kell alakítani.
- (5) Kerti építményt, terasz és kerti szabadlépcső kivételével, csak építési helyen belül lehet elhelyezni.
- (6) Az építési övezetben épületlezárás vegyes tetővel is megvalósítható, a tetőhajlás 15-45° között lehet.
- (7) Az építési övezetben megengedett tetőfedés anyagai: cserép, természetes pala, faszindely, korszerű tetőfedő anyagok is alkalmazhatók a kavicsolt lemezfedés, a bitumenes zsindely és felületkezelés nélküli alumínium lemez kivételével, de csak a természetes építőanyagok színeivel megegyező színekben. Nádfedés nem alkalmazható.
- (8) Az övezetben a használatbavétel céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).
- (10) Az építési övezetben előírt zöldfelület minimum 50%-át háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- (11) Az építési övezetben öt beállóhelynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. 2-2 beállóhelyenként 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.

A GKSZ-3 JELŰ GAZDASÁGI ÖVEZET
(PILISBOROSJENŐ MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

23. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Gksz-3	SZ	3000	30	50	40	1,0	40	3,0	7,5

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,

- b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb egy lakás a létesíthető maximum 50 m² alapterülettel a fő funkcióval együtt vagy annak megléte után.
- c) igazgatási, egyéb irodaépület.
- (3) Az övezet területén a lakóövezetek felőli telekhatára mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki, melyet háromszintes növényállománnyal, legkésőbb a használatbavételig ki kell alakítani.
- (4) Az övezetbe tartozó területeken a zöldfelületeket engedélyezett kertépítészeti tervek alapján kell kivitelezni.
- (5) Az építési övezetben öt beállóhelynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. 2-2 beállóhelyenként 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
- (6) Az övezetben a használatbavétel céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7) Az építési övezetben előírt zöldfelület minimum 50%-át háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

A GKSZ-4 JELŰ GAZDASÁGI ÖVEZET
(PILISBOROSJENŐ MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

24. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Gksz-4	SZ	5000	30	50(0)*	35	1,0	30	3,0	9,0

* az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb egy lakás a létesíthető maximum 50 m² alapterülettel a fő funkcióval együtt vagy annak megléte után.
- c) igazgatási, egyéb irodaépület.
- (3) Az övezetben öt beállóhelynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. 2-2 beállóhelyenként 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
- (4) Az övezetben a használatbavétel céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezet azon telkein, amelyek érintettek az M0 gyorsforgalmi út nyomvonalával, vagy annak védőtávolságával, az épületek statikai és akusztikai

tervezésénél figyelemmel kell lenni a gyorsforgalmi út útépítési technológiájából fakadó kedvezőtlen hatásokra (rezgés, zaj).

- (6) Az építési övezetben előírt zöldfelület minimum 50%-át háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

25. §

- (1) Az üdülőövezetek területein csak az övezetben üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
 - (2) Az övezetekben nem helyezhető el szerelési-, műhely-, valamint használatartás céljára szolgáló építmény.
 - (3) A beépítés feltétele az OTÉK szerinti részleges közművesítettség.
 - (4) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
 - (5) Az övezetekben állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló és az ismeretterjesztést szolgáló állattartás építményei kivételével - nem helyezhető el.
 - (6) Az övezetben a személygépkocsi-parkolóban, 2 beállóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
 - (7) Az övezetekben csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el, telken belül. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem létesíthető.
 - (8) Az övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- Építési helyen belül:
- közműpótló műtárgy
 - kerti építmény

AZ ÜÜ-1 JELŰ ÜDÜLŐHÁZAS ÖVEZET

26. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Üü-1	SZ	5000	40	30	15	0,4	70	-	4,5

Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi, vendéglátó és szállás épületek és az azokat kiegészítő építmények építhetők.

AZ ÜÜ-2 JELŰ ÜDÜLŐHÁZAS ÖVEZET

27. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény-magasság (m)	
Üü-2	SZ	3000	40	20	15	0,4	50	2,5	9,0

Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) a lovas turizmus számára szolgáló üdülőépületek,
- b) a lovas turizmus gyakorlásához szorosan hozzátartozó gazdasági célú épületek,
- c) sportépítmények,
- d) kereskedelmi, vendéglátó és szállás épületek, és az azokat kiegészítő építmények építhetők.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

28. §

- (1) A különleges területek beépítésre szánt építési övezeteibe a település területén a sportpályák (Ksp), a temetők (Kt), a szennyvíztisztító területe (Ksz) és a közműtelephely területe (Kkm) tartozik.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága 5 méter.
- (3) Az övezetek területén állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A KSP JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYÁK TERÜLETE)

29. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Ksp	SZ	3000	40	30	20	0,4	40	3,0	10,0

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmények
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezetben személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető 2 beállóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.

**A Kt JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TEMETŐK TERÜLETEI)**

30. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Kt	SZ	5000	50	10	10	0,1	70	3,0	4,5

- (2) Az építési övezetben a temetkezés céljait szolgáló és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény (ravatalozó, kápolna, szerszámtároló, az őrzés, valamint - kivételesen - a személyzet céljára szolgáló lakás építményei és a temetőhöz kapcsolódó kereskedelem, szolgáltatás épületei) helyezhető el.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m-re növelhető.
- (4) A zöldfelületeket érintő munkálatok csak kertépítészeti engedélyezési tervek alapján végezhetőek.
- (5) A sírok által elfoglalt területet a zöldfelületi arány számításánál zöldfelületként kell számításba venni.
- (6) Az övezetben személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. 2 beállóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
- (7) A temetőt feltáró főbb utak mellett fasorok telepítendőek, legalább 8 méterenként 1 lombos fa elhelyezésével.
- (8) A temető telken belüli 30 m-es védősávjában semmilyen építmény nem helyezhető el, kivéve: tereplépcső, támfal, más kertészeti berendezés, szobor, műalkotás.
- (9) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; hulladékartály tároló legfeljebb 2,0 m-es építménymagassággal; kerti építmény; kerti lugas, kerti tető; kerti szabadlépcső, támfal; 6 m-nél nem magasabb zászlótartó oszlop helyezhető el.

A Ksz JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A SZENNYVÍZTISZTÍTÓ, HULLADÉKKEZELŐ TERÜLETE)

31. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint alatt (%)	terepszint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Ksz	SZ	5000	40	50	40	0,1	40	3,0	10,0

- (2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró, hulladéktálatlanítással kapcsolatos közüzemi- és közműtelephelyek létesítményei, berendezései, a kiszolgáló személyzet szociális létesítményei és az őrzéshez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) A meglévő szennyvíztisztító létesítmény védőtávolságát a mindenkor alkalmazott technológia figyelembe vételével kell kialakítani.
- (4) A szennyvíztisztító védőtávolságán belül lakófunkció nem létesíthető, még a főfunkció mellett sem.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A Kkm JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(KÖZMŰTELEPHELY TERÜLETE)**

32. §

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

Építési övezet jele	építési telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terep- szint alatt (%)	terep- szint felett (%)			építmény- magasság (m)	
Kkm	SZ	Techno- lógia szerint szükséges	-	40	40	-	25	-	7,5

- (2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (3) A közmű üzemeltetésére szolgáló technológiai építmény magassága legfeljebb kétszeresen haladhatja meg az építménymagasság értékét.
- (4) A beépítettséget a védőtávolságok figyelembevételével kell meghatározni.
- (5) Új közmű telephelyek a technológia által igényelt területnagysággal bárhol elhelyezhetők.
- (6) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

33. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) M0 autóút: K.II.A
 - b) 10. sz. főút külterületen: K.IV.A
belterületen: B.IV.b.B
 - c) 11101 és 11105 jelű bekötő utak
külterületen: K.V.B
belterületen: B.IV.b.B
 - d) Települési gyűjtőutak: B.V.c.D
 - e) Kiszolgáló utak: B.VI.d.B
- (4) Az országos közúthálózat részét képező utak külterületi szakaszának az út tengelyétől mért védőtávolságai, amelyen belül beépítés csak a közútkezelő hozzájárulásával lehetséges:
- M0 autóút: 250-250 m
 - Az út tengelyének véglegesítése után: 100-100 m,
 - 10. sz. főút: 100-100m,
 - 11101 és 11105 j. út: 50-50 m.
- (5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A település beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál:
- a) gazdasági övezet esetén a minimális szabályozási szélesség 12,0 m,
 - b) önálló kerékpárút: min. 4,0 m.
- (8) Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A meglevő, kialakult közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával lehet.
 - b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása, vagy az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint.
- (10) Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül, vagy az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint.
- (11) A közforgalmú parkolóhelyeket fásítottan kell kialakítani, úgy hogy 2-2 parkolóhelyenként, a parkolóhelyek közé 1 közepes lombkoronájú fát kell telepíteni.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

34. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani.
- (3) Közterületen új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad beépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről.

VÍZELLÁTÁS

35. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az országos előírások szerint biztosítandó.
- (2) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

36. §

(1) ⁴³A településen elválasztott rendszerű vízvezető hálózatokat kell létesíteni.
Szennyvíz

(2) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem alakítható ki.
- b) Tilos a nyílt árkokba való szennyvízrákötés, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetés.

(3) A telkekről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

Csapadékvíz

(4) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak nyílt, vagy zárt csapadékvízvezetéssel együtt építhető.
- b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési illetve szikkasztó árkos rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.

(5) Karbantartás, illetve belvízvédekezés számára

- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.

(6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi kérdésekben területileg illetékes hatóság engedélyével szabad.

37. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével jár, csak a szolgáltató hozzájárulásával folytatható.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára

⁴³ Módosította a 14/2015. (X. 29.) (hatályos 2015. 12. 01. napjától) Önk. számú rendelet

nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

38. §

- (1) A meglévő közepfeszűségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszűségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

TÁVKÖZLÉS

39. §

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani csak föld alatti (földkábel, alépítmény), elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

A Zkp JELŰ ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK ÖVEZET

40. §

- (1) Az övezet paraméterei:

Övezet jele	Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telek területe	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Zkp	Szabadonálló	3000 m²	2 %	3,5 m	70 %

- (2) Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkeit legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) A közparkokat kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.
- (5) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

- (6) A melléképítmények közül közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); vízmedence; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; komposztáló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

41. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.
- (3) Erdőterület igénybevételevel járó tevékenység csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján történhet.
- (4) Azon erdőterületek (erdőtörvény hatálya alá tartozó területek) esetében, ahol az övezeti besorolás más tevékenységet tesz lehetővé, ott is az erdőterület igénybevétele csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével valósulhat meg.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET, VÉDELMI ERDŐTERÜLET

42. §

- (1) Az övezet telkein épület, építmény nem helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

43. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkert és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (4) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (5) Mezőgazdasági területen lapos tetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 20-45° közötti lehet.
- (6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (7) Mezőgazdasági területen lévő építési engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot be kell vonni.
- (8) A mezőgazdasági területeken a területhasználat és az építési engedélyezés során a természetvédelmi előírások betartására kiemelt figyelmet kell fordítani, különös tekintettel a védett területek, az országos ökológiai hálózat, valamint az Natura 2000 hálózat által érintett területrészekre.

AZ MÁ-1 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

44. §

- (1) Az övezetben kialakítható telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telek területe	A legkisebb beépíthető telekszélesség	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
MÁ-1	Szabadonálló	3000 m²	14 m	3,0 %	3,5 m

- (2) Építmények csak a szőlő művelési ágú telken helyezhetők el. Az övezet egyéb más művelési ágban lévő telkei nem építhetők be.
- (3) A szőlő művelési ágba tartozó telken egy terepszint alatti építmény (pince) létesíthető legfeljebb 3 %-os „beépítettséggel”, de legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel létesíthető préház, szerszámtároló.
- (4) Csak magastetős kialakítású építmény létesíthető. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.
- (5) Az övezetnek a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal határos telkein be nem építhető terület az építési telek Nemzeti Park határától számított, arra merőleges méretének 1/3-a, de legalább 10 m. E területen sem épület, sem melléképítmény nem létesíthető, ettől eltérni csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park szakvéleménye alapján lehet.
- (6) Az övezet beépíthető telkein az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó,

pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

AZ MÁ-2 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARMGAZDÁLKODÁST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ TERÜLET)

45. §

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

Övezet jele	Má-2
Beépítési mód	Szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	2,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 90%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.
- (5) A birtokközpont kialakítása során nyilvántartásba kell venni a birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait és a birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont kialakítása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (8) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei, valamint a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (9) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.
- (10) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb

- 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (11) A 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedhető.
- (12) Az övezetbe tartozó telkek Natura 2000 védetség alá tartozó gyp (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú alrészletei nem építhetők be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.

**AZ MÁ-3 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(FARM- ÉS TANYAGAZDÁLKODÁST, AGRÁRTURIZMUST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT
MEGENGEDŐ TERÜLET)**

46. §

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

Övezet jele	Má-3
Beépítési mód	Szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	20.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	2,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább 90%-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.

- (5) A birtokközpont kialakítása során nyilvántartásba kell venni a birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait és a birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni. A birtokközpont kialakítása során vizsgálni kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 20 km-nél távolabb nem lehetnek, valamint azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tulajdonában állnak.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (7) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 20.000 m², az alkalmazható beépítés 3%.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei, valamint a rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.
- (10) A lakóépület csak magastetőű kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.
- (11) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (12) A 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 20.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedhető.
- (13) Az övezetbe tartozó telkek Natura 2000 védettség alá tartozó gyp (rét, legelő), erdő, vagy nádas művelési ágú alrészletei nem építhetők be, azokon melléképítmény sem helyezhető el.

AZ MK JELŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(VOLT ZÁRTKERTI TERÜLETEK)

47. §

- (1) Az övezetben kialakítható telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telek területe	A legkisebb beépíthető telekszélesség	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Mk	Szabadon- álló	720 m²	14 m	3,0 %	3,0 m	30 %

- (2) Az övezet elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja.
- (3) Az övezetben legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű földszintes (tetőtérbeépítés nélküli), legfeljebb 5,0 m gerincmagasságú, a tájba illő, a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület helyezhető el.
- (4) A 720 m²-nél kisebb területű telkeken épület nem építhető.
- (5) A 720 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.
- (6) Az övezetben csak magastetős kialakítású építmény létesíthető. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok közötti lehet.
- (7) Az övezetnek a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal határos telkein be nem építhető terület az építési telek Nemzeti Park határától számított, arra merőleges méretének 1/3-a, de legalább 10 m. E területen sem épület, sem melléképítmény nem létesíthető, ettől eltérni csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park szakvéleménye alapján lehet.
- (8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI

A V JELŰ VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (A VÍZFOLYÁSOK MEDER ÉS PART TERÜLETE)

48. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei tartoznak. Az övezetben elsősorban a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

49. §

- (1) Pilisborosjenő igazgatási területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:
 - Római katolikus templom - Templom tér 1. sz. hrsz.: 1. tsz: 7189
 - Római katolikus plébániaház – Templom tér 1. sz. hrsz.: 508/1, 508/2 tsz: 7190
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben az illetékes járási hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnek épületet, úgy annak helyi védelem alá vételét meg kell vizsgálni.

HELYI ÉRTÉKEK VÉDELME

50. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkákat a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell végezni.
- (2) A helyi értékvédelem alatt álló épületeken végzett bármilyen építési munka (új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása) esetén a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.
- (3) Meglévő épület részleges vagy teljes bontása esetén az új (átalakított) épület homlokzatmagassági és gerincmagassági értékeinek jellemzően meg kell egyezniük a bontott épület(rész) megfelelő magassági értékeivel.

- (4) Lejtős terepszakaszon az új épület homlokzatmagasságát úgy kell meghatározni, hogy annak magassági tagolása kövesse a tereplejtést és a környező beépítés karakterét.
- (5) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

51. §

- (1) Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a Kulturális Örökség védelméről szóló törvény (2001. évi LXIV. tv.) szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. A régészeti lelőhelynek a földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző feltárást kell végezni. A hatóság próba- illetve teljes felületű feltárást írhat elő.
- (3) Próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.
- (4) Teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell elkerülni, vagy azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állagromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, illetve abban az esetben, ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

A TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

52. §

- (1) Természeti értékvédelmi 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 a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek (nemzeti park területei);
 - Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület);
 - Natura 2000 hálózat területei;
 - Ex lege védett természeti területek és értékek (forrás, barlang);
 - Földtani természeti érték (nyílt karszt terület).

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

53. §

- (1) Az érintett területek közé a nemzeti park területei és azon belül fokozottan védett területek tartoznak, valamint az ex lege védett természeti területek és értékek.
- (2) A területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

EGYÉB TERMÉSZETVÉDELMI KIJELEMLÉS ALÁ ESŐ TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

54. §

- (1) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület), a Natura 2000 hálózat területei, valamint a földtani természeti értékek (nyílt karszt területek) tartoznak.
- (2) Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területeket érintő építési tevékenység esetén – külön jogszabályban meghatározott esetekben – a területileg illetékes természetvédelmi hatóságot az engedélyezési eljárásba be kell vonni.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELME SZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEI ÉS ELŐÍRÁSAI

A KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

55. §

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

A FÖLD VÉDELME NEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

56. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Telkesítéseknél az úthálózat módosításánál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

A FÖLD VÉDELME NEK MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

57. §

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

A VIZEK VÉDELME NEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

58. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb 6 hónapon belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból és egyedi szennyvíztisztító berendezésből a folyékony kommunális hulladék el nem szikkasztható, csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető

A VIZEK VÉDELME NEK VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSAI

59. §

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos vagy a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

- (2) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

60. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

61. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI

62. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítás, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének⁴⁴ megfelelően.
- (2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (5) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt üzemben (állati hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem), vagy kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjében történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

⁴⁴ 22/2005. (IX. 12.) Önk. rendelet a települési szilárd hulladék kezelésével összefüggő közszolgáltatási tevékenységről és a köztisztasági tevékenységről.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

63. §

- (1) Ez a rendelet 2014. január 31-én lép hatályba, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat.
- (2) ^{45;46}hk.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 20/2005. (IX. 12.) és 17/2012. (VII. 4.) sz. rendeletek hatályukat veszítik.
- (4) Ez a rendelet a helyben szokásos módon kerül közzétételre és kihirdetésre.

Kelt: Pilisborosjenő, 2013. december 18.

Paksi Imre
polgármester

Hegedűsné dr. Hovánszki Tímea
jegyző

Kihirdetve: www.pilisborosjeno.hu honlapon 2013. 12. 19. napján.

Egybeszerkesztette: Hegedűsné dr. Hovánszki Tímea jegyző 2014. 02. 26., 2015. 03. 26. és 2015. 11. 25. napján.

⁴⁵ Módosította a 22/2013. (XII. 30.) Önk. számú rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2015. (III. 26.) (hatálytalan 2015. 04. 27. napjától) Önk. számú rendelet

MELLÉKLET

M-1.: MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK PILISBOROSJENŐ IGAZGATÁSI TERÜLETÉN

2/1, 3/1, 6/1-2, 507, 508/1, 136/3-5, 137, 139, 140, 397/2, 398, 403-406 hrsz. ingatlanok.

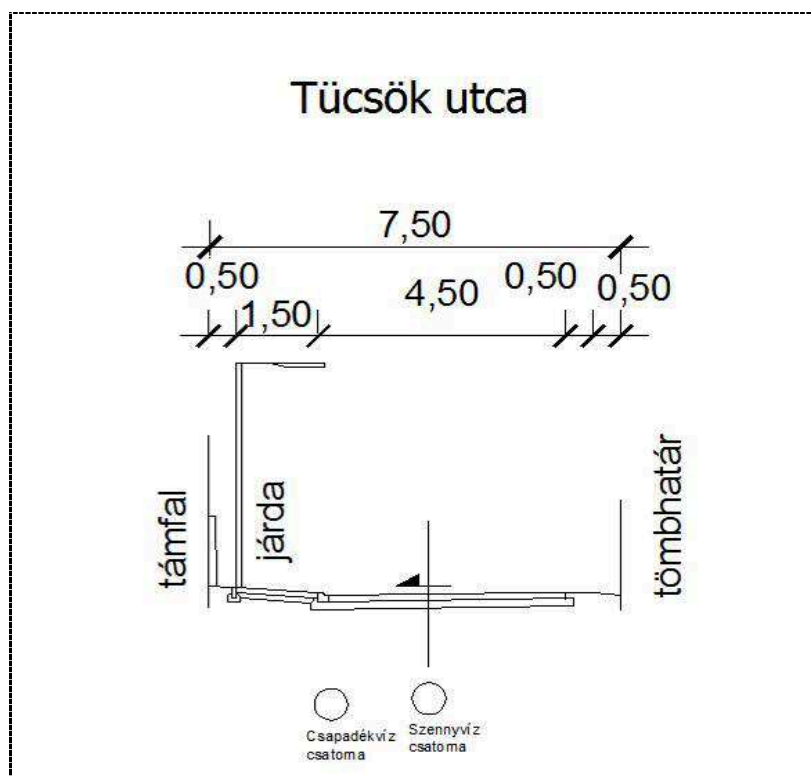
FÜGGELÉK

F-1.: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK PILISBOROSJENŐ IGAZGATÁSI TERÜLETÉN

Nr	Lelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	Pilisborosjenő – Untere-Stadtweg-Äcker	013/7,8,22,23,24, 705/23,24,27,30,31
2.	Pilisborosjenő – Téglagyár	3147
3.	Pilisborosjenő – Malom-dűlő 1. lelőhely	3143
4.	Pilisborosjenő – Malom-dűlő 2. lelőhely	2968, 2973-2977, 2982-2987,2989,2990, 3071-3076, 3100,
5.	Pilisborosjenő – Malom-dűlő 3. lelőhely	2601,2606-2613,2615,2617, 2701/4-6, 3056-3059
6.	Pilisborosjenő – Belterület	129,136/3,137,138,139,140,141/5,6,14 2, 397/2
7.	Pilisborosjenő – Magas-erdő	2312/4,6, 2314/1, 2315/2,3,4, 2316, 2317
8.	Pilisborosjenő – Római út	066/1, 099/1, 0100/4-6,12,13, 098/5-7, 0101, 0103, 2101, 2474, 2120/3,4,9, 2125/3,4, 2126/2-4, 2127, 2128, 2130/1,8,9, 2132/1, 63, 67/1, 68/1, 70/1,1, 14/1 15/1, 16/1, 17/1, 2477/1, 2201, 2202/1-2, 2204/1, 2203/1, 2206, 2207/1,2, 2208/2,3, 2209/2, 2211/2, 2212, 2213, 2214/1,2, 2212, 2213, 2214/1,2, 2215/3,4, 2217, 2218, 2220, 2221/5, 2222, 2223, 2224/1, 2225/1,4, 2228, 2229, 2231/2, 2231/4, 2479, 0126/13-26, 0128, 684, 685, 688-703, 0133/3
9.	Üröm - Templom-földek	013/15,16,17
10.	Pilisborosjenő - Stromfeld Aurél barlang	087/1

F-2.: TÜCSÖK UTCAI TERÜLET MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

Tücsök utca - mintakeresztmetszvény - 7,5 méter



Tücsök utca feletti terület - mintakeresztmetszvény - 10 méter

