

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94.
Tel/Fax: 319-36-44

Tsz.: 35/2002.

HALÁSZTELEK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Budapest, 2005. március hó

TARTALOM

Szöveges munkarészek

- I. Általános előírások
- II. Terület-felhasználási egységek és övezetek
- III. Beépítésre szánt területek
- IV. Beépítésre nem szánt területek
- V. Az egyes létesítmények engedélyezése, ill. üzemeltetése esetén biztosítandó környezeti feltételek
- VI. A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
- VII. Helyi értékvédelem
- VIII. Záró rendelkezések

Rajzi munkarész

T-8 Szabályozási Terv

M= 1: 4 000

**HALÁSZTELEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2005. (IV.6.) számú
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Halásztelek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdés szerinti felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre való figyelemmel és végrehajtására vonatkozóan megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a település T-8/mód jelű szabályozási tervet (M=1:4 000), valamint azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli a következők szerint.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§ Jelen rendelet és a helyi építési szabályzat hatálya Halásztelek Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

2.§ (1) Az 1. §-ban meghatározott közigazgatási területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait, az e rendeletben foglalt eltérésekkel, továbbá a helyi építési szabályzat és az e rendelet mellékletét képező 1:4 000-es méretarányú T-8/mód számú szabályozási terv tervlapjának (továbbiakban: tervlap) együttes figyelembevételével kell alkalmazni.

(2) A szabályozási terv kötelező elemeinek módosítására vonatkozóan az Étv.-ben és az OTÉK-ban foglaltak az irányadóak.

3.§ Az 1. §-ban meghatározott közigazgatási területen építési engedély azon építési telkekre adható ki, ahol az építési övezet szerinti építési feltételek rendelkezésre állnak, telekalakítás a telekalakításról szóló rendelet¹ alapján történhet.

Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet értelmében

a) *Szabályozási terv:* az a településrendezési terv, amely az 1.§. szerint meghatározott közigazgatási terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti-, táji- és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési szabályzatot térképen, rajz formájában ábrázolja.

b) *Kötelező szabályozási elemek:* a belterület határa, tervezett szabályozási vonalak, építési övezetek, övezetek határa, övezetek jelei, *az építési övezetekre vonatkozó előírások:* a kialakítható legkisebb telekterület, beépítési mód, a beépítettség legnagyobb mértéke, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság, továbbá a védő- és védett területek,

¹ 85/2000. (X.8.) FVM rendelet a telekalakításról

az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemei, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények.

c) *Zöldfelülettel fedett terület*: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

5.§ (1) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási terület belterületből és külterületből, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekből áll. Az 1.§-ban meghatározott teljes közigazgatási területen bányaterület nem alakítható ki.

(2) A **belterület beépítésre szánt** területe az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Lakóterület
- b) Vegyes terület
- c) Gazdasági terület
- d) Különleges terület

(3) A **belterület beépítésre nem szánt** területe az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Közlekedési- és közműterület
- b) Zöldterület

(4) A **külterület beépítésre szánt** területe az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Különleges terület

(5) A **külterület beépítésre nem szánt** területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

- a) Közlekedési- és közműterület
- b) Erdőterület
- c) Mezőgazdasági terület
- d) Vízgazdálkodási terület

6.§ A terület-felhasználási egységek, építési övezetek és övezetek (a továbbiakban a besorolási övezetek) jeleit, határvonalait a szabályozási tervlap ábrázolja.

A belterület terület-felhasználási egységeinek építési övezetei és övezetei

7.§ (1) Az 5.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti terület-felhasználási egységek (Lakóterület) építési övezetei az alábbiak

- Kisvárosias lakóterület (a továbbiakban Lk)
- Kertvárosias lakóterület (a továbbiakban Lke)

- (2) Az 5.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Vegyes terület) építési övezete
- Településközpont vegyes terület (a továbbiakban Vt)
- (3) Az 5.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Gazdasági terület) építési övezete
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (a továbbiakban Gksz)
 - Ipari terület (a továbbiakban Gip)
- (4) Az 5.§ (2) bekezdés d) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Különleges terület) építési övezetei az alábbiak
- Temető területe (a továbbiakban K-T)
 - Nagykiterjedésű sportterület (a továbbiakban K-SP)
 - Közművek üzemi területe (a továbbiakban K-KM)
- (5) Az 5.§ (3) bekezdése szerinti terület-felhasználási egységek besorolási övezetei az alábbiak
- a) Közlekedési- és közműterület esetén
 - közúti közlekedési terület (a továbbiakban KÖÚ)
 - b) Zöldterület esetén
 - közkert (a továbbiakban Z-1)
 - közpark (a továbbiakban Z-2)

A külterület terület-felhasználási egységeinek övezetei, építési övezetei

- 8.§** (1) Az 5.§ (4) bekezdés szerinti terület-felhasználási egységek besorolási övezetei az alábbiak
- a) Különleges terület esetén
 - Rekreációs terület (a továbbiakban K-Re)
- (2) Az 5.§ (5) bekezdés szerinti terület-felhasználási egységek besorolási övezetei az alábbiak
- a) Közlekedési- és közműterület esetén
 - Közúti közlekedési terület (a továbbiakban KÖÚ)
 - Vízi hajóállomás (a továbbiakban KÖv)
 - b) Erdőterület esetén
 - Védelmi erdőterület (a továbbiakban Ev)
 - c) Mezőgazdasági rendeltetésű terület esetén
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Má-1)
 - Általános használatú mezőgazdasági terület (Má-2)
 - d) Vízgazdálkodási terület esetén
 - Vízmű terület (a továbbiakban V-1)
 - Duna-folyam területe (a továbbiakban V-2)
 - Árvízvédelmi töltés területe (a továbbiakban V-3)
 - Egyéb hullámtéri terület (a továbbiakban V-4)

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

- 9.§** (1) Az építési engedélyhez minden esetben „utcakép” -a szomszédos 3-3 épület homlokzatának feltüntetésével- csatolandó.
- (2) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (3) A lakótelkeken lakóépület, kizárólag az építési hely határain belül az utcavonaltól az építési övezetre előírt előkert kialakításával helyezhető el.
- (4) A település lakóterületein üzemanyagöltő nem létesíthető.
- (5) A lakótelkeken **kerítés** az országos érvényű jogszabályok² alapján építhető, amely az alábbiakkal egészül ki:
- Amennyiben a lakótelkeken homlokvonalai kerítés épül, a telkek határvonalain áttört kerítés építhető. A kerítés fedettsége ill. áttörése maximum 50% lehet.
 - A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max. 2,2 m lehet.
- (6) Az új lakóterület-fejlesztési területek beépítésének előfeltétele a terület **teljes közművesítettsége**³.
- (7) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

Lakóterületek zöldfelületeinek kialakítása

- 10.§** (1) Az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes lakóövezetek részletes előírásai tartalmazzák.
- (2) A telkek zöldfelülettel borított területének legalább felét két- (gyep- és cserjeszint együttesen) vagy háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (3) Növények telepítésekor az ingatlanok határától a következő kötelező ültetési távolságok tartandók be:
- a. szőlő, valamint 3m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,0m
 - b. 3m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 2,0m
 - c. 3m-nél magasabbra növő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 3m
- (4) A **kisvárosias** lakóterületen a zöldfelületek kialakítására a további előírások vonatkoznak:
- a. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - b. a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyeppráccsal történő borítása. A gyeppráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb gyephézagos, vagy szilárdított burkolattal – pl. gyephézagos betonburkolat, kavics stb. – ellátott parkoló-felület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

² OTÉK 44. §

³ OTÉK 8. § (2) bekezdés a) pont

- c. épületek átépítése, új épület építése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
- d. az épületek használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Lakóterületek építési övezetei

11. § (1) Kisvárosias (Lk) lakóterületre vonatkozó szabályok: Kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	építményének legnagyobb építmény-magassága (H) m
Lk-1	SZ*	K*	30	30	12,5
Lk-2	CS*	500	40	40	7,5
Lk-3	SZ*	2000	30	40	10,0

K* = kialakult

SZ* = szabadon álló

CS* = csoportos (sorházas beépítés)

Lk-1=Kisgyár út melletti többszintes lakóterület

(A terület kialakult állapotnak tekinthető, a lakóépületek tömbtelekre kerültek elhelyezésre, tovább nem fejleszthető.)

Lk-2=Sorházas beépítésű területek

(2) Az építési övezetben az **építési hely határainak** meghatározásánál a következőket kell : figyelembe venni:

Előkert: a kialakult állapot szerint, vagy 5,0 m

Hátsókert: 6,0 m

Oldalkert: 4,0 m

Lk1-övezetben 6,5 m

Foghíjbeépítésnél vagy átépítésnél csak e rendeletben meghatározott beépítési arány engedélyezhető.

(3) A kisvárosias lakóterületen az országos érvényű jogszabályban⁴ foglalt épületek helyezhetők el:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló környezetkímélő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

⁴ OTÉK 12.§ (2) bekezdés

– a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 (4) Jelen helyi építési előírások mellett az országos érvényű jogszabályok⁵ előírásait is kötelező figyelembe venni.

(5) Minden új épület elhelyezése előtt elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező, a beépítési, a településképi, az építészeti követelmények előzetes tisztázására, amelyben az épületek elrendezésén és a lakásszám meghatározásán kívül különösen a közlekedési-forgalmi, ezen belül a parkolási kérdések, bejáratok, zöldfelületek, közműellátás meghatározását kell dokumentálni. Az épületegyüttesről látványterv (fotómontázs) szükséges, a településképbbe (utcaképbbe) illesztés igazolására.

12.§ (1) Kertvárosias lakóterület (Lke) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen lakóépületen kívül az országos érvényű jogszabályban⁶ meghatározott épületek illetve létesítmények az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények a lakótelek területén önállóan nem helyezhetők el, csak az építési övezetre megengedett beépítési százaléknak (25%) maximum a **40%-án** alakítható ki a lakóépülettel egy tömegben
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület önállóan elhelyezhető
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület a lakóépülettel egy tömegben alakítható ki.

(3) Az épületeket magas tetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge maximum 45° lehet a szomszédos beépítéshez igazodva. Ettől csak indokolt esetben lehet eltérni, ha a környező beépítés erre okot ad.

(4) Az állattartás céljára szolgáló épületek kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el az önkormányzat állattartási rendeletét is figyelembe véve, az önkormányzat állattartási rendeletében meghatározott védőtávolságok kötelező betartásával.

(5) A telkeken az építési hely határain belül lakóépület mellett **állattartó épület** külön épületben az utcai telekhatártól minimum 20 méterre építhető, építménymagassága max. 3,5 m lehet, továbbá az állattartó épület a lakóépülettől 10,0 m-re lehet.

13.§Kertvárosias lakóterületre (Lke) vonatkozó szabályok:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	Építményének legnagyobb építménymagassága (H) m
Lke-1	O*	500	30	50	6,0
Lke-2	SZ*	600	30	50	6,0
Lke-3	SZ/O*	K*	30	50	6,0
Lke-4	SZ*	700	30	50	6,0
Lke-5	SZ*	750	30	50	5,5

⁵ OTÉK 35-37. §-ai

⁶ OTÉK 13.§ (2) bekezdés

Lke-6	SZ*	650	30	50	5,5
Lke-7	SZ*	750	30	50	4,5

K* = kialakult

O* = oldalhatáron álló

SZ* = szabadonálló

SZ/O* = szabadon vagy oldalhatáron álló

(1) Az új lakóterület fejlesztési területeken szabadonálló beépítés engedélyezhető, telekszélesség: minimum 18,0 m, a telek mélysége minimum 35m. Kivételt képez a 040 hrsz-ú tömbben kialakítás alatt lévő építési telkek közül 20 db, melyek szélessége minimum 17 m, mélysége minimum 42 m (az előírt minimális telekméretet meghaladja). A területek beépítésének előfeltétele a teljes közművesítés.

(2) A Lke-3-as építési övezetben a változatos (oldalhatáron vagy szabadonálló) beépítésű lakótelkek vannak, amennyiben a lakóépületek átépülnek az oldalhatáron álló beépítés előírásait kell figyelembe venni.

(3) A lakóövezetekben, az Lke-7 jelű övezet kivételével, építési telkenként egy épület és legfeljebb 2 lakás létesíthető. A 2 utcára nyíló, 2 előkerttel rendelkező telkeken, az utcakép figyelembevételével, a 2 lakás két épületben is elhelyezhető.

(4) Az Lke-7-es építési övezetbe a Diófásor utca melletti terület tartozik, ahol lakótelkenként egy lakás alakítható ki.

(5) Az építési övezetekben az **építési hely határainak** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: kialakult állapot szerint, vagy 5,0m, az új fejlesztési területeknél 6,0m

Hátsókert: 6,0m

Oldalkert: oldalhatáron álló beépítésnél – az építési oldalt figyelembe véve – a telekhatár vagy a telekhatártól – a kialakult állapotot figyelembe véve – 1,0 méter (amely vonal ezen a határvonalon kötelező építési vonalnak tekintendő), az ellenkező oldalon az oldalkert az országos érvényű jogszabályok⁷ előírásai szerint alakítandó ki.

Szabadon álló beépítésnél: H/2

Foghíjbeépítésnél vagy átépítésnél csak e rendeletben meghatározott beépítési arány engedélyezhető.

(6) Jelen helyi építési előírások mellett az országos érvényű jogszabályok⁸ előírásait is kötelező figyelembe venni.

(7) A lakóterületeken –telekösszevonással kialakítható maximális teleknagyság- az építési övezetre meghatározott legkisebb lakótelek méreteknek maximum a kétszerese lehet.

(8) Azon lakótelkeken, ahol a telek területe nem éri el az építési övezetre előírt minimális telek méretet – a telek nem volna beépíthető új épülettel – az alábbiak szerint kell eljárni:

a) a telek csak akkor válik beépíthetővé, ha valamelyik szomszéd telekkel összevonásra kerül. Ebben az esetben az újonnan létrejött építési telkeken az építési övezetre vonatkozó szabályok betartásával új épület kialakítható.

b) ha az a) pont szerint kialakított új telek területe még mindig nem éri el az építési övezetben meghatározott rá vonatkozó telekméret minimumot, akkor a telek beépíthetősége csak 20% lehet, ezen esetben az építési helyen belül csak egy lakásos lakóépület építhető.

(9) Az Lke építési övezetekben maximum 2 m²-es felületű plakát helyezhető el.

⁷ OTÉK 36.§ (2) bekezdés

⁸ OTÉK 35-37. §-ai

Vegyes terület

14. § (1) A vegyes terület lakó- és környezetkímélő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület:

- településközpont vegyes (Vt)

(3) A vegyes területek építési övezeteinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

A vegyes terület zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

15. § A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása. A gyepráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb gyephézagos, vagy szilárdított burkolattal – pl. gyephézagos betonburkolat, kavics stb. – ellátott parkolófelület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- e) új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon, templom) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
- f) A Malonyai kastély kertjének kialakítása, átalakítása kizárólag a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által engedélyezett kertépítészeti terv alapján történhet. A kastély átalakítása esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozó kertépítészeti tervet tartalmaznia kell. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: favédelmi terv, kertrendezési terv (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési terv, tereprendezési terv, a tervezett kerti létesítmények részletrajzai és műleírás.
- g) közintézmények, valamint a kastély használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Településközpont vegyes terület

16. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) A településközpont vegyes területre (Vt) vonatkozó szabályok:

Az építési telek					
Övezeti jel	Beépítési módja	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (H) m
Vt-1	SZ/O*	K*	40	40	9,0
Vt-2	SZ*	K*	40	40	12,5
Vt-3	SZ*	1000	40	40	7,5
Vt-4	SZ*	600	40	40	7,5

SZ/O* = szabadon vagy oldalhatáron álló

SZ* = szabadon álló

K* = kialakult

(4) A településközpont vegyes területen (Vt) a haszonállattartás építményei nem létesíthetők.

Részletes szabályait az helyi állattartásról szóló rendelet tartalmazza.

(5) Az építési övezetben az **építési hely határainak** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: meglévő beépítésnél kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 8,0 m (ha szükséges az előkert közhasználatú területként is kialakítható)

Oldalkert: szabadon álló beépítés esetén H/2

oldalhatáron álló beépítés esetén – az építési oldalt figyelembe véve – a telekhatár vagy a telekhatártól – a kialakult állapotot figyelembe véve – 1,0 méter (amely vonal ezen a határvonalon kötelező építési vonalnak tekintendő) az ellenkező oldalon az oldalkert az országos érvényű jogszabályok⁹ előírásai szerint alakítandó ki.

Hátsókert: 6,0 m.

Jelen helyi építési szabályok mellett az országos érvényű jogszabályok¹⁰ előírásait is kötelező figyelembe venni.

(6) A Vt-1, Vt-2 és a Vt-3 építési övezetben lakás nem alakítható ki, a Vt-4 építési övezetben lakás az emeleten és a tetőtérben alakítható ki.

(7) Az építési engedélyhez minden esetben utcakép csatolandó (a szomszédos 3-3 épülethomlokzatának feltüntetésével).

(8) Minden új létesítmény elhelyezése előtt elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező, amely az épületek elrendezésén kívül a parkolás, bejáratok, zöldfelületek kialakítása, közműellátás megoldására is kiterjesztendő.

Az épületegyüttesről látványterv (fotómontázs) készítendő a településképbbe (utcaképbbe) illesztés igazolására.

(9) Az építési övezetekben az épületeket magas tetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge maximum 45⁰ lehet, a szomszédos beépítéshez igazodva.

(10) **Kerítés** az országos érvényű jogszabályok¹¹ alapján építhető. Az előkerteket településképi, környezetesztétikai okok miatt közhasználatú területként is ki lehet alakítani.

– Amennyiben a telkeken homlokvonalai kerítés épül, a telkek határvonalain áttört kerítés építhető. A kerítés fedettsége ill. áttörése maximum 50% lehet.

– A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max. 2,2 m lehet.

⁹ OTÉK 36. § (2) bekezdés

¹⁰ OTÉK 35-37. §-ai

¹¹ OTÉK 44. §

(12) Az új településközpont vegyes-területek telekalakítási terv alapján építhetők be, a területek beépítésének előfeltétele a **teljes közművesítettség**¹².

(13) A Vt építési övezetben maximum 2 m²-es felületű plakát helyezhető el.

Gazdasági terület

Gazdasági területre vonatkozó általános előírások

17.§ (1) A gazdasági terület az alábbi területekre tagozódik:

- a) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- b) ipari terület (Gip)

(2) A területen belül kizárólag környezetkímélő kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(3) Kerítés a telek határain az országos építési követelmények alapján építhető, és a közterület határán építési engedély köteles.

(4) Az építési engedélyhez minden esetben utcakép csatolandó (a szomszédos 3-3 épület homlokzatának feltüntetésével).

(5) Az egyes létesítmények elhelyezése előtt elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező, amely az épületek elrendezésén kívül a parkolás, árufeltöltés, zöldfelületek kialakítása, közműellátás megoldására is kiterjesztendő. Az épületegyüttesről látványterv (fotómontázs) készítendő a táj,- illetve a településképbbe illesztés igazolására.

(6) Az épületek magas tetős kivitelezése esetén a tető hajlásszöge 10° - 35° között lehet.

(7) Ipari és ipari jellegű szolgáltató építmények engedélyezéséhez az országos érvényű jogszabályokban¹³ foglaltak szerint, annak minden pontjára kiterjedő szakvéleményt kell készíteni és ezt az engedély kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak be kell nyújtani.

(8) Az új gazdasági fejlesztési területek telekalakítási terv alapján építhetők be, a területek beépítésének előfeltétele a **teljes közművesítettség**¹⁴.

A gazdasági területek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

18.§ A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének legalább 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

¹² OTÉK 8.§ (2) bekezdés a) pont

¹³ OTÉK 38. § és 50. §

¹⁴ OTÉK 8.§ (2) bekezdés a) pont

- b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- c) a gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 3 m széles védő zöld sáv telepítendő.
- d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) a parkoló-felületet kiemelt szegéllyel, hordalék és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.
- f) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
- g) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, és műleírást kell tartalmaznia.
- h) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

19.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) építési övezet: Ebbe az építési övezetbe a meglévő és a tervezett kereskedelmi és szolgáltató területek tartoznak, ahol raktározás, árusítás, környezetkímélő tevékenység folytatható.

Az építési telek							
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség m	Legnagyobb beépítettség épülettel %	Burkolt felülettel* %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m
Gksz-1	SZ*	5000	50	35	25	40	5,5-8,0
Gksz-2	SZ*	2000	30	35	25	40	5,5-8,0
Gksz-3	SZ*	3000	50	35	25	40	5,5-8,0
Gksz-4	SZ*	1000	20	35	25	40	5,5-7,0

* burkolt felület: burkolt út, járda és parkoló felület együttesen

SZ*= szabadon álló

K*= kialakult

(2) A Gksz-1, Gksz-2 és a Gksz-3 építési övezetben az **építési hely határának** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: 10,0m

Oldalkert: 10,0m

Hátsókert: 10,0m

A Gksz-4 építési övezetben az **építési hely határának** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: 8,0m

Oldalkert: 5,0m

Hátsókert: 10,0m

Ipari terület

20.§ Ipari gazdasági (Gip) övezet: Ebbe az építési övezetbe a meglévő, megmaradó iparterületek területei tartoznak melyek jellegük következtében helyben maradhatnak.

Az építési telek							
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb telekterület m ²	Legkisebb telekszélesség m	Legnagyobb beépítettség épülettel %	Burkolt felülettel* %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m
Gip-1	SZ*	5000	50	35	25	40	10,0

* burkolt felület: burkolt út, járda és parkoló felület együttesen
SZ* = szabadon álló

Az **építési hely:** a kialakult állapot szerint (az épületek átépítésekor az új épületek a régi épületek helyére építendők, ebben az esetben a beépítési arány e rendeletben meghatározottak szerint engedélyezhető).

Különleges terület

21.§ (1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) K-T: temető területe
- b) K-SP1: nagykiterjedésű szabadidő és sportterület
- c) K-SP2: sportterület
- d) K-Re: rekreációs terület
- e) K-KM: közműterület

(2) A területekre vonatkozó helyi építési szabályok:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m
K-T	SZ*	1,5	10	40	4,50
K-SP1	SZ*	2,0	10	70	7,50
K-SP2	SZ*	0,5	15	60	6,00
K-Re	SZ*	1,2ha	10	80	4,50
K-KM	SZ*	kialakult	10	40	4,50

(3) Az **építési hely** meghatározásánál a K-SP1, K-SP2, K-Re és a K-KM építési övezetekben a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: 10,0 m

Oldalkert: 6,0 m

Hátsókert: 10,0 m

Az épület, vagy épületegyüttes magas-tetős kivitelű lehet.

Jelen előírások mellett az országos érvényű jogszabályok¹⁵ is érvényesek.

(4) A létesítményekhez szükséges várakozó helyeket telken belül kötelező kialakítani (OTÉK 42. §-a).

(5) A közmű üzemi területe (K-KM) a 2x86-os rádiótelefon bázisállomás területe.

Temető területe

22. §. (1) A temető területén (**K-T**) ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

- (2) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növénytáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.
 - a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa rossz egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - a temető területén 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.
 - új temető** kialakítása esetén a temető telkén a telekhatár mentén az országos érvényű jogszabálynak¹⁶ megfelelően **legalább 30 m széles**, fásított védőterületet kell kialakítani.
 - új temető** zöldfelületének kialakítása, ill. meglévő temető zöldfelületének átalakítása kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.

Nagykiterjedésű szabadidő és sportterület

23. §. (1) A sportpálya területe (**K-SP1**) a pihenés, szabadidő eltöltés, testedzés céljára szolgáló terület.

- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, tornapálya, stb.
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.,
 - vendéglátó létesítmények,
 - rendezvényturizmushoz kapcsolódó építmények,
 - a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a sportpálya telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növénytáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása.

¹⁵ OTÉK 35-37. §

¹⁶ OTÉK 38.§. (8) bek.

- c) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig egyszintű növényzetként beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

Sportterület

24. §. (1) A sportterület területe (**K-SP2**) a pihenés, szabadidő eltöltés, lovas sport céljára szolgáló terület.

- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) sportpályák,
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.,
 - c) lovaspályák,
 - d) istállóépület,
 - e) terménytárolók,
 - f) vendéglátó létesítmények,
 - g) lovas-turizmushoz kapcsolódó létesítmények pl.: lovas-fogadó stb.,
 - h) a személyzet alapfokú ellátását szolgáló építmények,
 - i) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) Az övezetben a zöldfelületek kialakítása a sportpálya ((K-SP1 övezet) területére vonatkozó zöldfelületi előírások (23.§.(3) bekezdés) szerint történhet.

Közműterület

25. §. E területbe (**K-KM**) a 054/5-ös hrsz-ú ingatlan területe tartozik.

Rekreációs terület

26. §. (1) A rekreációs terület (**K-Re**) a pihenés, szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület.

(2) Az övezetben a vízgazdálkodási és árvízvédelmi szempontok figyelembe vételével a pihenés célját és a szabadidő eltöltést szolgáló közösségi épületek, építmények helyezhetők el (pl. esőbeálló, pihenőhely, sétaút, játszótér, kisebb sportpályák stb.).

(3) **Épületek, építmények kialakítása a vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával és az általuk megszabott feltételek szerint történhet.**

(4) Az övezetben a tájképvédelem érdekében egyenként maximum 100 m² bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.

(5) Az övezetben elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

(6) Az övezetben kizárólag fából, vagy drótfonatból készülő áttört kialakítású, lábazat nélküli kerítés alakítható ki, tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

(7) Az övezetben növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek (KÖu)

27. § (1) Közlekedési- és közművek elhelyezésére szolgáló közlekedési területen
a) A szabályozási tervben a közlekedési létesítmények számára meghatározott területsávban semmilyen létesítményt nem szabad elhelyezni.

b) A közlekedési létesítmények számára fenntartott területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak – a területsáv fejlesztésének várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait mérlegelve – **az útkezelői hozzájárulás alapján**, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

(2) A közlekedési területek számára szükséges területbiztosítás **belterületen** a szabályozási terv szerint a következő:

	Szabályozási szélesség:
-5101. jelű út(II. Rákóczi Ferenc út)	22,0 m
-kerékpár út	3,0 m
-vegyes-használatú utak	8,0-10,0 m
-Települési kiszolgáló utak	12,0 m
-Települési gyűjtő utak	16,0 –22,0 m

(3) Az út mintakeresztmetszelvények elemei közül a forgalmi sávok száma és szélessége, valamint az elemek egymáshoz viszonyított elrendezése kötelező jellegű, a további méretek irányadó jellegűek.

(4) A tervezett beépítéseknél az országos érvényű jogszabály¹⁷ szerinti parkolási igények telken belül elégítendőek ki.

(5) Az 5101 jelű összekötő út külterületi szakaszán, az utak tengelyvonalától 50-50m védőtávolság biztosítandó. Ezen védőtávolságon belül épületek, építmények a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhetők el. A védőtávolságon belül szervizút, parkoló eseti előírások szerint létesíthető. Az úttengelytől a beépítés vonala 30-30 m-re, kerítés 20-20 m-re helyezhető el.

Ezen építményekre, ill. létesítményekre a közúti érdekek érvényre juttatása céljából a PMKF szakhatósági hozzájárulást is meg kell kérni.

A közutakat érintő munkavégzés, illetve útépités engedély köteles, építés engedélyező hatóság a PM Közlekedési Felügyelet.

(6) A tervezett közművezetékek építésekor, mely közutat érint a Pm. Állami Közútkezelői KHT-tól közútkezelői hozzájárulást be kell szerezni.

(7) A létesítési, illetve építési engedély köteles közművezetékek - melyek közutat érintenek - esetében a területileg illetékes I. fokú építési hatóság szakhatósági állásfoglalását is be kell szerezni.

(8) A külterületi dűlőutak 12-16 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

(9) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen védőtávolságon belül az országos közút mellett tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.

¹⁷ OTÉK 42.§

Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló közterület

28.§ (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületeken, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Országos közút területén közműlétesítmény az országos közút területén kívül, annak árkán túl tervezhető. Ettől eltérő esetekben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az országos érvényű jogszabályok (OTÉK) előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni. Halásztelek a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ill. kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.

(3) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes szolgáltató hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) Új közművezetékek létesítésekor 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.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közműveket fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földön.

(6) **A településen minden meglévő és újonnan épült létesítményt, épületet csatlakoztatni kell a közcsatorna-hálózatra, építési engedély csak az építési övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.** Közcsatornába kizárólag az országos érvényű jogszabály¹⁸ előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornába való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni a telephelyen.

(7) Az 1.§ szerinti területen építési tevékenységet folytatni a felszíni vízrendezés és a teljes közműhálózat kiépítése után szabad.

(8) A felszíni vizek telken belüli szikkasztását, a parkolók felületéről lekerülő vizek megfelelő tisztítását (hordalékfogás, olajfogás) a megfelelően méretezett és kiépített műtárgyakkal kell megvalósítani.

(9) Az ingatlanról közterületre felszíni vizet vezetni nem szabad.

(10) A település teljes közigazgatási területére el kell készíttetni az egységes csapadékvíz elvezetésének tervét.

(11) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy az országos érvényű jogszabálynak¹⁹ megfeleljen a védendő építményektől 100,0 m-nél nagyobb távolság ne legyen.

(12) Az 1.§ szerinti területen a tervezett közművek (hálózatok és műtárgyak):

- vízellátás,
- szennyvíz-elvezetés,
- csapadékvíz elvezetés,
- villamosenergia ellátás,
- vezetékes gázellátás,

¹⁸ 203/2001. (X.26.) Kormány rendelet

¹⁹ 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos tűzvédelmi szabályzat 49. § (59) bekezdés

– távközlés

számára a helyigényt az utak szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

(13) A távközlés vezetékait földkábelben kötelező kialakítani.

(14) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(15) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(16) Táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának a feltétele, hogy előzetesen

a) településképi és sziluett-vizsgálat készüljön,

b) az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Zöldterület

29. § (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület: közpark, közkert.

(2) A zöldterületek funkciójuk, valamint az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) közkert: Z-1

b) közpark: Z-2

(3) A Z-1 övezetben:

a) a pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely),

b) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.

(4) A Z-2 övezetben:

a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, kisebb sportpályák stb.),

b) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),

c) kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon, szabadtéri színpad),

d) vendéglátó épület,

e) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(5) A Z-2 övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja. A szilárd burkolattal fedett terület a telkek területének a 20 %-át nem haladhatja meg.

(6) Az övezetek részletes előírásai az alábbiak:

övezet jele	a beépítés módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélesség (m)	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építménymagasság (m)
Z-1	-	1500m ²	30	-	-
Z-2	SZ	1,0ha	50	2	4,5

SZ: szabadon álló

K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

(7) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke legalább M 1: 500 vagy M1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

(8) A település zöldfelületének megóvása érdekében meglévő fát, illetve növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az országos érvényű jogszabályok²⁰ előírásainak betartásával lehet.

(9) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(10) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(11) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

(12) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

Mezőgazdasági terület

30.§ (1) A Szabályozási terven jelölt mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint ún. általános mezőgazdasági területek.

(2) A táj használatát korlátozó tényezők miatt a mezőgazdasági területek a telek-alakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Má-1: korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezete,
- b) Má-2: általános használatú mezőgazdasági területek övezete.

(3) Az övezetek részletes előírásai az alábbiak:

övezet jele	épülettípus	a beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény-magasság (m)
Má-1	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	SZ	1500	16	3	5,5

G: gazdasági épület: a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei

SZ: szabadon álló

²⁰ 21/1970. (VI.21.) Korm. rendelet

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezet (Má- 1)

- 31.§** (1) Az övezetbe a Tököli repülőtér légi megközelítési sávjába eső nem beépíthető mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3.000 m², szélessége 30m.
- (3) Az övezetben kizárólag az OTÉK 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

Általános használatú mezőgazdasági területek övezete (Má- 2)

- 32.§** (1)Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 1500m², szélessége 16m.
- (1) A gazdasági épület egy max. 20m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magába foglalhat.
- (2) Az övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telekhatártól 5 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telekhatártól 3 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telekhatártól 10 m-re húzódik.
- (3) Az egyes építmények csak az OTÉK 36.§-ban előírt távolságok betartásával helyezhetők el.
- (4) Az övezetben kerítés kizárólag sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető.

Erdőterület

- 33.§** (1) A Szabályozási terven erdőterületként lehatárolt területek funkciójuk, elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint védelmi erdő (Ev) besorolásúak.
- (2) Védelmi erdőterületen kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A szigetet borító, valamint a Duna partvonalát kísérő erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Ennek érdekében erdőfelújítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő erdőművelési módszerek alkalmazandók.
- (4) Erdőterületet igénybe venni (művelési ágát megváltoztatni, termelésből kivonni stb.) kizárólag az erdőtörvényben foglalt feltételek²¹ teljesítése esetén, az ÁESZ Bp. Ig. engedélyével lehet.
- (5) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdő-birtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

²¹ 1996. évi LIV. tv. 65-72. §-ok

Vízgazdálkodási terület

34.§ (1) A vízgazdálkodási terület a jellemző használat, az elhelyezhető funkció és építmények szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) vízműterület (V-1),
- b) a Duna-folyam vízmedre és partja (V-2),
- c) az árvízvédelmi töltés területe (V-3),
- d) egyéb hullámtéri terület (V-4).

(2) A vízműterület övezetbe (V-1) a Fővárosi Vízművek Csepel-Halásztelek vízbázis belső és külső védőterületét magába foglaló területe tartozik.

(3) A vízműterület olyan faállománnyal borított, üzemtervezett erdőterületein, melyek az erdőtörvény hatálya alá tartoznak - függetlenül a jelenleg nyilvántartott művelési ágtól - az erdőtörvény előírásait be kell tartani, az erdőterületekkel kapcsolatos hatósági eljárásokban az első fokon eljáró hatóság az ÁESZ Budapesti Igazgatóság.

(4) A Duna-folyam vízmedre és partja övezetbe (V-2) a Duna medre és parti sávja tartoznak. Az övezetben:

- a) a Duna parti sávja a partéltől számítva 10 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A parti sávban kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki,
- b) stégek nem létesíthetők,
- c) partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthetők.

(5) Az árvízvédelmi töltés terület övezetben (V-3) az árvízvédelmi töltés lábaitól mért 10-10m szélességű sávot karbantartás, ill. árvízi védekezés számára szabadon kell hagyni. Az árvízvédelmi létesítményeknél a mentett oldalon a 10m-es távolságon belül még rövid átmeneti időszakokra sem engedélyezhető semminemű berendezés, vagy anyag ideiglenes elhelyezése, ill. tárolása.

(6) Az egyéb hullámtéri terület övezetbe (V-4) a hullámtérnek a Fővárosi Vízművek területe és az árvízvédelmi töltés közötti, jellemzően mezőgazdasági hasznosítású része tartozik. Az övezetben:

- a) a területhasználat megváltoztatása kizárólag a természetközeli állapothoz közelítés, ill. a tájkarakter erősítése érdekében történhet,
- b) környezet- és természetvédelmi szempontból (felszíni- és felszín alatti vizek védelme, természeti és táji értékek védelme) a gyep (rét, legelő), a nádas, a vízállásos, valamint az erdő művelési ágú területek fenntartása kötelező, a mezőgazdasági hasznosítású területek erdő művelési ágba átsorolhatók,
- c) a mezőgazdasági hasznosítású területeken környezet-, ill. természetkímélő gazdálkodási módok alkalmazandók.

(7) A hullámtér - mint az ökológiai hálózat szerves része – természeti területként kezelendő, használata során az árvízvédelmi szempontok mellett a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni.

(8) A vízgazdálkodási területeken belül a Szabályozási terven jelölt kizárólagos erdő használatú területek a vízvédelem és a természet védelme érdekében védelmi rendeltetésű erdőterületként tartandók fenn.

(9) A vízgazdálkodási övezetekben létesítmények kizárólag a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások, erdőterületeken továbbá az erdőtörvény²² alapján helyezhetők el.

²² 1996. évi LIV. tv.

Építményt hullámtérben, nem mentett területen elhelyezni csak az illetékes vízügyi hatóság, illetve erdőterület esetén az ÁESZ Bp. Ig. hozzájárulásával lehet.

(10) A vízgazdálkodási övezetekben az alábbi környezeti feltételek biztosítandók:

- a) az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek:
 - veszélyeztetetik a Duna-folyam, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj- vagy/és talajvízszennyezést okozhatnak,
 - amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvíz keletkezik,
 - amelyek során veszélyes hulladékok keletkeznek.
- b) A „Csepel-Halásztelek vízbázis” "A" hidrogeológiai védőterületére vonatkozó előírások²³ betartandók.
- c) Növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől és a felszíni vizek érzékenységétől függően a vonatkozó jogszabály szerint²⁴, korlátozottan folytatható.

VI. AZ EGYES LÉTESÍTMÉNYEK ENGEDÉLYEZÉSE ESETÉN BIZTOSÍTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A levegő védelme

35.§ (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek²⁵.

(2) A közigazgatási terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik, a település levegőszennyezettségének minősítése az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi:

- a) kéndioxid: E,
- b) nitrogéndioxid: B,
- c) szénmonoxid: D,
- d) szilárd (PM₁₀): C,
- e) benzol: E
- f) talajközeli ózon: B²⁶.

²³ 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

²⁴ 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29. §. (4)

²⁵ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

²⁶ [4/2002.\(X.7.\) KvVM rendelet szerint](#)

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűrészatárt is meghaladja.

C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűrészatár között van.

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot²⁷.

(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység²⁸ kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá természeti területet és Natura 2000 területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőlépcső, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.

(4) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag gazdasági területen és kizárólag zárt térben folytathatók.

(5) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

36.§ (1) Halásztelek a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan, ill. kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település²⁹. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok³⁰ előírásait be kell tartani.

(2) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül. Meglévő beépítésre szánt területeken létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetése biztosítható.

(3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény kizárólag akkor üzemeltethető, ha a keletkező szennyvizek gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz kizárólag kijelölt szennyvíztisztító telepre szállítható. A szennyvizek szikkasztása még átmeneti jelleggel sem engedhető meg.

(4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok³¹ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

(5) A Csepel-Halásztelek vízbázis „A”, ill. a „B” jelű hidrogeológiai védőövezetein a vonatkozó jogszabályban³² meghatározott előírásokat be kell tartani. A védőövezetek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(6) Halásztelek nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályokat³³ be kell tartani.

D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

²⁷ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

²⁸ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet

²⁹ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete

³⁰ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

³¹ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

³² 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

³³ 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

- (7) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.
- (8) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
- a. állattartó telep, komposztáló telep a Duna legalább 500 m-es körzetén belül nem létesíthető.
 - b. az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 9/2002. (III.22.) Köm-KöViM együttes rendeletben az ún. 2. vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.
 - c. a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

A talaj és a termőföld védelme

- 37.§** (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
- (2) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (3) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (4) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, kezeléséről - külön letermeléséről, deponálásáról és újrahasznosításáról - gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (5) Az ingatlanok esetleges tereprendezése során a környező terep (szomszédos telkek, közterületek) mértékadó szintjét kell figyelembe venni. Amennyiben a tulajdonos ettől el kíván térni, akkor az I. fokú építési hatóság építési engedélyét be kell szereznie.
- (6) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (7) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

Hulladékelhelyezés

- 38.§** (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot³⁴ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások stb.).

(3) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban³⁵ előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem

39.§ (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben³⁶ meghatározott, illetve a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a zajvédelmi rendeletben meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

40.§ (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(2) A telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek³⁷ kizárólag a gazdasági területeken folytathatók.

(3) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység³⁸ megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőségtől kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.

(4) A Diófásor u. és a Tököli repülőtér területe közötti területeken a felszín alatti vizek kizárólag vízminőség-vizsgálatok függvényében használhatók.

(5) A fényszennyezés megakadályozásáról a hatályos jogszabályok szerint gondoskodni kell.

(6) Robbanás- és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

³⁴ 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete

³⁵ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

³⁶ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

³⁷ 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet

³⁸ 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet

VI. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

41.§ (1) Tilalmak

a) **Határidő nélküli építési tilalom:**

- i) a tököli repülőtér légi megközelítési sávjába eső, a szabályozási terven feltüntetett területen,
- ii) Szigetszentmiklós közigazgatási területén levő, 117m-es antenna körüli 240m sugarú kör területének a szabályozási terven feltüntetett, Halásztelek közigazgatási területét érintő részén,
- iii) Szigetszentmiklós közigazgatási területén levő, 314 m-es antenna körüli 255 m sugarú kör területének a szabályozási terven feltüntetett, Halásztelek közigazgatási területét érintő részén,

b) A 4/1981. (IV.) OVF rendelkezés 123.§. (1) bekezdése alapján az elsőrendű árvízvédelmi vonal mentén, építési tilalommal kell védeni a töltéslábtól számított 10-10 m széles sávot.

(2) **Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalmi területekre vonatkozó szabályok:**

1. utak kiszabályozása
2. a kialakított tömbökre telekalakítási tervek készítése
3. az építési övezetre vonatkozó közműellátás kialakítása

(3) A települési önkormányzatot **elővásárlási jog** illeti meg a tervezett temető és zöldterület fejlesztési területeken.

(4) **Építési korlátozások:**

- a) a "Csepel-Halásztelek vízbázis" belső és külső védőövezetében, továbbá "A" és "B" hidrogeológiai védőövezetein belül a 123/1997(VII.18.) Korm. rendelet előírásai szerint,
- b) az antennák körüli védőövezetekben épületek, építmények elhelyezése esetén az alábbi magassági korlátozások tartandók be:

biztonsági övezet területe, a körgyűrű sugarának mérete m-ben	elhelyezhető legmagasabb létesítmény m-ben
117 m-es antenna (az antenna Szigetszentmiklós közigazgatási területén helyezkedik el)	
240-375	max. 6m
375-830	max. 10m
830-1600	max. 20m
314 m-es antenna (az antenna Szigetszentmiklós közigazgatási területén helyezkedik el)	
255-390	max. 6m
390-790	max. 10m
790-1600	max. 20m
120 m-es antenna (az antenna Szigetszentmiklós közigazgatási területén helyezkedik el)	
350-540	max. 6m
540-1200	max. 10m
1200-2310	max. 20m

- c) Az antennák körüli b) pontban meghatározott biztonsági övezeteken belül az Antenna Hungária Rt-vel egyeztetni kell:
- fém szerkezetű építmény,
 - szabadvezeték,
 - csővezeték,
 - toronyszerkezet létesítését, továbbá
 - daru üzemeltetését.
- d) Tűz és robbanásveszélyes technológia az övezetben helyszíni térerősség- mérés eredményének függvényében egyedi eljárás keretében engedélyezhető.

VII. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Településkép és műemléki értékek védelme

42. § (1) A műemléki védelemben részesített területtel és létesítménnyel kapcsolatban a Kulturális örökség védelméről szóló törvény³⁹ előírásait kötelező betartani.

(2) Műemléki területen, védett műemlék telkén valamennyi építési tevékenység (épületek, építmények bontása, átalakítása, elhelyezése, kertépítészeti átalakítási munkák, fák kivágása, növényzet telepítése stb.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével történhet.

(3) Műemlékkel határos (szomszédos) és a műemlékekkel szemben lévő út túl oldalán lévő ingatlanokat érintő építési engedélyhez be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulását.

Halásztelek műemléki létesítménye:

- Malonyai Kastély: Rákóczi út 58. Sz. 933/76. hrsz.

Helyi védelem szabályozása

43.§ (1) Helyi védelemben részesítendő objektumok:

Katolikus templom épülete (helye: Kisgyár utca)

Református templom épülete (helye: Posta köz)

Görög katolikus templom (helye: Ságvári Endre utca)

(2) A helyi védett területen a közterületek határai nem változtathatók meg, a telekhatárok pedig csak nagyon indokolt esetben módosíthatók. A területre építészeti értékvizsgálat készítendő.

³⁹ 2001. évi LXIV. tv.

Régészeti lelőhelyek védelme

44.§ (1) Amennyiben a régészeti lelőhelyeknek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az országos érvényű jogszabályban⁴⁰ foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) ill. telekalakítás engedélyezési eljárása során az országos érvényű jogszabályban⁴¹ meghatározottak alapján kell eljárni.

(3) Az országos érvényű jogszabály⁴² értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A megelőző feltárássra az örökségvédelmi törvény 22. § (3) bekezdése, valamint az országos érvényű jogszabály⁴³ értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.

⁴⁰ 2001. évi LXIV. tv. 24.§

⁴¹ 2001. évi LXIV. tv. 63. §. (4) bekezdése alapján a KÖH területileg illetékes Budapesti Regionális Irodát, mint szakhatóság kell megkeresni.

⁴² 2001. évi LXIV. tv. 22. §-a

⁴³ 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14. §-a

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§ (1)A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egy időben a területre vonatkozó Halásztelek építési szabályzatáról szóló 6/2001. (VI. 25.) KT sz. önkormányzati rendeletben foglaltak hatályukat veszítik.

(2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Halásztelek, 2005.

.....
jegyző

.....
polgármester

Függelék

1. Halásztelek műemléke:

- Malonyai Kastély

2. Halásztelek régészeti lelőhelyei:

1-3. Halásztelek-Lakihegy: középső-bronzkori temető és település (?), több helyen is előkerültek leletek, valószínűleg egymással összefüggő kisebb lelőhelyek. (MNM Adt. 87. H.II., ÁM Adt. 585-2000)

4-8. Halásztelek-Gyökérpusztá: kora-bronzkori település, több helyen is előkerültek leletek, valószínűleg egymással összefüggő kisebb lelőhelyek. (ÁM Adt. 585-2000)

9-20. Halásztelek: bronzkori lelőhelyek a Nagyközség belterületén és határában (ÁM Adt. 585-2000)