

## Péteri Község Önkormányzata Képviselőtestületének

### 30/2004. (XII.15.) rendelete

#### a település

#### Helyi építési szabályzatáról

[Egységes szerkezetben a módosító 10/2008.(X.09.), 12/2009.(VI.04.), 1/2011.(I.28.), 5/2016.(IV. 29.), 13/2016.(IX.15.) valamint a 6/2020.(VIII.28) önkormányzati rendeletekkel]

Péteri Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény. 16. § (1) bekezdés és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3). bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján, a törvényben megfogalmazott keretek között az alábbi rendeletet alkotja és elfogadja a Szabályozási Tervet.

## I.

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### A rendelet hatálya

#### 1. §

- (1) A jelen rendelet hatálya Péteri község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: terület) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni, az OTÉK és mellékletei előírásainak, valamint a jelen rendeletbe foglalt eltéréseknek és a szabályozási tervnek megfelelően szabad.
- (3) <sup>123</sup>Jelen építési szabályzat mellékletei:
  1. sz. melléklet: Péteri 1:2000 léptékű beépítésre szánt területek szabályozási terve
  2. sz. melléklet: Péteri 1:10 000 léptékű beépítésre nem szánt területek szabályozási terve.
  3. sz. melléklet: Péteri 1:5000 léptékű BSZT/2016.M jelű Belterületi Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)
  4. sz. melléklet: Péteri 1:10000 léptékű KSZT/2016.M jelű Külterületi Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)
  5. sz. melléklet: Péteri 1:2000 léptékű VZM 1584/20 jelű Péteri Belterületi Szabályozási Terv módosítása (fedvényterv).

#### Az előírások alkalmazása

#### 2. §

- (1) A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven (a továbbiakban: a terv) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

<sup>1</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.) sz. rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 13/2016.(IX.15.) sz. rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 6/2020.(VIII.28) Ör. Hatályos 2020. augusztus 28. napjától

- a tervezett szabályozási vonalat,
- területfelhasználási egység határát,
- a kialakítható legkisebb és legnagyobb telekméreteket,
- az építési hely határát (elő-, oldal-, és hátsókert méretekkel),
- az építési övezetek paramétereit,

valamint

- a közterületek és magánutak kialakítására és használatára,
- a zöldterületekre,
- a telepítendő fasorokra,
- az erdősávokra
- a környezet- és természetvédelmi területekre és védőterületekre vonatkozó előírásokat.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért ezek a terven belül megváltoztathatók.

### **A terv területének felhasználása**

#### **3. §**

(1) A település területe

- beépítésre szánt területekre, és
- beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(2) A beépítésre szánt területek:

- lakóterületek, ezen belül:
  - Falusias lakóterület (Lf)
  - Kertvárosias lakóterület (Lke)
  - Kisvárosias lakóterület (Lk)
- vegyes terület, ezen belül:
  - Településközpont vegyes terület (Vt)
- gazdasági terület, ezen belül:
  - Kereskedelmi , szolgáltató terület (Gksz)
- üdülőterület, ezen belül:
  - Üdülőházas terület (Üü)
- különleges terület, ezen belül:
  - Különleges – sport terület (Ks)
  - Különleges – temető terület (Kt)
  - Különleges – közmű terület (Kkt)
  - Különleges – hulladéklerakó terület (K-H)
  - Különleges – rendezett hulladéklerakó terület (K-R)
  - Különleges, mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)<sup>4</sup>

besorolásúak.

(3) A beépítésre nem szánt területek:

- Zöldterület ( közkert, közpark)

<sup>4</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

- Közlekedési és közműterületek
- Mezőgazdasági területek
  - Kertes mezőgazdasági
  - Általános mezőgazdasági
- Erdőterületek
  - Védelmi rendeltetésű erdőterület
  - Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület besorolásúak.

## **A tömb- és telekalakítás általános szabályai**

### **4. §**

- (1) A település területén a telekalakítást fokozatosan több ütemben lehet elvégezni. Az egyes ütemek meghatározója az építési szándékok megjelenése és feltétele a területek közművesítésének megléte.
- (2) Az ütemeken belül a telektömböket a telekalakítással összhangban fokozatosan lehet kialakítani. A tömböket egymástól közterülettel vagy magánúttal kell elválasztani.
- (3) A területen a kialakítható telekméreteket az övezeti előírások, 13-31 § tartalmazzák.
- (4) <sup>5</sup> Telket alakítani csak az övezeti előírásokban meghatározott teleknagyságok, az érintett ingatlanokon kialakult beépítés és egyéb jogszabályi előírások figyelembevételével lehet. Abban az esetben, ha a telekalakításra az ingatlanon átmenő szabályozási vonal által jelzett útkialakítás kapcsán kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a hátramaradó telek nagysága az övezeti előírásoktól eltér, de az ingatlan továbbra is beépíthető marad.
- (5) Telken, földrészleten az övezeti előírások betartása mellett beépítés, telekalakítás csak akkor hajtható végre, ha a telek, földrészlet rendelkezik az előírt út- és közműkapcsolatokkal.
- (6) <sup>6</sup>

## **Az építés általános szabályai**

### **5. §**

- (1) A közterületek felőli utcakép védelme, valamint a különböző, telken belül elhelyezhető zavaró és védendő funkciók, a telekszomszédok közötti hatásainak csökkentése érdekében az épületeket fő- és mellékrendeltetés szerint: főrendeltetésű épületekre és mellékrendeltetésű épületekre kell osztani. A mellékrendeltetésű épület fogalmát e rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Egyéb szabályozási, vagy övezeti előírás hiányában a főrendeltetésű épület a telek utcavonal felőli részére helyezendő.
- (3) Mellékrendeltetésű épület csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit - az utca felőli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főrendeltetésű épület elhelyezését.
- (4) <sup>78</sup>Új lakótelkek utcai homlokvonala oldalhatáron álló beépítés esetén nem lehet kisebb mint 16 méter, szabadon álló beépítés esetén nem lehet kisebb 18 méternél.

<sup>5</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

Kivétel az Lke-6 építési övezetbe sorolt Deák Ferenc utcai terület, amely esetén nem lehet kisebb 13 méternél és a Lke-7 övezetben, ahol 15 méter a telekszélesség.

- (5) Üdülőterületen a telkeknek legalább 14 m szélesnek kell lenni. A telekösszevonásokkal kisebb szélességű telkek nem alakíthatók ki, nem építhetők be.
- (6) Az övezetben meghatározott méreteket ki nem elégítő, meglévő telek beépítésének módját az építési hatóság meghatározhatja, és beépítését engedélyezheti, ha az épület elhelyezése mellett az egyéb előírások, az előírt épülettávolságok és a telken belüli parkolás biztosítható.
- (7)<sup>9</sup>
- (8)<sup>10</sup>
- (9) Az oldalhatáron álló beépítés esetén a távolság a telekhatártól a beépítési oldalon 1 m, azzal ellentétes oldalon min. 6 m legyen az oldalkert.
- (10) A szabadon álló beépítés esetén az oldalkert minimum 3 m, kivéve, ha az e rendelet szerinti övezeti előírás másként rendelkezik.<sup>11</sup>
- (11) A hátsókertek legalább 6 méter mélységűek legyenek
- (12) Épületet elhelyezni csak az övezeti előírásoknak megfelelően megállapított, továbbá a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehetséges, a szükséges védőtávolságok betartása mellett. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik. Ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átépíthető. Ezek az épületek is azonban csak az építési helyen belül bővíthetők.
- (13) Az építési helyen kívül álló meglévő épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányban), nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.
- (14) Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy valósítható meg, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.
- (15) Az elhanyagolt, településképet rontó utcai homlokzatok, kapuk és kerítések gondozására és helyreállítására kötelezhetik a jegyző a tulajdonost, illetve a kezelőt, amennyiben a károsodás mértéke nagyobb, mint a felsorolt épület-, építményrészek felületének 20 %-a.
- (16)<sup>12</sup>
- (17) A lakó- és üdülőterületen elhelyezkedő főrendeltetésű épületek tetőfedése nem lehet hullámpala és fémlemez (hullám, trapéz) fedés.
- (18) Közterületen tehergépjármű, 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű, állandó jellegű (tartós, hosszabb idejű) parkolása nem engedélyezett, kivéve a

---

<sup>7</sup> Beiktatta a 10/2008 (X.09). sz. rendelet

<sup>8</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>11</sup> Beiktatta a 10/2008 (X.09). sz. rendelet

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.29.). sz. rendelet

tömegközlekedést szolgáló autóbuszokat. Magánterületen parkolhat tehergépjármű, de nem telephelyezhető, kivételt képeznek ez alól a gazdasági övezetek.

- (19) A település beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény szintterülete a telek 10% -át nem haladhatja meg.
- (20) A beépítésre nem szánt, mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a közsatornára történő csatlakozásra -, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvízkezelő kislétesítmény (korszerű csatorna - közműpótló) megléte esetén lehet.
- (21) A reklámok elhelyezését a településen önkormányzati rendelet határozza meg. Óriásplakátok nem helyezhetők el a település teljes közigazgatási területén

### **Beépítésre szánt területek átmeneti szabályozása az átminősítésig**

#### **6. §**

- (1) Beépítésre szánt, de az ingatlan-nyilvántartásban külterületi ingatlanként nyilvántartott területen az övezeti előírások szerinti lakóépületre építési engedélyt csak a terület művelési ág változását követően lehet kiadni. A belterülettel határos területeken a belterületbe vonás is feltétele az építési engedély kiadásának.
- (2) A belterületbe vonás feltétele a közművesítés (víz-, szennyvízcsatorna- és elektromos hálózat) biztosításának lehetősége. A belterületeken csak önállóan lehatárolt területi egységenként (minimum tömbönként) lehet a közműveket kiépíteni.
- (3) A belterületbe vonás időpontjáról az önkormányzat – a (2) bekezdésbe foglalt feltétel teljesítése után - külön határozatban dönt.
- (4) A telekalakítás és útkialakítás vonatkozásában az új területfelhasználáshoz kapcsolódó övezeti előírásokat kell figyelembe venni.

### **Engedélyhez kötött építési munkák**

#### **7.§<sup>13</sup>**

#### **Köz-, és magánutak**

#### **8.§**

- (1) Épület megközelítését szolgáló út, közút, vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet.
- (2) Épület megközelítését biztosító magánutat úgy kell kialakítani, hogy a magánút kialakítása feleljen meg a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak és a közművesítés, a szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeinek.
- (3) Önálló gyalogút nem használható fel telek, telkek kialakítására, kiszolgálására.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

- (4) Amennyiben a helyi közutak és a rajta elhelyezett közműveket az önkormányzat létesíti, annak költségeit – külön rendeletben – teljes egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.

### **Általános természetvédelmi előírások**

#### **9. §**

- (1) <sup>14</sup>
- (2) A felszíni vizek be nem épített szakaszain folytatott tevékenységek során figyelembe kell venni, hogy azok az ökológiai hálózat elemei.
- (3) A nyílt közcsatornák teljes hosszán a medertől számított 3 méteres sávot tartósan elkeríteni, azon épületet, építményt elhelyezni – gyalogos sétaút kivételével – tilos.

### **Állattartó építmények elhelyezése**

#### **10. §**

- (1) Péteri területén folytatott állattartás és annak építményei, külön megalkotott önkormányzati rendeletben van részletesen szabályozva.
- (2) Az állattartás céljára szolgáló épületek, melléképítmények építési telken való elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket – a közegészségügyi és az állategészségügyi, valamint a környezetvédelmi követelmények meghatározásával – kell megállapítani.

### **Általános környezetvédelmi előírások**

#### **11. §<sup>15</sup>**

### **Kulturális örökség védelme**

#### **12. §<sup>1617</sup>**

- (1) A település nyilvántartásba vett műemlékei jegyzékét és a műemléki környezet hrsz számait a HÉSZ 1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A műemléki környezet határa: a műemléki védettség alatt álló épületek közvetlenkörnyezete, a műemlékekkel szomszédos és a műemlékekkel határos utcaszakaszok túloldalán, szemben lévő ingatlanok, épületek, a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (3) A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek jegyzékét a HÉSZ 2. sz. függeléke tartalmazza.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.29). sz. rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.29.). sz. rendelet

<sup>16</sup> Beiktatta a 10/2008 (X.09). sz. rendelet

<sup>17</sup> Módosította az 5/2016. (IV.29). sz. rendelet

(4) A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

## II.

### AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

#### Falusias lakóterületek

#### 13. §

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek, a mező és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) A falusias lakóterületen kiegészítő vagy mellékfunkcióként elhelyezhető:
- mezőgazdasági építmény,
  - kézműipari építmény,
  - fő funkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény.
- (4) A szabályzat hatályba lépésekor érvényes telepengedéllyel rendelkezőkre az építési korlátozás nem vonatkozik.
- (5) A kiegészítő funkciójú épület építménymagassága az építési övezetre előírt építménymagasságtól függetlenül legfeljebb 5,0 m lehet, de elhelyezése csak a telek belső területein lehetséges.
- (6) Az övezet telkein legfeljebb kétlakásos épület létesíthető.
- (7) <sup>18</sup>
- (8) <sup>19</sup>
- (9) A beépített utcákban az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.
- (10) Az épületek kialakítása során a helyi jellegű anyagok (tégla, kő, vakolt és meszelt- festett fal, agyagcserép és nád) alkalmazandók.
- (11) A tetők hajlásszöge 40° - 45° között alakítható ki.
- (12) <sup>20</sup>A falusias lakóterületre vonatkozó építési szabályokat az alábbi 1. sz. táblázat tartalmazza:

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>20</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

1. sz. táblázat

|   | A                 | B                         | C   | D                                       | E                                      | F   |
|---|-------------------|---------------------------|---|---|--|---|
| 1 | Az építési övezet |                           | Az építési telek  |   |  |   |
| 2 | Övezeti jel       | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> ) | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Az épületmegengedett legnagyobb építménymagassága (m) |
| 3 | Lf-1              | O                         | 1000  | 30                                      | 50                                     | 4,5   |
| 4 | Lf-2              | O                         | 500   | 30                                      | 50                                     | 4,5   |

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló"

### Lf-1 építési övezet

14. §<sup>21</sup>

### Lf-2 építési övezet

15. §<sup>22</sup>

### Kertvárosias lakóterület

16. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 6,0 méteres építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - legfeljebb kétlakásos épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - legfeljebb 2 db vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - kézműipari épület,
  - állattartó építmény.
- (3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kell ellátni.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29). sz. rendelet

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 5/2016.(IV.29). sz. rendelet



- (5) A beépített utcákban az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete illeszkedjen a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.
- (6) Új lakóterületen az előkert mérete 5,0 m.
- (7) <sup>23</sup>A tetők hajlásszöge 30° - 45° között alakítható ki.
- (8)<sup>24</sup> A kertvárosias övezetekre vonatkozóan az építési szabályokat az alábbi 2. sz. táblázat tartalmazza:

2. sz. táblázat

|          | A                        | B                                | C   | D  | E  | F  | G   |
|----------|--------------------------|----------------------------------|---|--|--|--|---|
| <b>1</b> | <b>Az építési övezet</b> |                                  | <b>Az építési telek</b>                                       |  |  |  | <b>Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)</b> |
| <b>2</b> | <b>Övezeti jel</b>       | <b>A beépítés jellemző módja</b> | <b>A kialakítható legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b> | <b>A kialakítható legnagyobb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b> | <b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b> | <b>A legkisebb kialakítandó zöldfelülete %</b> |   |
| <b>3</b> | Lke-1                    | O                                | 1200  | 2500   | 30   | 50   | 4,5   |
| <b>4</b> | Lke-2                    | O                                | 600   | 1500   | 30   | 50   | 4,5   |
| <b>5</b> | Lke-3                    | O                                | 600   | 1500   | 30   | 50   | 6,0   |
| <b>6</b> | Lke-4                    | O                                | 800   | 1500   | 30   | 50   | 6,0   |
| <b>7</b> | Lke-5                    | O                                | 800   | 1500   | 30   | 50   | 4,5   |
| <b>8</b> | Lke-6                    | O                                | 500*  | 1500*  | 30   | 50   | 4,0   |
| <b>9</b> | Lke-7                    | O                                | 500**   | 1500**   | 30   | 50   | 6,0   |

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

A tetők hajlásszöge 30 – 45° között alakítható ki

\* A telekszélesség nem lehet kevesebb, mint 13 méter.

\*\* A telekszélesség minimuma 15 méter

### Lke-1 építési övezet

17. §<sup>25</sup>

### Lke-2 építési övezet

18. §<sup>26</sup>

### Lke-3 építési övezet

19. §<sup>27</sup>

<sup>23</sup> Módosította az 5/2016. (IV.29). sz. rendelet

<sup>24</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

**Lke-4 építési övezet**20. §<sup>28</sup>**Lke-5 építési övezet**21. §<sup>29</sup>**Lke-6 építési övezet<sup>30</sup>**21/A. §<sup>31</sup>**Kisvárosias lakóterületek****22. §**

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület,
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi és szolgáltató épület,
  - Sportépítmény
- Egyéb épület kivételesen sem helyezhető el.

(3)<sup>32</sup> A kisvárosias övezetekre vonatkozóan az építési szabályokat a 3. sz. táblázat tartalmazza.

**3. sz. táblázat**

|          | <b>A</b>                 | <b>B</b>                         | <b>C</b>   | <b>D</b>                                       | <b>E</b>                                      | <b>F</b>  |
|----------|--------------------------|----------------------------------|--|--|---|---|
| <b>1</b> | <b>Az építési övezet</b> |                                  | <b>Az építési telek</b>  |  |   | <b>Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)</b> |
| <b>2</b> | <b>Övezeti jel</b>       | <b>A beépítés jellemző módja</b> | <b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b> | <b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b> | <b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b> |   |
| <b>3</b> | Lk-1                     | SZ                               | 800*   | 40   | 30  | 7,5   |

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

A tetők hajlásszöge 30 – 45° között alakítható ki

\*Az előkert mérete min. 5,0 maximum 10,0 m, oldalkert min. 4,0 m, a hátsó kert min. 6,0 m.

(4)<sup>33</sup>

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>30</sup> Beiktatta a 10/2008 (X.09). sz. rendelet

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>32</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

**Lk-1 építési övezet**

**23. §<sup>34</sup>**

---

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

24. §<sup>35</sup>**A településközponti vegyes területre vonatkozó általános előírások**

## 25. §

- (1) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az alábbi épületek helyezhetők el:
- a) lakóépület;
  - b) igazgatási épület;
  - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - d) közösségi szórakoztató és kulturális épület;
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület;
  - f) kereskedelmi szálláshely épület;
  - g) sportépítmény
  - h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) A területen a (3) pontban felsoroltak kivételével elhelyezhető minden olyan építmény, amely hozzájárul a területen elhelyezhető épületek rendeltetésszerű használatához.
- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára;
  - b) közműpótló építmény;
  - c) állattartás céljára szolgáló építmény.
- (4) A vegyes területen a nem lakó funkcióhoz tartozó telkeken kialakítandó parkolók az önkormányzati parkolási rendelet alapján – az Önkormányzat valamint a tulajdonos közötti megállapodás keretében – amennyiben erre mód van, közterületen is elhelyezhetők.
- (5) <sup>36</sup>A Vt-2 jelű övezetben önálló lakóépület nem építhető.
- (6)<sup>37</sup> A Vt-1 jelű övezetben az előkert a szomszédos beépítés és az épület funkciójához illeszkedve alakuljon ki.
- (6a)<sup>38</sup> Vt-2/a építési övezet telkein lakásonként 1,5 parkoló biztosítása szükséges.

---

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2008.(X.09.) rendelet

<sup>36</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>37</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>38</sup> Beiktatta a 6/2020.(VIII.28) Ör. Hatályos: 2020.augusztus 29. napjától

(7)<sup>39</sup> A településközponti övezetekre vonatkozóan az építési szabályokat a 4. sz. táblázat tartalmazza:

4. sz. táblázat

|                       | A                        | B                                | C  | D  | E   | F   |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|--|--|---|---|
| <b>1</b>              | <b>Az építési övezet</b> |                                  | <b>Az építési telek</b>  |  |   | <b>Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)</b> |
| <b>2</b>              | <b>Övezeti jel</b>       | <b>A beépítés jellemző módja</b> | <b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b> | <b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b> | <b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b> |   |
| <b>3</b>              | Vt-1                     | Z                                | 500  | 55(30*)  | 30  | 5,5   |
| <b>4</b>              | Vt-2                     | SZ                               | 1000***  | 55(25**)                                       | 40  | 10,0  |
| <b>5</b>              | Vt-3                     | SZ                               | 1000   | 40(30*)  | 30  | 7,5   |
| <b>6<sup>40</sup></b> | Vt-2/a                   | SZ                               | 1000   | 55   | 40  | 6,0   |

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

Z= zárt sorú

\*önálló lakófunkció esetén

\*\* oktatási nevelési intézmény esetén

\*\*\* előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 6,0 m

### A településközpont vegyes terület építési övezeteinek részletes előírásai

#### A Vt-1 jelű építési övezet

26.§<sup>41</sup>

#### A Vt-2 jelű építési övezet

27.§<sup>42</sup>

### Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területre vonatkozó általános előírások

#### 28. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>43</sup>
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
  - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve az állattartás gazdasági épületeit is,

<sup>39</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>40</sup> Beiktatta a 6/2020.(VIII.28) Ör. Hatályos: 2020.augusztus 29. napjától

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - üzemanyagtöltő.
- (4) <sup>44</sup>A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi-, oktatási-, egészségügyi- és szociális épület,
  - sportépítmény,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.

A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(5)<sup>45</sup> A Gksz-1, Gksz-2 építési övezetben a telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető, de 2000 m<sup>2</sup> telekrészenként csak 1 (egy) darab.

(6)<sup>46</sup> A Gksz-3 és Gksz -4 építési övezetben, az építési telken egy főfunkciójú épület helyezhető el.

(7)<sup>47</sup> A település külterületén – a települési és tájkarakter védelme érdekében – 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épület nem építhető, egy telken csak egy csarnok jellegű épület helyezhető el.

(8)<sup>48</sup> A kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteire vonatkozóan az építési szabályokat a 5. sz. táblázat tartalmazza:

5. sz. táblázat

|          | A                        | B                                | C  | D  | E   | F   |
|----------|--------------------------|----------------------------------|--|--|---|---|
| <b>1</b> | <b>Az építési övezet</b> |                                  | <b>Az építési telek</b>  |  |   | <b>Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)</b> |
| <b>2</b> | <b>Övezeti jel</b>       | <b>A beépítés jellemző módja</b> | <b>A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m<sup>2</sup>)</b> | <b>A megengedett legnagyobb beépítettség %</b> | <b>A legkisebb kialakítandó zöldfelület %</b> |   |
| <b>3</b> | Gksz-1                   | SZ                               | 850*   | 40   | 25  | 6,0(10***)  |
| <b>4</b> | Gksz-2                   | O                                | 1000**   | 50   | 20  | 4,5   |
| <b>5</b> | Gksz-3                   | SZ                               | 1000**   | 50   | 30  | 7,5   |
| <b>6</b> | Gksz-4                   | K                                | 700  | 40   | 20  | 6,0   |
| <b>7</b> | Gksz-5                   | SZ                               | 2.500  | 50   | 25  | 10,0  |
| <b>8</b> | Gksz-6                   | SZ                               | 800  | 40   | 20  | 4,5   |

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

\*Gksz-1 Az előkert legkisebb mérete 10 m, az oldalkerté 6 m és a hátsókerté 15 m legyen.

\*\*Gksz-2,Gksz-3 Az előkert legkisebb mérete utcásorba illeszkedő, a hátsókerté 6,0 m legyen

<sup>44</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>45</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>46</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>47</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>48</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

\*\*\* Kültérületen

### **Gazdasági területek**

**29. §<sup>49</sup>**

### **Gksz-1 építési övezet**

**30. §.<sup>50</sup>**

### **Gksz-2 építési övezet**

**31. §. <sup>51</sup>**

### **Gksz-3 építési övezet<sup>52</sup>**

**31A. §.<sup>53</sup>**

### **Gksz-4 építési övezet <sup>54</sup>**

**31/B. §<sup>55</sup>**

### **Gksz-5 építési övezet <sup>56</sup>**

**31/C. §<sup>57</sup>**

### **Gkm építési övezet**

**32. §<sup>58</sup>**

## **Üdülőterületre vonatkozó általános előírások**

### **33. §**

- (1) <sup>59</sup>Az üdülőterület üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterületen állattartó épület – ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével

---

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>52</sup> Beiktatta a 10/2008.(X.09.) rendelet

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>54</sup> Beiktatta a 1/2011.(I.28.) sz. önk. rendelet 1.§-a, hatályos 2011. február 27-től.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>56</sup> Beiktatta a 1/2011.(I.28.) sz. önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2011. február 27-től.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>59</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

nem helyezhető el. A területen siló- és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – csak a terepszint alatti, fedett kialakítással helyezhető el.

(3)<sup>60</sup> Az Üü-1 építési övezetbe a tó melletti terület tartozik.

(4)<sup>61</sup> Az Üü-1 építési övezetbe olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra szolgálnak.

(5)<sup>62</sup> A Hü-1 jelű hétvégi házas övezetbe az un. Haleszi területe tartozik.

(6)<sup>63</sup> Az üdülőterület építési övezeteire vonatkozóan az építési szabályokat a 6. sz. táblázat tartalmazza:

6. sz. táblázat

| 1 | A                 | B                          | C   | D                                       | E                                      | F  |
|---|-------------------|----------------------------|---|---|--|--|
| 2 | Az építési övezet |                            | Az építési telek  |   |  | Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m) |
|   | Övezeti jel       | A beépítésjellelmező módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> ) | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % |  |
| 3 | Üü-1              | SZ                         | 2000  | 20                                      | 60                                     | 7,5  |
| 4 | Hü-1              | O                          | 500*  | 20                                      | 50                                     | 4,0  |

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

\* A telekterület maximuma 1500 m<sup>2</sup>

### Üü-1 építési övezet

34. §<sup>64</sup>

### Hü-1 építési övezet

35. §<sup>65</sup>

### Különleges területek

36. §<sup>66</sup>

<sup>60</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>61</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>62</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>63</sup> Beiktatta az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>66</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet



### Különleges sportterület

- (1) A Kspjelű építési övezet a település sportpályáinak a területét foglalja magába.  
 (2) A területen csak sportolási célú épületek és sportpályák alakíthatók ki.

### Különleges temetőterület

- (3) A Ktjelű építési övezet a település temetőjének területét foglalja magába.  
 (4) Az építési övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.  
 (5) Az övezetben lakóépület, lakás nem helyezhető el.  
 (6) A temető jelenlegi növényállományát meg kell őrizni, illetve fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell.

### Különleges mezőgazdasági üzemi terület

- (7) AK-Műjelű építési övezet mezőgazdasági célú üzemi létesítmények (major, üvegház, állattartó telep, termékfeldolgozó és tároló építmény) elhelyezésére szolgál.  
 (8) A telek határoló területein legalább 15 m széles, intenzív, fásított zöldfelület telepítendő.  
 (9) A különleges terület építési övezeteire vonatkozóan az építési szabályokat a 7. sz. táblázat tartalmazza:

7. sz. táblázat

|   | A                 | B                         | C   | D                                       | E                                      | F  |
|---|-------------------|---------------------------|---|---|--|--|
| 1 | Az építési övezet |                           | Az építésitelek   |   |  | Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m) |
| 2 | Övezeti jel       | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> ) | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % |  |
| 3 | Ksp               | SZ                        | 5000**  | 10                                      | 60                                     | 6,0 (10*)  |
| 4 | Kt                | SZ                        | -   | 10                                      | 60                                     | 4,5  |
| 5 | K-Mű              | SZ                        | 5000  | 40                                      | 40                                     | 10***  |

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

\*Sportcsarnok építése esetén

\*\* Az elő-, oldal-, és hátsókerterek legalább 10,0 m szélesek

\*\*\*Az épület legmagasabb pontja sem lehet 12 méternél magasabb

### Különleges temetőterület

**Kt építési övezet**37. §<sup>67</sup>**K-H Hulladéklerakó övezete**38. §<sup>68</sup>**K-R Rendezett hulladéklerakó övezete**39. §<sup>69</sup>**A műemléki környezet területére vonatkozó egyéb előírások**40. §<sup>70</sup>**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI****Zöldterület övezetei*****Z-KP, Z-KK Közpark és közkert övezet***

41. §

- (1) A közpark pihenés céljára szolgáló, jellemzően növényzettel fedett, be nem épített területként kell kialakítani.
- (2) Az övezetben csak a pihenés és testedzés céljára szolgáló építmény helyezhető el (sétaút, pihenőhely, tornapálya, szobor stb.).
- (3) Az övezetben gépkocsi parkolóhely nem alakítható ki.
- (4) A közparknak közútról megközelíthetőnek kell lennie.

**Általános mezőgazdasági terület övezetei*****MÁ-Sz Szántóföldi növénytermesztés övezete***

42. §

- (1) Az övezet szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés valamint az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.

---

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

- (3) Az övezetben tanya, farmgazdaság építése nem lehetséges, csak közmű, nyomvonal jellegű vezeték, távközlési és vízgazdálkodási építmény valamint geodéziai jel helyezhetők el.

### ***MÁ-T Mezőgazdasági termelő övezet tanya beépítés lehetőségével***

#### **43. §**

- (1) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 1500 m<sup>2</sup>.
- (2) Tanya, farmgazdaság csak legalább 6000 m<sup>2</sup> kiterjedésű és átlagosan legalább 40 méter szélességű földrészleten építhető, legfeljebb 1,5% beépítettséggel. Az önálló lakóépület építmény magassága legfeljebb 5,0 méter lehet.
- (3) A 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleteken közmű, nyomvonal jellegű vezeték, távközlési és vízgazdálkodási építmény valamint geodéziai jel illetve forgalomirányító létesítményeken kívül elhelyezhető: földdel borított pince és növénytermesztésre használt fóliasátor.
- (4) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (5) Az övezetben lévő fásítások megőrzendők.

### **MÁ-Gy Gyepgazdálkodás övezete**

#### **44. §**

- (1) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási célt szolgálnak.
- (2) Az övezetben a gyepgazdálkodással összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- (3) Lakóépület a 6000 m<sup>2</sup> feletti terület nagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel.

### **Kertes mezőgazdasági terület övezetei**

#### **MK Kertes övezet**

#### **45. §**

- (1) Az övezet kisparcellás gyümölcs, szőlő és növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az övezetben gazdasági épület és terepszint alatti építmény csak 720-1500 m<sup>2</sup> közötti telekterületen helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.
- (3) Az övezetben lakóépület csak 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel.

### **Erdőterület övezetei**

#### **E-G Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőövezet**

#### **46. §**

- (1) Az övezet gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el, 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel.
- (3) Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

### **E-V Elsődlegesen védelmi rendeltetésű (védő) erdőövezet**

#### **47. §**

- (1) Az övezet védelmi (védő) elsődleges rendeltetésű erdők fenntartására szolgál. Az övezetben erdőterv szerinti gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben kommunális illetve veszélyes hulladék, vegyszer, trágya még ideiglenesen sem tárolható, környezetszennyező tevékenység nem folytatható.

### *Vízgazdálkodási terület övezete*

### **V-CS Közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet**

#### **48. §**

- (1) <sup>71</sup>Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben tilos – ideiglenesen is – bármilyen települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása.
- (3) <sup>72</sup>

### **V-TÓ Tómeder és partja övezet**

#### **49. §**

- (1) Az övezetben sporthorgászat tevékenység folytatható, a vízminőség-védelem érdekeinek szem előtt tartásával.
- (2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodást szolgáló, továbbá a sporthorgászat céljait szolgáló, ideiglenes építmények (stég, pihenőhely, csónaktároló) helyezhető el.
- (3) <sup>73</sup>
- (4) <sup>74</sup>

<sup>71</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.) sz. rendelet

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.) sz. rendelet

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.) sz. rendelet

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.) sz. rendelet

**Védelmi célú övezetek**  
**Táj- és természetvédelmi övezetek**  
**V-TH Helyi jelentőségű természetvédelmi területek**

**50. §**

- (1) <sup>75</sup>Helyi jelentőségű természetvédelmi terület: a Péteri Sós-mocsár, és a Földváry-Boér park.
- (2) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

**V-TT Természeti területek övezete**

**51. §**

- (1) <sup>76</sup>
- (2) A természeti területeken vagy azok védelmi övezetében építési, ipari, kereskedelmi tevékenység nem engedélyezhető.
- (3) Az övezetben csak gyepgazdálkodás folytatható, a természeti értékeket kímélő módon.
- (4) <sup>77</sup>
- (5) <sup>78</sup>

**Környezetvédelmi övezetek**

**V-Fv Felszíni vizek védőövezete**

**52. §<sup>79</sup>**

A felszíni vizek partvonalától számított 50 m-en belül, belterületen 10 m-en belül csak vízügyi rendeltetésű épület, építmény helyezhető el.

**Egyéb védőövezetek**

**V-SZV Monori szennyvíziszap kezelő telep védőterülete**

**53. §**

- (1) A kezelő telep 1000 méteres védőövezetében tilos lakó-, üdülő és közösségi célú, valamint állattartó és élelmiszer-feldolgozó épületek, építmények elhelyezése, továbbá emberi fogyasztásra szánt élelmiszerek előállítás.

**V-D Megszüntetendő dögkút védőterülete**

<sup>75</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>79</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

**54. §<sup>80</sup>****V-KH Kommunális hulladéklerakó védőterülete****55. §<sup>81</sup>****V-GK Gázfogadó és gázvezeték biztonsági övezete****56. §**

- (1) <sup>82</sup>A gázfogadó állomás kerítésétől mért 30 méteren belül, illetve a gázvezetékek nyomvonalától mért 10-10 méteres sávban biztonsági védőövezetet kell fenntartani.

**Közlekedési terület****57. §**

- (1) A Közlekedési és közműterület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A település területén belül kialakítandó új utak esetében a következő szabályozási illetve kisajátítási szélességeket kell betartani.
- |   |           |
|---|-----------|
| a. új helyi gyűjtőutak                  | min. 22 m |
| b. új helyi kiszolgáló utak (lakóutcák) | min. 12 m |
- (4) A helyi kiszolgáló utakat vegyes használatú útként is ki lehet alakítani.
- (5) <sup>83</sup>
- (6) <sup>84</sup>

**Közlekedési építmények****58. §**

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (3) Közlekedési területbe sorolt:
- 3111 j. közút (Monor - Gyömrő);
  - 31112 j. közút (Üllő-Péteri);
- (4) Megépítésükkel egy időben közlekedési területbe kell sorolni a tervezett:

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>82</sup> Módosította az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

- M4 autópálya;
- (5) Az utak megépítését a kijelölt helybiztosítással kell lehetővé tenni.
- (6) Az utak helybiztosításának területén építmények csak ideiglenes engedéllyel és kártérítési igény nélkül építhetők.
- (7) A közutak tervezési osztálya:

Országos közutak :

|  |        |
|--|--------|
| M4 autópálya/autóút<br>(vt=110 km/ó) / K.II.B. (vt=110 km/ó)<br>(távlatban 2x3 sávós autópálya/ I. ütemben 2x2 sávós autóút) | K.I.C. |
| Jelenlegi 3111 sz. út (külterület/belterület)<br>(vt=80 km/ó) / B.V.c.B. (vt=50 km/ó)  | K.V.A. |
| Jelenlegi 3112 sz. út (külterület/belterület)<br>(vt=80 km/ó) / B.V.c.B. (vt=50 km/ó)  | K.V.A. |

Helyi közutak:

Kereskedelmi, gazdasági terület feltáró útja (külterületen) K.VIII.A. (vt=60 km/ó)

A kiszolgáló és lakóutca tervezési osztálya a kötöttségektől függően: B.VI.d.A vagy B.VI.d.B., B.VI.d.C., B.VI.d.D.

- (8) Közutak védőterületén
- az M4. sz. autópálya mentén, annak tengelyétől számított 100 m-es – védősávja a közlekedési hatóság szakhatósági és a közút kezelőjének hozzájárulásával használható fel
  - a 3111 és a 3112 jelű országos közutak mentén külterületen a közút tengelyétől számított 50 m-es - védősávja a közlekedési hatóság szakhatósági és a közút kezelőjének hozzájárulásával használható fel

### **Közműellátás, közműlétesítmények** *Általános előírások*

#### **59. §**

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgy-építés) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

- (4) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos 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, nem szabad elépíteni.
- (7) <sup>85</sup>
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglevő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, ill. a meglevő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (10) <sup>86</sup>
- (12) Új útnyitásoknál a közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell. A feleslegessé váló közműveket a földben hagyni nem szabad.
- (13) Az utak közvilágítását és a telkek térvilágítását összehangoltan kell megvalósítani.

### *Vízi közművek*

#### 60. §

- (1) <sup>87</sup>
- (2) A 857 hrsz telken, a vízellátás javítása érdekében hidroglóbus elhelyezhető.
- (3) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Beépítésre nem szánt területen zárt szennyvíztározó medencében kell a keletkező szennyvizeket összegyűjteni. A zárt szennyvíztározó medencéből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani..
- (5) <sup>88</sup>
- (6) A gazdasági területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizeket telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.), a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a környezetvédelmi hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (7) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépítéseknél - a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében - lehetőleg már zárt csapadékvíz gyűjtő csatornahálózatot kell építeni, feltéve, hogy az befogadó gyűjtőbe, levezető csatornába vezethető.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(IV.29.). sz. rendelet



- (8) Új utcanyitásoknál, ha fedett gyűjtő nem, csak szikkasztó árokrendszer építhető, ezt az utca teljes vonalán egybefüggően, a kapubejáratoknál min. 300 mm átmérőjű átteresekkel kell kialakítani.
- (9) Az útszélesség megállapításánál a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges területet a méretezés során figyelembe kell venni.
- (10) A vízbázis-védelmi területek kijelölése után a vonatkozó rendelkezéseket az építési engedélyezésnél kötelezően figyelembe kell venni.

### **Energiaközművek**

#### **61. §**

- (1) Új villamosenergia -közép- és kisméretű, közvilágítási- hálózatokat építeni csak földkábeles módon szabad engedélyezni.
- (2) Ahol a meglévő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási és utca-fásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor elhelyezésére engedély nem adható. Oszlopsorral terhelt utcában új villamosenergia, vagy hírközlő hálózat már csak földkábel fektetéssel engedélyezhető.
- (3) A földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 5-5 m, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- (4) A gázelosztás középnomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (5) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (6) A távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe, ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell kiépíteni. A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- (7) A község közigazgatási területén belterületen további rádiótelefon antenna nem telepíthető.

### **III.**

#### **Záró rendelkezések**

#### **A rendelet hatálybalépése**

#### **62. §**

- 1) Jelen rendelet 2005. január 1-jén lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a jelen rendeletben szabályozott területre vonatkozó korábbi előírások érvényüket veszítik.
- 2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

3) A rendeletben *dőlt betűkkel szedett, magasabb szintű jogszabályi hivatkozások, rendeletszámok* nem képezik e rendelet részét, módosításuk esetén a rendeletben automatikusan átvezetendők a változtatások.

4) A rendelet melléklete:

Belterület Szabályozási Terv M= 1:2000

Külterület Övezeti Terv M= 1:10000

Péteri, 2004. december 14.

Dr. Szászik Károly sk.  
Polgármester



Fehér Károlyné sk.  
mb. jegyző

### Záradék

Egységes szerkezetbe foglalva 10/2008.(X.09.), 12/2009.(VI.04.), 1/2011.(I.28.), 5/2016.(IV. 29.), 13/2016.(IX.15.) valamint a 6/2020.(VIII.28) önkormányzati rendeletekkel

Péteri, 2020. augusztus 28.



  
Losonci László  
jegyző