

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2002. (IV. 26.) rendelete,
a 36/2004. (X. 15.), a 17/2008. (IV.23.), a 37/2008. (XII.19.), a
18/2009. (IX.30.), a 14/2010. (XI.17.) és a 36/2011. (XII.30.)
módosító rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege

a város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályba lépés napja: 2012. január 29.

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

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. §

- (1)² Jelen rendelet hatálya a továbbiakban mind a HÉSZ, mind a Szabályozási terv vonatkozásában Albertirsa város közigazgatási területére érvényes.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A szabályozási tervben Ksze-vel jelölt területeken (szélerőművek számára kijelölt különleges terület) részletesen kidolgozandó szabályozási terveket kell készíteni. A későbbiekben elkészült SZT minden esetben a mindenkor érvényes HÉSZ és Szabályozási terv részét képezi. (Amíg ezen SZT-k jóváhagyásra nem kerülnek, az építés az érintett területeken az általános jogszabályok alapján, a meglévő környezethez való illeszkedés elve szerint lehetséges.)
- (4) A rendeletbe foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a Szabályozási terv módosításával van lehetőség.
- (5)³ A HÉSZ mellékletei:
 1. SZT-1: Szabályozási terv, külterület
 2. SZT-2: Szabályozási terv, belterület
- (6)⁴ A HÉSZ függelékei:
 - F-1: A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek, építmények jegyzéke
 - F-2: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
 - F-3: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke.
- (7)⁵ Az SZT-1 és SZT-2 jelű rajzi mellékletek tartalmazzák Albertirsa Város módosított szabályozási tervét. A 2/a, 2/b, 3/a, 3/b tervlapokon a közigazgatási területre vonatkozó rendelkezések helyébe az SZT-1 és SZT-2 tervlap lép.

¹ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

² Módosította a 18/2009. (IX.30.) rendelet, hatályos 2009. szeptember 30-tól.

³ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁴ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §⁶

A terület-felhasználás kötelező szabályozási elemei:

A szabályozási tervlapokon:

- a) A meglévő és tervezett belterület határa.
- b) Tervezett szabályozási vonal.
- c) Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
- d) Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
- e) Műemlék és műemléki környezet határa.
- f) Országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett terület határa;
- g) Natura 2000 európai ökológiai hálózat területének határa;
- h) Természeti terület, javasolt helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
- i) Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- j) Rekultiválandó terület;
- k) Helyi védelemre javasolt épület és építmény, valamint helyi értékvédelmi terület határa.

II. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. §⁷4. §⁸

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A város területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) A felszíni vagy felszín alatti vizek mozgását befolyásoló építmények elhelyezése esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (4) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni:
 - a) Folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
 - b) Feltöltött vagy mélyfekvésű területeken.
- (5)⁹ Az előkert mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelő lehet. Az újonnan beépítésre kerülő telkeknél az előkert nagysága 5 méter.
- (6) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7) Zártsorú beépítésű építési övezetben oldalhatáron álló beépítés is létesíthető, ha a létesítendő épület a későbbiekben a zártsorúvá váló átépülést nem akadályozza. Ebben az esetben az oldalkert mérete (a két épület közötti távolság) minimum 4 m lehet és az utcavonallal párhuzamos gerincű tető alakítandó ki.
- (8) Homlokvonali kerítést létesíteni az OTÉK-nak megfelelően szabad, azzal a megkötéssel, hogy saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.
- (9)¹⁰ A lakóépületek és a maximum 16 méter szélességű vagy mélységű épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek, a magastető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet. A 16 méternél nagyobb szélességű épületek lapostetős kialakításúak is lehetnek.
- (10) Lakótelken lakókocsi és konténer csak az építési helyen belül helyezhető el.

⁵ Megállapította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

¹⁰ Módosította a 14/2010. (IX.17.) rendelet, hatályos 2010. november 1-jétől.

- (11) Az övezetekben lábon álló kerti tető, legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel az építési helyen belül helyezhető el.
- (12) A település területén állattartó építmény elhelyezése esetén az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (13) Antenna nem helyezhető el:
 - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi értékvédelmi területen,
 - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.
- (14) Antennatorony nem helyezhető el
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
 - b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
 - c) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.
- (15)¹¹Melegkonyhás vendéglátó üzlet kivételével a szeszes italt forgalmazó vendéglátó egységek minimális távolsága a nevelési-oktatási, egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmények bármely bejáratától legalább 200 m.

5. § ^{*12}

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

6. § ¹³

- (1) A település lakóövezeteiben olyan kereskedelmi, gazdasági, mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel már rendelkező építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter lehet.
 - b)¹⁴A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége telekosztás esetén 14 m.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén ténylegesen 1 m-re kell elhelyezni az épületet az oldalhatártól – kivéve, ha a környező beépítés ezt indokolja (meglévő épület bővítése, előírtnál kisebb telekméret). Az ezzel ellentétes oldalon a szomszédos épülettől való távolság minimális mérete 6 m.
- (5) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - e) kerti lugas,
 - f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- (6) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:

¹¹ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

¹³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁴ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

- a) gépkocsitároló
- b) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, illetve egyéb mezőgazdasági építmény.
- (7) Az alábbi létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
 - a) közműpótló műtárgy
 - b) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - c) kerti épített tűzrakóhely
 - d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - e) állatkifutó
 - f) trágyatároló, komposztáló
 - g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (8) Az övezetekben egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el két lakással.
- (9) Tervezett beépítésre szánt területen telekalakítási és építési tevékenység a szabályozási tervlap szerinti övezeti előírásoknak megfelelően végezhető.

AZ LK-1 JELŰ KISVÁROSÍAS LAKÓÖVEZET

7. §¹⁵

- (1)¹⁶ Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lk-1	Oldalhatáron álló	400 m ²	40 %	6,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) igazgatási épület.
- (3) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

¹⁵ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁶ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

AZ LF-1 JELŰ LAKÓÖVEZET

8. §¹⁷

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-1	Oldalhatáron álló	400 m ²	30 %	5,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) lakóépület
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) sportépítmény.
- (3) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

AZ LF-2 JELŰ LAKÓÖVEZET

9. §¹⁸

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-2	Oldalhatáron álló	500 m ²	30 %	5,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) sportépítmény.

¹⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

AZ LF-3 JELŰ LAKÓÖVEZET
(Vágóhíd utca, Pacsirta út és a Valent sor telkei)

9/A. §¹⁹

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lf-3	Oldalhatáron álló	800 m ²	20 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari építmény,
 - sportépítmény.

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

10. §²⁰

- A településközpont vegyes építési övezetek területe elsődlegesen intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- A település vegyes építési övezeteiben olyan kereskedelmi és gazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paraméterei a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- A telekalakítás szabályai:
Az övezetek területén kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m, szabadonálló beépítési mód esetén 20 m lehet.
- Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - gépkocsitároló
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- A településközpont vegyes övezetekben a hátsókerben garázssor elhelyezhető a külön jogszabályi előírások (tűzvédelmi előírások) figyelembevételével.

¹⁹ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

A VT-1 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZÉINEK VEGYES TERÜLETE)

11. §²¹

- (1)²² Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-1	Oldalhatáron álló	400 m ²	40 %	6,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy, kétlakásos lakóépület létesíthető.”

A VT-2 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZÉINEK MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT VEGYES TERÜLETE)

12. §²³

- (1)²⁴ Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-2	Szabadon álló	800 m ²	40 %	9,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.

²¹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²² Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

²³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²⁴ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

A VT-3 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA MEGLÉVŐ VEGYES TERÜLETEI)

13. §²⁵

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-3	Kialakult	400 m ²	40 %	14,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény.

A VT-4 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA TERÜLETÉN TERVEZETT VEGYES TERÜLETEK)

14. §²⁶

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-4	Szabadon álló	2000 m ²	40 %	7,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:

- a) igazgatási épület,
- b) lakóépület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

A VT-5 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA TERÜLETÉN TERVEZETT TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLETE)

15. §²⁷

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGKISEBB/LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-5	Zárt sorú	600 m ²	80 %	7,5 m	10 %

²⁵ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények a következők:
- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

A VT-6 JELŰ ÖVEZET
(ALBERTIRSA TELEPÜLÉSKÖZPONTI RÉSZÉINEK VEGYES TERÜLETE)

15/A. §²⁸

- (1)²⁹ Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Vt-6	Kialakult	400 m ²	45 %	6,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

16. §³⁰

- (1) ³¹Az építési övezetek területén az előkert minimum 10 méter, a hátsókert minimum 10 méter nagyságú lehet, az oldalkertet az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (1) Az építési övezetekben olyan kereskedelmi-szolgáltató, ipari-gazdasági és mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelynek környezeti paramétereit a lakó-, vegyes és üdülőtérületekkel szomszédos telekhatáron nem haladják meg a lakóövezetekre előírt környezeti határértékeket.
- (2) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.
- (3) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (4) A gazdasági területek építési telkein a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védő-zöldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 10 m.

²⁸ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

²⁹ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

³⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

³¹ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

A GKSZ JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ALBERTIRSA MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT, BELTERÜLETI GAZDASÁGI TERÜLETEI)

17. §³²

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz	Szabadonálló, kialakult	2000 m ²	40 %	9,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m.
- (4) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A GIP JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ALBERTIRSA MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT IPARI TERÜLETEI)

18. §³³

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip	Szabadon álló	5000 m ²	40 %	9,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 50 m.

³² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

³³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (4) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A GIP-1 JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ALBERTIRSA IPARI TERÜLETE A 40. SZ ÚT MELLETT)

18/A. §³⁴

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-1	Szabadon álló	5.000 m ²	40 %	12,0 m	25 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (3) Az övezetben a kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m lehet.
- (4) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas,
 - trágyatároló,
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

³⁴ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

A GIP-2 JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ALBERTIRSA IPARI TERÜLETE A MIKEBUDAI ÚT MELLETT)

18/B. §³⁵

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-2	Szabadon álló	5.000 m ²	50 %	11,0 m	25 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (3) Az övezetben a kialakításra kerülő telek legkisebb szélessége 40 m lehet.
- (4) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas,
 - trágyatároló,
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A GIP-3 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS TERÜLETE)

18/C. §³⁶

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-3	Szabadon álló	Kialakult	40 %	10,5 m	30 %

- (2) Az építési övezetben ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

³⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

³⁶ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- e) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A GIP-4 JELŰ IPARI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

18/D. §³⁷

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-4	Szabadon álló	Kialakult	20 %	7,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló
 - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - e) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
 - f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

19. §³⁸

- (1) Az üdülőövezetek területein csak az övezetben üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi tevékenység folytatható, amelynek környezeti paramétereit a telekhatáron nem haladják meg a lakóterületi környezeti határértékeket.
- (2) Az övezetekben nem helyezhető el szerelési-, műhely-, valamint használatartás céljára szolgáló építmény.
- (3) A beépítés feltétele az OTÉK szerinti részleges közművesítettség.
- (4) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) Hétvégi házas üdülőterületen kialakítható és beépíthető új építési telek minimális szélessége: 14m.

³⁷ Megállapította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

³⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

**AZ ÜÜ JELŰ ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLETEK
(A TERVEZETT KEMPING TERÜLETE)**

20. §³⁹

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Üü	Oldalhatáron álló	10.000 m ²	20 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi épületek.

**AZ ÜH-1 JELŰ HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK
(A MEGLÉVŐ ÜDÜLŐTERÜLETEK)**

21. §⁴⁰

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Üh-1	Oldalhatáron álló	600 m ²	20 %	4,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi épületek.

**AZ ÜH-2 JELŰ HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK
(A MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT ÜDÜLŐTERÜLETEK)**

22. §⁴¹

³⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁴⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2009. (IX.30.) rendelet, hatályos 2009. szeptember 30-tól.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

23. §⁴²

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén a meglévő strand (Kst) és temetők területei (Kt), a tervezett sportpálya (Ksp) és gyógyszálló területe (Kgy), a hulladéklerakó (Kh) és a szennyvíztisztító területe (Kszt), valamint a szélérőművek területe (Ksze-1, Ksze-2) tartozik.
- (2) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.
- (3) Az övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A KSP JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A SPORTPÁLYA TERÜLETE)

24. §⁴³

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Ksp	Szabadon álló	6000 m ²	10 %	6,5 m	60 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A KT JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (A TEMETŐK TERÜLETEI)

25. §⁴⁴

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kt	Szabadon álló	Kialakult	10 %	5,0 m	40 %

- (2) Az építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.

⁴² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁴³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁴⁴ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglévő temető védőtávolsága 50 m, mely a szabályozási tervlapon látható. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:
- a) a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
 - b) a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.
- b1)⁴⁵
b2)⁴⁶
- (6) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül gazdasági és haszonállattartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (7)⁴⁷
- (8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A KST JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A STRAND TERÜLETE)**

26. §⁴⁸

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kst	Szabadonálló, kialakult	Kialakult	15 %	6,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, kereskedelmi célú épületek).
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁴⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

**A KGY JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TERVEZETT GYÓGYSZÁLLÓ TERÜLETE)**

27. §⁴⁹

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kgy	Szabadonálló	5000 m ²	20 %	7,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú területek, nagyterjedésű sportolási célú területek épületei, építményei, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A KH JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE)**

28. §⁵⁰

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kh	Szabadon álló	Kialakult	10 %	4,5 m	40 %

- (2) Az építési övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő és hulladéklerakó területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) A hulladéklerakó területét a lerakás megszűnését követően a területre készítendő rekultivációs tervnek megfelelően rekultiválni kell.

⁴⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

**A KSZT JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE)**

29. §⁵¹

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kszt	Szabadonálló	Kialakult	40 %,	10,0 m	25 %

- (2) Az építési övezetben kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

**A KB JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A BÁNYÁK TERÜLETE)**

30. §⁵²

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Kb	Szabadon álló	Kialakult	10 %,	5,0 m	30 %

- (2) Az építési övezetben a nyersanyaglelőhely (bánya) területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) A bánya területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

⁵¹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

**A KSZE JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TERVEZETT SZÉLERŐMŰVEK TERÜLETE)**

31. §⁵³

Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét környezetvédelmi hatástanulmány alapján részletes szabályozási tervben kell meghatározni.

**A KSZE-1 JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TERVEZETT SZÉLERŐMŰVEK TERÜLETE)**

31/A. §⁵⁴

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG		ZÖLD-FELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
				SZÉLTURBINA TORONY	EGYÉB ÉPÍTMÉNY	
Ksze-1	Szabadon álló	300 m ²	40 %	100 m	5,5 m	50 %

- (2) Az építési övezetben a szélerőművek kialakításához szükséges építmények helyezhetők el.
 (3) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
 (4) Az övezetben elhelyezhető építmények tájba illesztésével kapcsolatban az építési engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményét.
 (5) Az övezetben elhelyezésre kerülő szélturbina-tornyokon magassági jelzést kell elhelyezni.
 (6) Az övezetben az építési engedélyezési eljárás során részletes geotechnikai vizsgálatot kell készíteni.

**A KSZE-2 JELŰ KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(A TERVEZETT SZÉLERŐMŰVEK TERÜLETE)**

31/B. §⁵⁵

Az övezet telkei nem építhetők be.

⁵³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁴ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

A KÖ JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET

32. §

- (1)⁵⁶ A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, magánutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4)⁵⁷ A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) M4 autópálya: K.I.
 - b) A 4. sz. főút: a tervezett állapotban K.III.
 - c) A 40 sz. főút jelenlegi átkelési szakasza B.IV.b. tervezési osztály.
 - d) A közigazgatási területen áthaladó összekötő- és bekötőutak: külterületen K.V., belterületen B.IV.b.
 - e) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
 - f) Egyéb települési utak, utcák: B.VI.d.
- (5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
- a) Gyorsforgalmi és országos főutak nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közutak mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7)⁵⁸ A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
- a) forgalmi út: jellemzően 30,0 m, min. 20,0 - 25,0 méter,
 - b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 18,0 - 20,0 méter,
 - c) lakóutca: jellemzően 16,0 m, min. 12,0 méter (max. 10 telket kiszolgáló lakóutca esetében min. 8,0 méter,
 - d) a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani).
 - e) Erdőterületen az erdőművelést is szolgáló külterületi közutat (javított földutat) 3x2,5 m sávval kell kialakítani.
- (8)⁵⁹ Az település közigazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét elsősorban telken belül kell biztosítani, az önkormányzati parkolási rendeletnek megfelelően.
- a) A településközpont vegyes területeken elhelyezkedő intézmények és a lakóterületen működő vállalkozások esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül.
 - b) Az a) pontban megfogalmazott igényeket és a megvalósítás feltételeit - parkolási normákat - az önkormányzat parkolási rendelete tartalmazza.
- (9)^{*60}
- (10) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.
- (11) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

⁵⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁵⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

- (12) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.
- (13)⁶¹ Az egyes telkek közlekedésre, parkolásra szánt telekrészen „közforgalom elől el nem zárt módon”, a terület szabad igénybevételel kell a közúti forgalmat engedélyezni.
- (14)⁶² A belső úthálózatot (a parkoló területeket is beleértve) forgalomcsillapított módon kell kialakítani.

A KÖ-1 JELŰ KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET
(A COOP ÁRUHÁZ KÖRNYÉKE, VÁROSKÖZPONT)

32/A. §⁶³

- (1) Az övezetbe tartoznak a városközpont területén tervezett parkolóterületek a hozzájuk csatlakozó létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
KÖ-1	Szabadon álló	2000 m ²	5 %	4,0 m	40 %

- (3) A belső úthálózatot (a parkolóterületeket is beleértve) forgalomcsillapított módon kell kialakítani.
- (4) A területet a tehergépjármű-forgalom csak a kiszolgálás, építés céljára veheti igénybe, ezt megfelelő forgalomtechnikai jelzésekkel biztosítani kell.
- (5)⁶⁴

MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

32/B. §⁶⁵

- (1) Új magánút szélessége:
- legfeljebb 10 telek megközelítése esetén minimum 8,0 m,
 - 10-nél több telek esetén minimum 12,0 m lehet.
- (2) A magánút telkére nem vonatkoznak a telek szélességére és minimális területére vonatkozó övezeti előírások.
- (3) Magánútnak közterülethez kell csatlakoznia.
- (4) A 8,0 m vagy annál szélesebb magánút esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.
- (5) A telekalakítás során a legalább 4 építési telket kiszolgáló magánút kialakításának feltétele az útburkolat és a felszíni vízelvezetés kiépítése.
- (6) Magánút természetvédelmi területek rovására nem alakítható ki.
- (7) Magánúton csak a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (8) Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek bármilyen járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

⁶¹ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶² Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶³ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁶⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, NYILVÁNTARTÁSA ÉS HASZNÁLATA

32/C. §⁶⁶

- (1) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (2) A település közterületein megengedett eltérő használat a mindenkor hatályos közterület használati rendelet szerinti.
- (3) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
 - megengedett legnagyobb építménymagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m,
 - legnagyobb alapterület: 6,0 m²,
 - az építményt magastetős kialakítással (20-45⁰), tájbaillő módon kell elhelyezni.
 A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

33. §⁶⁷

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3)⁶⁸ Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgáz), valamint belterületen közép- és kismagfeszültségű, közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztmetszetét ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad beépíteni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (9) A város területén beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület csak akkor építhető az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
 - a) a lakóterület építési övezetei esetén víz-, és elektromos energia ellátás biztosítható és közműpótló műtárgy is létesül a teljes közműellátás kiépítéséig, az arra történő rákapcsolódás kötelezettségének kikötésével ,

⁶⁶ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁶⁸ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

- b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
- c) az üdülőterület építési övezetében részleges közművesíttetés rendelkezésre áll.

VÍZELLÁTÁS

33/A. §⁶⁹

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (4) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű fenntartási sávokat:
 - a) VIZIG kezelés esetén 6-6 m-t,
 - b) társulati kezelés esetén 4-4 m-t,
 - c) önkormányzati kezelés esetén 2-2 m-t.

CSATORNÁZÁS

33/B. §⁷⁰

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem alakítható ki.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötések, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetések nem alakíthatók ki.
 - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban az érintett telkek tulajdonosainak a csatorna kiépítését követő egy éven belül rá kell kötni a közcsatornára.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (2) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (4) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak zárt illetve nyílt árkos csapadékvíz-elvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (5) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. A szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (6) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő folyóvizek partételtől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

⁶⁹ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷⁰ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

33/C. §⁷¹

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

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

34. §⁷²

- (1) A meglévő közép feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2)⁷³ A település belterületén új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.”

TÁVKÖZLÉS

34/A. §⁷⁴

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

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK

A ZÖLDFELÜLETEKRE ÉS ZÖLDTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

34/B. §⁷⁵

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.
- (2) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védő zöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védő zöldsávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.
- (3) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket - a lakóingatlanok kivételével - legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételi engedély csak az előírt zöldfelületek kialakítása után adható ki.

⁷¹ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷³ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁷⁴ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (4) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) Külterületen védő zöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

**A ZKP JELŰ ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET
(A KÖZPARKOK TERÜLETEI)**

35. §

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Zkp	Szabadon álló	kialakult	2 %	4,5 m	85 %

- (2)⁷⁶ Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3)⁷⁷ Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (4) Az övezet telkein a közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (5)⁷⁸
- (6)⁷⁹ Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - vízmedence;
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop."
- (7) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (8) Az övezetben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (9) A 6302 és 6304 hrsz-ú területeken, a közpark kialakítása során csak a termőhelynek megfelelő, őshonos növények telepíthetők.

⁷⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁷⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

36. §

- (1)⁸⁰ Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (3)⁸¹ Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
- (5)⁸² Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági épületek csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.
- (6)⁸³ Az erdőterületek a körzeti erdőterv alapján álló erdészeti üzemterveknek megfelelően tartandók fenn.⁸⁴

AZ EG JELŰ ERDŐ ÖVEZET (A GAZDASÁGI ERDŐTERÜLETEK)

37. §⁸⁵

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG
Eg	Szabadonálló	20.000 m ²	0,5 %	4,5 m

- (2) Az övezetben az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei, valamint az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhetők el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy az erdőgazdasági célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (3) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - vízmedence;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;

⁸⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁸¹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁸² Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁸³ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁸⁴ A 36. § (6) bek. utolsó mondata törlésre került a 37/2008. (XII.19.) rendelet szerint. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

⁸⁵ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A 20.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés önálló lakás számára) nem létesíthető.
- (7) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítandó ki. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

AZ EV JELŰ ERDŐ ÖVEZET (A VÉDERDŐK TERÜLETEI)

38. §

- (1) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
- (2)⁸⁶ Az övezetben sem lakó, sem gazdasági célú épület nem helyezhető el.”
- (3)⁸⁷ Az övezetnek a Natura 2000 területek által érintett területrészein kizárólag őshonos, termőhelyi és a táji adottságoknak megfelelő növények telepíthetők.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

39. §

- (1)⁸⁸ A mezőgazdasági övezetekben elsősorban a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (2)⁸⁹ A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek nem keríthető le.
- (4)⁹⁰ Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 5 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókertet kell biztosítani.
- (5)⁹¹ Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszintet maximum 80 cm-rel haladhatja meg.
- (6)⁹² Telekmegosztás nem megengedett abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
- a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
 - b) a megengedett beépítettséget túllépő beépítettségűvé válik.”

39/A § *⁹³

40. § *⁹⁴

⁸⁶ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁸⁷ Megállapította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁸⁸ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁸⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹¹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

AZ MÁ-F JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ,
FARMGAZDASÁGI TERÜLETEK)

41. §⁹⁵

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f	Szabadonálló	20.000 m ²	3 %	5,0 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az OTÉK-ban és a HESZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhetők el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (3) A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (5) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (7) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - fóliasátor;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (8)⁹⁶ Az övezetben meglévő tanyák területén a meglévő beépítés fenntartható.
- (9) A 20.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés önálló lakás számára) nem létesíthető.
- (10) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (11) Az övezeten belül azon területeken folytatható üzemi méretű/jellegű állattartás, illetve ott helyezhető el az ehhez szükséges gazdasági építmény, ahol azt a település állattartásról szóló rendelete megengedi.

⁹⁵ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

⁹⁶ Módosította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

AZ MÁ-F2 JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ
FARMGAZDASÁGI TERÜLETEK)

42. §⁹⁷

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f2	Szabadonálló	3.000 m ²	3 %	5,0 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, az agrárturizmus építményei, valamint az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhetők el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető.
- (3) A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) Ha az adott telken lakóépület már létesült és a telken a mezőgazdasági termelő tevékenység az elsődleges, akkor a lakóépületen belül kiegészítő tevékenységként kereskedelmi, szolgáltató funkció létesíthető.
- (5) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni.
- (6) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 20-45° közötti lehet.
- (7) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - fóliasátor;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (9) Az övezetben már meglévő tanya területen a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de a meglévő építmények felújítása illetve bővítése - amennyiben a beépítettség elérte, vagy meghaladta az engedélyezett maximális értéket -, csak az alapterület növelése nélkül történhet, a megengedett maximális építménymagasság mértékéig.
- (10) A 3.000 m²-nél kisebb területű önálló telken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés önálló lakás számára) nem létesíthető.
- (11) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

⁹⁷ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (12) Az övezeten belül azon területeken folytatható üzemi méretű/jellegű állattartás, illetve ott helyezhető el az ehhez szükséges gazdasági építmény, ahol azt a település állattartásról szóló rendelete megengedi.

42/A §⁹⁸

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

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Má-f3	Szabadon álló	3.000 m ² (kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén) 6.000 m ² (egyéb művelési ág esetén)	3 %	4,5 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, az agrárturizmus építményei, valamint az ehhez szükséges (általános és övezeti) beépítési feltételek teljesülése esetén lakóépület helyezhető el. Lakóépület csak a gazdasági építménnyel egyidőben, vagy a mezőgazdálkodási célú épület elkészülte és használatba vételi engedélyének megléte után létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető és beépített alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség felét.
- (3) Ha az adott telken lakóépület már létesült és a telken a mezőgazdasági termelő tevékenység az elsődleges, akkor a lakóépületen belül kiegészítő tevékenységként kereskedelmi, szolgáltató funkció létesíthető.
- (4) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 10 m távolságon belül nem helyezhető el. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (5) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (7) Az övezetben már meglévő tanya területen a már meglévő beépítés fenntartható, de a meglévő építmények felújítása illetve bővítése - amennyiben a beépítettség elérte, vagy meghaladta az engedélyezett maximális értéket -, csak az alapterület növelése nélkül történhet, a megengedett maximális építménymagasság mértékéig.
- (8) A 3.000 m²-nél kisebb területű önálló telken a már meglévő beépítés fenntartható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés önálló lakás számára) nem lehetséges.
- (9) Az övezeten belül azon területeken folytatható üzemi méretű vagy jellegű állattartás, illetve ott helyezhető el az ehhez szükséges gazdasági építmény, ahol azt a település állattartásról szóló rendelete megengedi.

AZ MK JELŰ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET (KISPARCELLÁS, MEZŐGAZDASÁGI TERMELÉST SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉT MEGENGEDŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)

43. §⁹⁹

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

⁹⁸ Megállapította a 36/2011. (XII.30.) rendelet, hatályos 2012. január 29-től.

⁹⁹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
Mk	Oldalhatáron álló	720 m ²	3 %	4,5 m

- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az OTÉK szerint legalább 3000 m² telekméret esetén lakóépület is elhelyezhető, az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartásával. Gazdasági épület tetőtérben szálláshely funkció kialakítható.
- (3) Az övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, illetve legalább 20 m telekszélesség esetén szabadon álló is lehet.
- (4) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 20-45° közötti lehet.
- (5) Az övezetben új építmények elhelyezése az alábbiak szerint történhet:
- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - a 720-1500 m² méretű telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el,
 - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekméret felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladék-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor;
 - kerti épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - fóliasátor;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) A 720 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés önálló lakás számára) nem létesíthető..
- (8) A kialakítható és beépíthető új építési telek minimális szélessége 14 m.

**AZ MÁ-K JELŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
(BEÉPÍTÉST MEG NEM ENGEDŐ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK)**

44. §¹⁰⁰

Az övezet telkei nem építhetők be.

¹⁰⁰ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

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

45. §¹⁰¹

- (1) Az övezetbe a vízfolyások medre és partja, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények, illetve sajátos építmények, antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak helyezhetők el a külön jogszabályokban előírt védőtávolságok betartásával.
- (2) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (5) Külterületi vízfolyások, vizes élőhelyek esetén a partvonalától számított 50 méteren belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.
- (6) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 1000 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos."
- (7) Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el."

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME

46. §¹⁰²

- (1) Albertirsa igazgatási területén az alábbi építmények állnak **országos műemléki védelem** alatt:
 - a) Szapáry-sírkápolna (r. k.) Ybl Miklós, 1860 körül, Szent István u., hrsz. 2225.
 - b) Alberti, volt Szeleczy-Szapáry-kastély kerítése és vasrácsa, klasszicista, 19. sz. első fele, Pesti út, hrsz. 2564/49/118
 - c) Lakóépület, Nagy-kúria. Pesti út 2., hrsz. 311/2.
 - d) Alberti evangélikus templom, barokk, 1778, berendezés: klasszicista, Pesti út 110., hrsz. 2009/1.
 - e) Raktár, volt irsai zsinagóga, klasszicizáló késő barokk, 19. sz., Hunyadi u. 7., hrsz. 3403.
 - f) Nepomuki Szt. János szobor, barokk, 18. sz., Köztársaság tér 2. (templomkert), hrsz. 3254.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az eljáró szerv.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap jelöli.
- (4) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (5) Amennyiben az országos műemléki jegyzékről törölnek épületet, úgy annak helyi védelem alá vételét meg kell vizsgálni.
- (6) A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek, épületegyüttesek, és építmények jegyzékét az F-1. sz. függelék tartalmazza.
- (7) A helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák engedélyezését a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani.
- (8) Utcakép védelemre kijelölt útszakasz:
 - a) Köztársaság utca 10-től a Deák Ferenc utca sarkáig;
 - b) Pesti út 85-től 89-ig.

¹⁰¹ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰² Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

- (9) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bárminemű bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.
- (10) A Pesti út, a Köztársaság út és a Vasút utca telkeit érintő építési (fennmaradási) engedélyezési eljárások megindítása előtt az önkormányzati főépítéssel szakmai konzultációt kell lefolytatni."

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME

47. §

- (1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében ex lege általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más földmunka, illetve telekalakítás esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) Régészeti lelőhelyek területén való építkezés időpontját, ütemezését egyeztetni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (3)¹⁰³ Amennyiben az ismert régészeti lelőhelyeken kívül földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, az örökségvédelmi törvény szerint kell eljárni, és értesíteni kell a Pest megyei Múzeumok Igazgatóságát.,
- (4)¹⁰⁴ 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 tární.
- (5)¹⁰⁵ A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. E területeken a földmunkával járó beruházások előtt régészeti állapotfelmérést javasolt elvégezni, terepbejárással és/vagy próbaásatással. Ennek hiányában bármiféle földmunkát csak régészeti megfigyelés mellett javasolt végezni. E szakfeladatok elvégzésére a Pest Megyei Múzeumok igazgatósága jogosult, a beruházó költségére. Javasolt, hogy a beruházó munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal vegye fel a kapcsolatot a Múzeummal."

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

48. §¹⁰⁶

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - a) Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei,
 - b) Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - c) Természeti területek,
 - d) Helyi védettségű természeti területek.

¹⁰³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰⁴ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

48/A. §¹⁰⁷

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

A HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

48/B. §¹⁰⁸

- (1) Az érintett területek közé a helyi jelentőségű természetvédelmi területek tartoznak.
- (2)¹⁰⁹
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító rendeletével összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

NEM VÉDETT TERMÉSZETI ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

48/C. §¹¹⁰

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Természeti területek; a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei; az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (2)¹¹¹

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

49. §

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3)^{*112}

¹⁰⁷ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰⁸ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

¹¹⁰ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2008. (XII.19.) rendelet. Hatálytalan 2008. december 20-tól.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

A FÖLD VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

50. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2)¹¹³ A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.”

A VIZEK VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

51. §¹¹⁴

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztározóból a folyékony kommunális hulladék csak hatósági engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíz-nyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m; szigeteetlen trágyatárolótól 15 m; ürgödrös árnyékszéktől 15 m, szikkasztó aknától 15 m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.

A VIZEK VÉDELME NEK
VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSAI51/A. §¹¹⁵

- (1) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok és tavak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (2) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

¹¹³ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹¹⁴ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹¹⁵ Megállapította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM ELŐÍRÁSAI

52. §¹¹⁶

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

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

53. §

Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

54. §^{*117}

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ÉS ÁRTALMATLANÍTÁS ELŐÍRÁSAI

55. §¹¹⁸

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

56. §^{*119}**57. §^{*120}**

¹¹⁶ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

¹¹⁸ Módosította a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatályos 2008. május 1-től.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2008. (IV.23.) rendelet, hatálytalan 2008. május 1-től.

V. FEJEZET
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

58. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2004. november 1-én lép hatályba, azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kelt: Albertirsa, 2004. október 15.

Fazekas László
Polgármester

Kovács Zoltánné dr.
Jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2012. január 29.

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

FÜGGELÉKEK

F-1.: A helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzéke

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények Albertirsa igazgatási területén:

Bajcsy-Zs. u. 50., Szapáry Péter kastélya, hrsz. 2178/4
 Tó utca, Faluház, hrsz. 2608/1
 Pesti út, Hősök kertje, hrsz. 2836
 Táncsics út 3., Általános iskola, hrsz. 2904
 Pesti út 24., Bútorbolt, hrsz. 3363/8
 Vasút u. 2., lakóház, hrsz. 2921/2
 Kossuth L. u. 2., Irsay József volt kúriája, klasszicista kaszánya volt, hrsz. 3307/4
 Kossuth park emlékfal, hrsz. 235
 Liphay ház és volt gyógyszeresomagoló együttes a Köztársaság 10-től a Deák Ferenc u. sarkáig
 Köztársaság úti r.k. templom és iskolaépület, hrsz. 3254, előtte Szent Erzsébet szobor és Erzsébet park
 Evangélikus templom, Köztársaság út, hrsz. 3206
 Városháza, hrsz. 1
 Luther út 2., Művészeti Iskola, hrsz. 282/1
 Irsay evangélikus parókia, hrsz. 449
 Luther utcai óvoda, hrsz. 292
 Református templom, hrsz. 431
 Köztársaság út 44. Kovácsolóház, hrsz. 469
 Köztársaság út 115. volt kastély, hrsz. 599
 Irsay K. u. 6., Irsay-kastély hrsz. 3201
 Kolozsvári u. 41. lakóház, hrsz. 3042/5
 Vasútállomás Somogyi B. u. hrsz. 831
 Albertirsa történelméhez kapcsolódó kripták, sírok minden temetőben

F-2.: Régészeti lelőhelyek Albertirsa igazgatási területén

=KÖH 35632. 069/50; 078/1-4; 079-080; 081/1-2; 083; 089.
 =KÖH 43497. 078/4.
 =KÖH 43498. 076; 077; 078/4.
 =KÖH 43499. 086/3, 5.
 =KÖH 43500. 069/27-29, 31-32.
 040/1; 6322/1.
 2564/49.
 2811.
 2026/2.
 2605; 2607; 2608/2.
 2564/111.
 234; 279; 3254; 3255/1.
 2943; 2945-2947.
 029/23-27.
 =KÖH 47085. 0194.
 =KÖH 47086. 0156.
 =KÖH 47087. 0120/25-26; 0121/1-2; 0126/3.
 =KÖH 47088. 0120/6-8.
 =KÖH 47089. 0146/74.
 =KÖH 47090. 0146/74.
 =KÖH 47091. 0146/26.
 =KÖH 47092. 0146/8-10.
 =KÖH 47093. 5247; 5248/2-3; 5249-5257.
 0213/5; 0216; 0215/1.
 0150.
 2453.
 2564/49.
 0142/1.
 0131.
 0372/121.
 0372/69-81.
 0372/120.

A KÖH lelőhely-nyilvántartásában szereplő azonosíthatatlan lelőhelyek:

KÖH 39265 (bronzkori — vatyai kultúra — urnatemető, Árpád-kori–késő középkori telepnyom).

KÖH 38268 (avar kori sír).

KÖH 39272 (őskőkori telepnyom)

F-3.: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölg, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédlia</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula

<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóska
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötibibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktővis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútővis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sorothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő