

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2012. (.....) sz. rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Dunakeszi Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében, valamint az Étv. 6.§(1) bekezdés a.) pontjában, 6.§ (3) bekezdés a) pontjában, 7.§(1) bekezdésében, 13.§(1) és (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 9.§ (2) – (6) bekezdésében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5.§-ában és 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével megállapítja Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ), annak alkalmazását és a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A HÉSZ és mellékletei Dunakeszi Város teljes közigazgatási területére terjed ki, *kivétel* a 7151/3 hrsz-ú út – 0128 hrsz csatorna – 0107/1 hrsz-ú út – 0109/71 hrsz-ú ingatlan – M2 út által határolt, azaz a 16/2008.(VI.09.) KT rendelet területi hatályával érintett terület.
- (2) A HÉSZ csak mellékleteivel együtt érvényes:
 - a) 1. számú: M=1:1000 térmértékű szabályozási tervlap,
 - b) 2. számú: Építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei táblázatok,
 - c) 3. számú: Lehatárolt településrészek egyedi előírásai,
 - d) 4. számú: Egyedi előírások településrész lehatárolásai tervlap M=1:10 000,
 - e) 5. számú: Ütemezett hatályba léptetéssel érintett területek tervlap M=1:10 000,
 - f) 6. számú: Ütemezett hatályba léptetéssel érintett területekre vonatkozó átmeneti előírások.

2. A szabályozás eszközei

2. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ kötelező szabályozási elemei:
 - a) meglévő/tervezett kül-, és belterületi határvonal,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) építési övezet/ övezet jele és jellemzői,
 - d) építési hely
 - e) építési vonal,
 - f) kötelezően megtartandó zöldfelület,
 - g) be nem építhető terület helye,
 - h) együtt tervezendő terület határa,
 - i) megszüntető jel,
 - j) szöveges szabályozási elemek,
 - k) kerékpárút tervezett nyomvonala,
 - l) egyedi előírások településrész lehatárolásai a 4. számú mellékletben,
 - m) ütemezett hatálybaléptetéssel érintett területek helye az 5. számú mellékletben,
- (3) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a HÉSZ és mellékletei módosításával lehetséges.
- (4) A HÉSZ tájékoztató elemei:
 - a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőövezetek és védősávok) határa,

- b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a HÉSZ-ben foglalt előírások szerint.

3.Védelmek, korlátozások

3.§

- (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
- a) védőterületek,
 - b) védelmek és korlátozások
 - c) folyó és állóvizek, valamint árvízvédelmi karbantartási sávok
- figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

4. Részletes előírásokkal rendelkező településrészek

4.§

- (1) Az egyes településrészek részletes előírásai az adott építési övezeti/ övezeti előírásoknál kerülnek meghatározásra. Az egyedi előírásokkal érintett településrészek lehatárolását a 4. számú melléklet tartalmazza, melyek megnevezése és hivatkozási sorszámai az alábbiak:
1. Toldi-Dombliget lakópark területe
 2. Barackos lakóterület
 3. Tóváros lakóterület
 4. Spartacus utcai lakóterület
 5. Fóti út, BM Kiképző központ közötti lakóterület
 6. Téli pályák közé beékelődő ipari terület
 7. Temető melletti lakóterület
 8. Alagi gazdasági terület
 9. Székesdűlő területe
 10. Belső városrész területe
 11. Források, vizeskertek menti lakóterület
 12. Duna parti lakótelep
 13. Malomárok lakóterület
 14. Sportpályáktól északra eső gazdasági terület
 15. Benedek Elek utcai lakóterület
 16. Tábor utcai lakóterület
 17. Gyártelep területe
 18. Városközpont

5. Fogalom meghatározás

5.§

1. Alternatív teljes közművesítettség mérték

jele: AT

Közművesítettség mértéke szerint alternatív teljes közművesítettségnek minősül:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) termikus energiaellátás
 - ca.) földgázzal vagy
 - cb.) távhőellátással vagy
 - cc.) megújuló energiahordozó hasznosítással, mely lehet napenergia vagy földhő.
 - d) közüzemi szennyvízelhelyezés- és kezelés
 - e) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
- együttes megléte.

2. Alternatív részleges közművesítettségi mérték

jele: AR

Közművesítettség mértéke szerint alternatív részleges közművesítettségnek minősül:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás,
- b) ivóvíz
 - ba.) közüzemi vagy
 - bb.) fűtő kútszolgáltatás,
- c.) termikus energiaellátás
 - ca.) földgáz vagy
 - cb.) távhőellátással vagy
 - cc.) megújuló energiahordozó hasznosítással, mely lehet napenergia vagy földhőszolgáltatás,
- d.) közüzemi szennyvízelhelyezés- és kezelés szolgáltatás
- e.) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

együttes megléte.

3. Alternatív hiányos közművesítettségi mérték

jele: AH

Közművesítettség szempontjából alternatív hiányos közművesítettségnek minősül:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás,
- b) az alternatív részleges közművesítettség b)-d) pontjaiban felsorolt feltételek valamelyike nem áll fenn.

4. Csurgó-távolság

Az eresz külső függőleges síkja és a hozzá tartozó falsík közötti távolság.

5. Ereszmagasság

Egy épület adott homlokzatához tartozó tetőfelületének alsó éle és az épület terepcsatlakozása között függőlegesen mért távolság.

6. Főépítmény (főépület):

Elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban az övezeti-, és építési övezeti előírásokban meghatározott, az előírások megtartásával épített, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.

7. Kialakult beépítésű telektömb

Az a telektömb, amelyben a telkek legalább 75%-a beépített. A beépített telkek arányának számítása során csak azok a telkek vehetők figyelembe, melyen fő rendeltetésű, engedéllyel épült épület áll, illetve az építés hatósági engedély alapján megkezdődött.

8. Kialakult telekméret

Az adott ingatlant jellemző, a földhivatali nyilvántartás szerinti (térkép és tulajdoni lap) telekszélességek (m) által meghatározható telekméret (m²).

9. Kiegészítő rendeltetésű építmény

A fő rendeltetésű építmény (főépület) rendeltetési egységeinek rendeltetészerű használatát, működtetését kiegészítő építmények, mint:

- a) járműtároló,
- b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépület (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szin, fészter, magtár, góré, csűr és más tároló),
- c) kazánház,
- d) műterem.

10. Lapostető

A szabályzat előírásainak alkalmazása során *lapostető*nek kell tekinteni minden, 10% alatti lejtésű tetőfelületet.

11. Párkánymagasság

Az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszévonalala (járdató vonal), valamint magastetős épület esetén az épület homlokzatsíkja és a tetősík alsó metszévonalala, illetve lapostetős épület esetében a legfelső szint tömör mellvédjének felső síkja között függőlegesen mért távolság.

12. Sorgarázs

Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsitároló épület.

13. Szintterületi mutató

Az egy telken álló építmény(ek) összes szintterületének összege és a telekméret hányadosának értéke (m^2/m^2), melybe nem kell beszámítani

- a) a térszín alatti építményszinte(ke)n kialakított, lakás(ok)hoz tartozó tároló területeket, a személygépjármű-tároló területét az OTÉK-ban megállapított férőhely mértékéig,
- b) nyitott, fedetlen teraszok-, erkélyek padlószinti területét
- c) az épület 1,90 méternél alacsonyabb szabad belmagasságú területeit.

14. Zavaró hatású tevékenység

Mindazon tevékenység, amely:

- a) környezeti hatástanulmány,
- b) környezetvédelmi felügyelőség által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy
- c) telepengedélyhez, kötött, vagy
- d) fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával járó tevékenység.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. Bel-és külterület, belterületbe vonás

6.§

- (1) Dunakeszi Város Önkormányzata a közigazgatási területén meglévő és tervezett belterületi határvonalakat a szabályozási tervlapon jelöltek szerint rögzíti.
- (2) Szabályozási tervlapon jelölt belterületbe vonások szakaszosan, ütemezetten hajthatók végre.

2. A területfelhasználási egységek tagozódása

7.§

Dunakeszi Város közigazgatási területe beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Telekalakítás

8.§

- (1) Lakóterületen a kialakult telekstruktúrába nem illeszkedő telekalakítás sem a közterülethez kapcsolódóan, sem a tömbbelsőben (magánúttal történő megközelítéssel) nem megengedett. A telekalakítás során figyelembe kell venni a meglévő építési telkeknek a kiszolgáló közterülethez viszonyított geometriai kialakítását és illeszkedni kell a telektömbre jellemző utcai telekszélességhez és telekmélységhez az építési övezeti előírások betartása mellett.
- (2) Dunakeszi közigazgatási területén:
 - a) Úszótelek kialakítása kizárólag a nagyvárosi lakóterületeken álló lakóépületekhez rendelt, külön jogszabályban meghatározottak szerint megengedett.
 - b) Nyúlványos telek újonnan nem kialakítható.
- (3) Szabályozási vonal érintettsége okán történő telekalakítás esetén a minimális telekmérettől való eltérés megengedett.

2.Beépítési mód és az elő-, oldal-, hátsókeretek előírásai

9.§

Amennyiben az építési övezet/ övezet előírásai másképp nem rendelkeznek az egyes beépítési módokhoz tartozó elő-, oldal-, hátsókeretek méretek meghatározásakor az alábbi bekezdésekben foglalt általános szabályok szerint kell eljárni.

- (1) A HÉSZ-ben
 - a) számszerűsített (konkrétan meghatározott) előkeretek méretek egyben kötelező építési vonalnak is tekintendők (építési hely utcafronti határvonala), melynek minimum 70%-ára telepítetten kell elhelyezni az új épületet és meglévő építmény bővítményeként kialakuló-, vagy új építmény elhelyezése esetén létrejövő utcafronti homlokfalat.
 - b) Minimum értéként meghatározott elő-, oldal-, hátsókeretek méretek kizárólag az építési hely építési határvonalaként értelmezendők.
- (2) A HÉSZ-ben
 - a) Szabadonálló beépítési mód esetén:
 - aa.) előkeretek mérete: 5,0 méter
 - ab.) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele, de legalább 3 méter,
 - ac.) hátsókeretek mérete: 9.§ (3) bekezdése szerint.
 - b) Ikres beépítési mód esetén:
 - ba.) előkeretek mérete: 5,0 méter,
 - bb.) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele,
 - bc.) hátsókeretek mérete: 9.§ (3) bekezdése szerint.
 - c) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - ca.) előkeretek mérete: 5,0 méter,
 - cb.) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke,
 - cc.) hátsókeretek mérete: 9.§ (3) bekezdése szerint,
 - cd.) Oldalhatáron álló beépítés esetén, amennyiben a kialakult telek méretéből adódóan az utcafronti épülethomlokzat hossza (az épület szélessége) nem éri el a 6,5 métert, úgy az egyéb előírások betartása mellett ikres beépítési mód is megengedett.
 - ce.) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a nem oldalkerti telekhatártól az épületet 1 méterre kell elhelyezni, 12 méternél keskenyebb telek esetén 1 méternél kisebb *csurgótávolságra* is elhelyezhető.
 - d) Átmenő telkek esetén az előkeretek a szabályozási tervlapi jelölés hiányában a szembe szomszédos telkeken meglévő beépítéshez közelebbi utca felől értendő,
 - da) a Kis utcából nyíló ingatlanok esetében a Fő út, illetve a Szent István utca menti utcafronton,
 - db) a Fő út menti ingatlanok esetében a Fő út menti utcafronton,
 - dc) a 18. sz. lehatárolásban a fenti pontokon kívüli területeken a telkek mindkét utcafronti telekhatára mentén,kell az előkeretek előírásokat kell figyelembe venni.
- (3) Amennyiben a szabályozási tervlap máshogy nem jelöli, a hátsókeretek mérete a meglévő, kialakult és az újonnan kialakításra kerülő építési telkek esetén - a telekmélység függvényében - az alábbi:
 - a) 30 méter és az alatti telekmélység esetén: 6,0 méter;
 - b) 30-40 méter telekmélység között: 10 méter;
 - c) 40 méter és a feletti telekmélység esetén: 15 méter,
 - d) Átmenő telek esetén az előkeretekkel átellenes telekhatár menti telekrész hátsókeretként értelmezendő, kivéve a HÉSZ 9.§ (2) bek. dc) pont alatti eseteket.
- (4) Építési övezeti/ övezeti jelben nem jelölt beépítési mód esetén a beépítés feltételeit az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) Amennyiben a telek átlagos szélessége 14,0 métert meghaladó, ott az épületet szabadonállóan kell elhelyezni. Ennél kisebb telekszélesség esetén a beépítési mód oldalhatáron álló kell legyen, úgy hogy az épületet azon telekhatárra kell telepíteni ahonnan a szomszédos épülettől való nagyobb telepítési távolság biztosítható.

- b) Meglévő épület bővítése a kialakult állapotnak megfelelő beépítési mód szerinti építési helyen belül történhet.
 - c) Építés, bővítés esetén az egymással szembenező olyan épületek között, amelyek közül legalább az egyiknek a homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, minimum az építési övezetben előírt épületmagasság mértékével megegyező telepítési távolságot kell tartani. A nyílás nélkül kialakított és/vagy a nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között minimum 3,0 méter távolságot kell tartani. Amennyiben a szabályozási tervlap nem jelöli az előkert méretét (utcafronti építési határvonalat), és a szomszédos előkertek jellemző mérete az 5,0 métertől eltérő értéket mutat, úgy azt az építéssel érintett telek esetén az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni a szomszédos 3-3 telek beépítéséhez igazodóan.
- (5) Ahol az előírás 0,0 méter előkertet ír elő, azaz az építési vonal a homlokvonalon telekhatárra helyezett, az épület utcai homlokzata a megengedett szintek mindegyikén a telekhatártól mért legfeljebb 1,0 méter mélységig hátrahúzható az előkert közterületi jelleggel történő kialakításának feltételével.
- (6) Az Lke/2 építési övezetben a Kiscsurgó utca – Felhő utca – Üdülő utca – Pihenő utca – Északi közigazgatási határ – Duna folyam által közrefogott területen az elő-, oldal-, hátsókertek mérete 1,0 méterig lecsökkenthető a telepítési távolságok és a szomszédos ingatlanok beépíthetőségének figyelembevételével.

3.Beépítés és beépítettség meghatározása

10.§

- (1) Az építési övezeti/ övezeti jellemzőket valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni. Egy telek egynél több építési övezetbe és/vagy övezetbe tartozása esetén, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számítását, (beépítési százalék, zöldfelületi százalék, *szintterületi mutató*) és a beépítési feltételek meghatározását az építési övezet/ övezethatárok által körbehatárolt telekrészre vetítetten kell számítani.
- (2) Úszótelken építés, bővítés kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett a vonatkozó építési előírások betartása mellett. A beépítettséghez létesítendő parkolókat és zöldfelületet -eltérő rendelkezés hiányában- az úszótelkekhez tartozó tömbtelek építési övezeti határain belül kell biztosítani.
- (3) Közterületből szabálytalanul kiszakított építési telken megvalósult épület esetében építés, bővítés kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett. A beépítettséghez szükséges parkolókat a kiszakított építési telket körülvevő közterület övezeti határán belül kell biztosítani a település parkolási rendelete szerint.
- (4) Nem közterület által közrefogott, szabálytalanul kiszakított telken, illetve az azt körülölelő építési telken építési munka kizárólag a két telek egyesítésével kialakuló építési telken, a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen megengedett.
- (5) A *kiegészítő rendeltetésű építményt* és melléképítményt:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén, a főépítménnyel azonos oldalhatárra,
 - b) szabadonálló beépítés esetén, az utca felől a főépület takarásában, ellenkező esetben azzal egy tömegben és egy építészeti egységet alkotva kell elhelyezni.

4.Rendeltetés

11.§

- (1) Lakóterületeken az 550 m² térmértéket el nem érő ingatlanokon vendéglátó rendeltetés kialakítása nem megengedett.
- (2) Az 1000 m² és azt meghaladó méretű ingatlanon –ha építési övezet/ övezet előírása másként nem rendelkezik- az alábbi *kiegészítő rendeltetésű épületek* helyezhetők el önálló építményként is a kertvárosias-, kisvárosias lakó, településközponti vegyes és különleges területeken:
 - a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló építmény,

- c) az adott ingatlanon barkácműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - d) műterem,
 - e) legfeljebb 6m² alapterületű szauna,
 - f) kazánház.
- (3) Az 1000 m² –nél kisebb méretű ingatlanon –ha építési övezet/ övezet előírása másként nem rendelkezik- az alábbi *kiegészítő rendeltetésű építmények* helyezhetők el önálló építményként is a kertvárosias-, kisvárosias lakó területeken az épülettel takart telekrészen:
- a) járműtároló,
 - b) egyéb tároló építmény
 - c) legfeljebb 6m² alapterületű szauna,
 - d) műterem.
- (4) Amennyiben az építési övezetre az előírások másként nem rendelkeznek az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály – tároló ,
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas, lábönálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, szélkerék, zászlótartó oszlop.
- (5) Dunakeszi közigazgatási területén sajátos építmények elhelyezése csak a HÉSZ-ben szabályozottak szerint megengedett.

5.Építészeti kialakítás

12.§

- (1) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzatra utólagosan szerelt kémény nem építhető.
- (2) Főrendeltetésű épületek eltérő építési övezeti előírás hiányában elsődlegesen magastetős kialakításuk lehetnek, ahol a tető hajlásszöge 15-45° közötti kell legyen a tető vízszintes vetületének több mint 70%-án, az utcában kialakult állapothoz igazodó tetőgerinccel.
- (3) *Kiegészítő rendeltetésű épület* tetőkialakítása az önálló rendeltetésű épületével összhangban alakítandó ki. A *kiegészítő rendeltetésű épület* gerincmagassága a főépület gerincmagasságát nem haladhatja meg, kivétel a mezőgazdasági területeken létesítendő technológiai építményeket. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (4) Épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető. Egyéb célú létesítmény telepítése, a kémény kivételével (pl. bármely tartószerkezet, megújuló energiahordozó stb.) nem haladhatja meg az épületre vonatkozó épületmagasságot.
- (5) A lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias) és vegyes (központi, településközponti) építési övezetekben trapézlemez, műanyag burkolat, pala, hullámpala burkolat, utcafronton 70%-ot meghaladó fa burkolat alkalmazása az építmények homlokzatán nem megengedett.

6.Kerítések

13.§

- (1) Telekhatár mentén a tömör-, és nem tömör kerítés magassága a 2,0 métert nem haladhatja meg támfalra épített kerítés esetén sem, nem tömör kerítés esetén az utcafronti homlokvonalon a lábazat sehol sem haladhatja meg a terepszintjétől mért 50 cm-t.
- (2) Saroktelken eltérő építési övezeti előírás hiányában:
 - a) a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében - a sarokponttól számított 5,0 méteren belül tömör kerítés, valamint 0,70 méternél magasabb növény „kerítés” nem telepíthető.

- b) az utcai kerítés kialakításánál –eltérő övezetek és beépítési módok találkozásánál – az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni az egységes utcakép kialakítása érdekében.
- (3) Lakó – és vegyes területek övezeteiben lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 magas nem tömör, lábazat nélküli kerítéssel vagy növényvel szabad elválasztani.
- (4) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és rikitó, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású kerítés nem létesíthető.

7. Építményeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér

14.§

- (1) A település közigazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla, valamint cégér csak az erről szóló önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint helyezhető el.
- (2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetőtáblák, választási plakátok, melyek érvényességi idejétől számított 1 héten belüli eltávolításáról gondoskodni kell.
- (3) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletekével, kialakításával, színezésével.

8. Támfalak, rézsűk

15.§

- (1) Telek homlokvonalán épített
- a) támfal építése és ahhoz szerkezetiileg kapcsolódóan szeméttároló, szerszámtároló, építhető a Duna-soron, valamint
- b) kizárólag a Folyam utca, Csermely utca Lke/3 Lke/7, Duna sor Lke/4 jelű építési övezetekben, valamint a Kiscsurgó utca – Pihenő utca- Északi közig határ – Duna folyam által közrefogott területen előkertben támfalgarázs, csónaktároló építése megengedett, ahol homlokzatmagasság maximum 3,0 méter lehet. Az (1) bekezdésben meghatározott *kiegészítő rendeltetésű építmények* elhelyezése az elő-, oldal-, és hátsókerti építési határvonalakon belül megengedett.
- (2) Támfal építése esetén, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni, de a magasabb terepszinttől a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,5 m-t.

9. Terepszint alatti építmények

16.§

- (1) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke –eltérő építési övezeti/övezeti rendelkezés hiányában- megegyezik az építési övezetben/ övezetben megállapított beépítési paraméterek szerint számított, felszínen beépíthető szintterület mértékével.
- (2) Terepszint alatti beépítés a nagy árvízi meder és annak karbantartó sávja menti fakadóvízes területeken a HÉSZ 15.§ (1) bekezdésében foglaltak kivételével nem megengedett.

10. Egyéb építési előírások

17.§

- (1) Meglévő beépítés esetén amennyiben a kialakult állapot szerint
- a) a számított beépítési paraméterek (úgy mint a beépítési százalék-, épületmagasság-, *szintterületi mutató*-, zöldfelületi százalék értékei) nem felelnek meg az építési övezetre/ övezetre előírt határértékeknek, építési munka az alábbiak szerint végezhető:
- aa.) az építési övezetben meghatározott beépítési paramétereket el nem érő beépítési jellemzők kihasználhatók, kivétel az előírt maximális beépítési százalék mértékének 2%-os vagy azt meghaladó mértékű túllépése esetén.
- ab.) Az építési övezetben, meghatározott beépítési paramétereket a jelen paragrafus aa.) pontban meghatározott beépítéseket meghaladó esetekben valamint a V-p/2, V-b/2 és

- Mm övezetekben építés, korszerűsítés, rendeltetésmód váltás kizárólag a kialakult állapot szerinti épület kubatúráján belül megengedett.
- ac.) Az építési övezetben meghatározott beépítési módtól eltérő beépítés esetén az építmény csak az övezetben meghatározott beépítési mód által meghatározott építési helyen belül bővíthető.
- b) Utólagos telekosztással létrejövő- hátsókerti, kialakult beépítés esetén az építmény megtartható az alábbiak betartása mellett:
- ba.) az épület nem bővíthető,
- bb.) az épület bontása esetén az épület, épületrészek visszaépítése csak az építési övezetben meghatározott elő-, oldal-, kerti telekrészek szabadon hagyása mellett beépíthető,
- bc.) felújítással kapcsolatos építési munkálatok kizárólag életvédelmi, állagmegóvási céllal végezhetők.
- (2) Templomtorony, technológiai építmények magassága, siló, önálló üzemi kémény, egyéb sajátos építmények mérete eltérő rendelkezés hiányában építési övezetben/ övezetben meghatározott maximális értéktől eltérően legfeljebb 30,0 méter lehet.
- (3) Az építési övezetben meghatározott épületmagasság értékét és az alábbi esetekben a homlokzatmagasságra vonatkozó előírásokat együttesen kell figyelembe venni:
20 %-os lejtést/mereedséget meghaladó telekingatlanok esetén az épület lejtés felőli *homlokzatmagasságának* értéke az épületmagasság értékével megegyező.
- (4) Tetőkertes épület nem építhető:
- a) a 10. és 18. jelű településrészek területén, valamint
- b) a városkép látványának feltárulása szempontjából kiemelt útvonalak mentén fekvő ingatlanok között telkétől számított 30,0 méteren belüli telkeken, telekrészeken.
- (5) Alkalmazkodni kell a kialakult beépítésű tömbökben fellelhető helyi építészeti hagyományokhoz, kialakult gerinc vonalhoz, illetve oromfalas homlokzatkialakításhoz, vagy villaépítéshez. Az előírt tetőhajlásszögtől kivételesen el lehet térni – kialakult beépítésű tömbön belül – a tömbre jellemzően kialakult egyéb tetőkialakítás alkalmazásával:
- a) 10.és 18. jelű településrészen, valamint
- b) a városkép látványának feltárulása szempontjából kiemelt útvonalak mentén fekvő ingatlanok között telkétől számított 30,0 méteren belüli telkeken, telekrészeken.

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

1.LAKÓTERÜLETEK

1.1. Általános előírások

18.§

- (1) Dunakeszi Város lakóterületei
- a) Ln nagyvárosias,
- b) Lk kisvárosias,
- c) Lke kertvárosias
- lakóterület területfelhasználási egységbe soroltak.

1.2. Telekalakítás

19. §

- (1) Kis- és kertvárosias lakóterületek telekalakítási szabályai:
- a) Telekalakítás során az építési telek mérete (T):
- aa.) aprótelkes építési övezet esetén: $T < 550$;
- ab.) normáltelkes építési övezet esetén: $T = 550 - 1000$;
- ac.) nagytelkes építési övezet esetén: $T > 1000$.
- b) Aprótelkes építési övezetben eltérő rendelkezés hiányában 550 m^2 -nél nagyobb telekméretű-,
- c) normáltelkes építési övezetben 550 m^2 -nél kisebb és 1000 m^2 -nél nagyobb telekméretű-,
- d) nagytelkes építési övezetben 4000 m^2 -t meghaladó építési telek nem alakítható ki.
- (2) A telekalakításnak, a megközelítésnek, a közművesítésnek meg kell felelnie az építési övezeti/ övezeti előírásokban foglaltaknak. A telekalakítás és az építés során igazodni kell a meglévő

településstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz, tömeg és tetőformáláshoz. A meglévő telkek megosztás utáni, fennmaradó telekrész mérete is meg kell feleljen az építési övezetre/ övezetre előírt minimális telekméreteknél.

- (3) Telekalakítás során az építési telek minimális telek szélesség(SZ)-, és minimális mélység(M):
- a) aprótelkes építési övezet esetén: SZ14; M20;
 - b) normáltelkes építési övezet esetén: SZ18; M30
 - c) nagytelkes építési övezet esetén: SZ20; M40

1.3. Rendeltetés

20. §

- (1) A terület elsődlegesen lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önállóan-,vagy vegyesen az alábbi rendeltetésű épület helyezhető el, ha építési övezet ettől eltérően nem rendelkezik:
- a) lakó-,
 - b) közösségi célú, a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem *zavaró hatású* vendéglátó, szolgáltató, valamint kiskereskedelmi rendeltetésű épület.
 - c) kizárólag az Lke-Ai, Lk-Ai építési övezetekben a városrészt szolgáló közösségi célú oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport, hitéleti –kivétel templom- rendeltetésű épület,
- (3) A területen kivételesen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- (4) Nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) *kiegészítő rendeltetésű építményt* főépület hiányában,
 - c) Lk-Ai, Lke-Ai jelű építési övezetekben lakóépület és lakás célú önálló rendeltetés, kivétel egy, a tulajdonos-, vagy használó-, vagy személyzet számára szolgáló lakás,
 - d) az alábbi melléképítmények:
 - da.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - db.) trágyatároló
 - dc.) siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló,
 - dd.) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, szélkerék.

1.4. Tetőfelépítmény

21.§

Amennyiben az építési övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek:

- (1) A főrendeltetésű épület tetőgerincének irányát az érintett utcaszakaszon jellemző állapothoz igazodóan kell kialakítani. Az utcafronti tetőfelület lejtésének szögét a szomszédos épületek tetőhajlásszögétől ± 5 fok eltéréssel, a
- a) csatlakozó homlokzatok esetén a szomszédos épületek *ereszmagasságát* $\pm 0,5$ méter eltéréssel,
 - b) fentiekől eltérő esetekben $\pm 1,0$ méter eltéréssel lehet kialakítani.
- (2) Tetőfedés színei csak az alábbiak lehetnek: antracit,- és grafit szürke, barna, vörös, bordó, natúr, kerámia sárga és ezen színek árnyalatai, kombinációi. A tetőfedésnél rikító színek nem alkalmazhatók.
- (3) Főrendeltetésű épület tetőhéjalásánál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható.
- (4) Tetőfelépítmény csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető. A tetőfelépítmények homlokzathossza összesen a hozzá tartozó homlokzathossz 1/3-át nem haladhatja meg. Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
- (5) Tetőfedésre csak kiselemes megjelenésű fedés alkalmazható.

2.NAGYVÁROSIAS lakóterület (Ln) építési övezetei

2.1. Általános előírások

22. §

- (1) A nagyvárosi lakóterületen
 - a) elhelyezhető főépületek:
 - aa.) lakás rendeltetést magába foglaló épület,
 - ab.) közösségi célú-, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, rendeltetési célú építmények, legfeljebb 6000 m² bruttó szintterülettel,
 - ac.) vendéglátó rendeltetést magába foglaló épület,
 - ad.) közösségi célú, hitéleti, egészségügyi, szociális és oktatási, sport építmények maximum F+1 szint kialakítással,
 - ae.) 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló parkoló térszín alatti teremgarázsban építési helyen belül, a főépület szerkezetileg kapcsolódóan,
 - af.) 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló parkoló felszínen,
 - ag.) 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló dombgarázsban, *sorgarázsban* építési helyen belül.
 - b) önálló épületben nem elhelyezhető kiegészítő rendeltetések:
 - ba.) tároló,
 - bb.) műterem,
 - bc.) szauna.
 - c) önálló épületben Szabályozási tervlapon jelölt építési helyen elhelyezhető kiegészítő rendeltetés: járműtároló.
- (2) A panel épületek utólagos magastetős kialakítása nem megengedett.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT
- (4) Erkély és loggia építése, illetve beépítése kizárólag az épület teljes homlokzatára vonatkozó építési engedély kérelem esetén, egységes építészeti kialakítás (forma, homlokzati ritmus, anyaghasználat) mellett megengedett. A használatba vételig az egységes építészeti megjelenést meg kell valósítani.

2.2. Részletes előírások

23. §

- (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 1/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (2) Ln-1, Ln-2 építési övezetekben:
 - a) a legnagyobb beépítettség: 100%
 - b) a legkisebb zöldfelület: 0%
 - c) Építési tevékenység kizárólag a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett.
 - d) Úszótelken álló építményt érintő, az úszótelek határán túlnyúló építési hely kihasználásával járó építési tevékenység a tervezett átalakítás, bővítés határait lekövető előzetes telekrendezése (rendezett telek) esetén megengedett.
- (3) Ln-1 építési övezetben
 - a) a nevelési-, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési célú
 - b) az önálló garázs, mint kiegészítő rendeltetésű építmények esetén:
 1. az építménymagasság minimum-maximum értéke: 3,0-9,0 m,
 2. minimum telekméret: 2500 m²
- (4) Az Ln-2 építési övezetben
 - a) a Casalgrande téri helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - b) a sport, játszótér rendeltetési célú építmények esetén:
 1. az építménymagasság minimum-maximum értéke: 3,0-9,0 m,

2. minimum telekméret: 2500 m²
 - c) közműellátás
- rendeltetési célú építmények esetén:
1. az építménymagasság minimum-maximum értéke: 3,0-12,0 m,
 2. minimum telekméret: 2000 m²
- (5) Az Ln-3 építési övezetben
- a) Építési tevékenység kizárólag a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett.
 - b) Kizárólag közműellátás rendeltetési célú és azt kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett a 2. számú melléklet 1/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával. Telken több építmény elhelyezése megengedett.
- (6) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat az 3. számú melléklet 1/B.számú táblázat tartalmazza.

3.KISVÁROSIAS lakóterület (Lk) építési övezetei

3.1.Általános előírások

24. §

- (1) A kisvárosi lakóterületen a lakóterületekre vonatkozó általános előírásokon túl
- a) elhelyezhető:
 - aa.) a megengedett rendeltetési egység számmal megegyező vendégszoba számú szálláshely szolgáltató épület.
 - b) nem helyezhető el önálló épületben:
 - ba.) garázs,
 - bb.) tároló,
 - bc.) műterem,
 - bd.) szauna.
 - (2) Eltérő rendelkezés hiányában kisvárosi lakóterületeken megengedett önálló rendeltetési egységek száma:
 - a) T<550 esetén legfeljebb: 1 főépület/1 főrendeltetési egység;
 - b) T=550-1000 esetén legfeljebb: 1 főépület/3 főrendeltetési egység,
 - c) T>1000 esetén legfeljebb: 2 főépület/8 főrendeltetési egység,
a 2/B. számú táblázatban megadott eltérésekkel.
 - (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT

3.2.Részletes előírások

25.§

- (1) Szent István, Bajcsy-Zsilinszky utca mellett fekvő, ingatlanokon a 10-es számú településrészen az
- a) épület csak utcával párhuzamos gerinccel létesíthető,
 - b) *ereszmagasság* min:4,0 méter, maximum 5,0 méter lehet,
 - c) *ereszmagasság*- és szintcsatlakozásnál max 0,5 méteres eltérés megengedett,
 - d) tetősík ablak és portálszerű homlokzatot eredményező tetőtéri ablak kiemelés engedélyezhető,
 - e) földszinten utcafronton kizárólag közösségi létesítmény létesíthető,
 - f) térszín alatt gépkocsitároló
- elhelyezése megengedett.
- (2) Fő út mellett fekvő ingatlanokon a Szent István úttól a Nap utca – Béke utca csatlakozásáig:
- a) épület csak utcával párhuzamos gerinccel létesíthető,
 - b) *ereszmagasság* min:5,0 méter, maximum 6,0 méter lehet,
 - c) *ereszmagasság* csatlakozásánál maximum 0,5 méteres eltérés megengedett,
 - d) tetősík ablak és portálszerű homlokzatot eredményező tetőtéri ablak kiemelés engedélyezhető,
 - e) földszinten utcafronton kizárólag közösségi létesítmény, létesíthető ,
 - f) térszín alatt kizárólag gépkocsi tároló és egyéb tároló kialakítása megengedett.

- (3) Az Lk/4 építési övezetben a legnagyobb gerincmagasság 12,5 m.
- (4) Erkély és loggia az épületeken utólag nem építhető be.
- (5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó beépítési jellemzőket a 2. számú melléklet 2/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni. Az egyes építési övezetek településrészekre vonatkozó egyedi előírásait a 3. számú melléklet 2/B. számú táblázat tartalmazza.

4. KERTVÁROSIAS (Lke) lakóterület építési övezetei

4.1.Általános előírások

26. §

- (1) A kertvárosi lakóterületen a vonatkozó általános előírásokon túl
 - a) elhelyezhető:
 - aa.) a megengedett rendeltetési egység számmal azonos vendégszoba számú szálláshely szolgáltató épület,
 - ab.) a melléképítmények közül: húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
 - b.) nem helyezhető el:
 - ba.) a megengedett rendeltetési egység szám felét meghaladó számú iroda,
 - bb.) 1000 m²-nél nagyobb nettó eladó-területű kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység,
 - bc.) kiegészítő rendeltetés közül: *sorgarázs*
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában kertvárosi lakóterületeken megengedett önálló rendeltetési egységek száma:
 - a) T<550 esetén legfeljebb: 1 főépület/1 főrendeltetési egység;
 - b) T=550-1000 esetén legfeljebb: 1 főépület/2 főrendeltetési egység;
 - c) T>1000 esetén legfeljebb 2 főépület/2 főrendeltetési egység,
az 3/B. számú táblázatban megadott eltérésekkel.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT

4.2.Részletes előírások

27. §

- (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 3/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet 3/B. számú táblázat tartalmazza.

5.VEGYES TERÜLETEK

5.1. Általános előírások

28. §

- (1) Dunakeszi Város vegyes területei
 - a) Vt településközponti vegyes, területfelhasználási egységbe soroltak.

5.2. Rendeltetés

29.§

- (1) A területen eltérő övezeti előírás hiányában önállóan-, vagy vegyesen
 - a) elhelyezhető rendeltetés:
 - aa.) lakás rendeltetési célú
 - ab.) 500 m² nettó eladóterületet meg nem haladó kereskedelem,
 - ac.) szolgáltató-, vendéglátó-, kereskedelmi szálláshely szolgáltató,
 - ad.) irodai-, konferencia célú
 - ae.) egyéb közösségi szórakoztató épület a 18-es településrész lehatároláson belül,
 - af.) kizárólag a Vt-Ai jelű építési övezetben a városi szintű ellátást szolgáló igazgatási, oktatási-, művelődési-, egészségügyi-, szociális,
 - ag.) hitéleti,
 - ah.) sport célú,

- ai.) térszín alatt parkoló.
- b) nem helyezhető el:
 - ba.) üzemanyagtöltő állomás,
 - bb.) az Ai alövezeti jelű építési övezetekben lakóépület és lakás célú önálló rendeltetés, legfeljebb egy, a tulajdonos-, vagy használó-, vagy személyzet számára szolgáló lakás,
 - bc.) önállóan *kiegészítő rendeltetésű épület* főrendeltetésű épület hiányában.
- c) *kiegészítő rendeltetésű építmények* közül nem helyezhetőek el:
 - ca.) háztartással kapcsolatos barkácműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
 - cb.) egyéb tároló építmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr és más tároló).
- (2) A melléképítmények közül nem helyezhetőek el:
 - a) kerti víz- és fürdőmedence,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, szélkerék.
- (3) Vt-T jelű jelű építési övezetekben kizárólag hitéleti rendeltetésű, elsősorban templom épület elhelyezése megengedett.
- (4) Eltérő rendelkezés hiányában településközpont vegyes területeken megengedett önálló rendeltetési egységek száma:
 - a) $T < 550$ esetén legfeljebb: 1 főépület/1 főrendeltetési egység;
 - b) $T = 550-1000$ esetén legfeljebb: 1 főépület/3 főrendeltetési egység,
 - c) $T > 1000$ esetén legfeljebb: 2 főépület/8 főrendeltetési egység,a 4/B. számú táblázatban megadott eltérésekkel.
- (5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT

5.3. Építészeti kialakítás feltételei

30.§

- (1) 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében, a településen védett vagy védelemre javasolt épületek példájával alátámasztottan megengedett.
- (2) Helyi építészeti hagyományok megőrzése (oromfalas homlokzat, villaépítészeti, polgárházak) alkalmazása.

6. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES területek (Vt) építési övezetei

6.1.Általános előírások

31. §

- (1) A vegyes területekre vonatkozó általános előírásokon túl a településközpont vegyes területeken:
 - a) elhelyezhető lakó rendeltetés, kizárólag:
 - aa.) kiegészítő rendeltetesként,
 - ab.) emeleti szinteken,
 - ac.) a megépíthető szintterület 50%-át nem meghaladó mértékben.
 - b.) nem helyezhető el:
 - ba.) nettó 500 m²-nél nagyobb eladó-területű kereskedelmi, szolgáltató létesítmény.
- (2) Telekalakítás során az építési telek minimális területe(T) m²-ben-, szélessége(SZ) és mélysége(M) méterben kifejezve:
 - a) $T < 550$; esetén SZ10; M20;
 - b) $T = 550-1000$; esetén SZ18; M30
 - c) $T > 1000$; esetén SZ25; M40
- (3) Az önálló vagy vegyes rendeltetésű épület tetőgerincének irányát az érintett utcaszakaszon jellemző állapothoz igazodóan kell kialakítani. Az utcafronti tetőfelület lejtésének szögét és *ereszmagasságát* a szomszédos épületekével ± 5 fok és 0,5 méter eltéréssel megegyezően kell kialakítani.
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 4/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (5) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet 4/B. számú táblázat tartalmazza.

7. GAZDASÁGI TERÜLET

7.1. Általános előírásai

32. §

Dunakeszi Város gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató és ipari területekre tagozódnak.

- (1) A területen
 - a) önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető,
 - b) meglévő lakófunkció felújítható, korszerűsíthető a komfortfokozat emelése érdekében, a kialakult épületmagasságot nem meghaladó mértékben,
 - c) Max. gerincmagasság: 23,5 m.
- (2) A területen az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:
 - a) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - b) szökőkút,
 - c) lábon álló kerti tető
 - d) szabadon álló és legfeljebb 6,00 métert meghaladó magasságú szélkerék, antennaoszlop.
- (3) A gazdasági területen az alábbi mérnöki létesítmények (sajátos építmények):
 - a) reklámtorony,
 - b) gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló műszaki alkotások maximum 30,0 méteres épületmagassággal engedélyezhetők.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR

8. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ gazdasági (Gksz) területek

8.1.Általános előírások

33. §

- (1) A területen főrendeltetésként elsősorban az alábbi nem zavaró hatású, gazdasági rendeltetésű építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el:
 - a) védőtávolságot nem igénylő, környezeti hatásvizsgálathoz nem kötött üzemi termelő (nem ipari) tevékenység és raktározás építményei,
 - b) igazgatási, irodai,
 - c) kereskedelmi,
 - d) szolgáltató,
 - e) vendéglátás épületei,
 - f) kutatás-, fejlesztési,
 - g) sport,
 - h) üzemanyagtöltő, autómosó építményei.
- (2) Telekalakítás során az építési telek minimális szélessége(SZ)-, mélysége(M) méterben kifejezve: SZ25; M50;

8.2. Részletes előírások

34. §

- (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 5/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet 5/B. számú táblázat tartalmazza.

9. EGYÉB IPARI gazdasági területek (Gip-E) általános előírásai

9.1. Általános előírások

35. §

A terület elsődlegesen olyan gazdasági célú egyéb ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, melyek nem jelentős mértékben zavaró hatásúak, nem tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyesek, nem bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységekhez kapcsolódóak.

- (1) A területen továbbá az alábbi rendeltetésű főépület és létesítményei telepíthetők:
 - a) tárolás, raktározás,
 - b) kis- és nagykereskedelem, valamint
 - c) szolgáltatás,
 - d) gyártás,
 - e) településüzemeltetés,
 - f) üzemanyagtöltő-állomás.
- (2) A tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőjének.

9.2.Részletes előírások

36. §

- (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 6/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
- (2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet 6/B. számú táblázat tartalmazza.

10. ÜDÜLŐTERÜLET

10.1.Általános előírásai

37.§

- (1) Dunakeszi Város
 - a) északi Duna parti területén üdülőházas (Üü),
 - b) a déli Horgásztavak területén hétvégi házas (Üh) üdülőterület területfelhasználási egységébe tartoznak.
- (2) Az építési telkeken az alábbi kiegészítő rendeltetésű építmény(ek) nem helyezhetők el:
 - a) háztartással kapcsolatos egyéb tároló építmény (fészer, magtár, góré, csűr).
- (3) Az épületek tetőhéjazatként hullámpala és műanyag fedés nem alkalmazható.

11. HÉTVÉGI HÁZAS

(Üh) területek

11.1. Általános előírások

38.§

Az építési övezet területe a tőzgegbánya tavak melletti (Horgásztavak), a tópartot közvetlenül kísérő hétvégi házak kialakult területe.

- (1) Az építési övezet területén új beépítés a tűzoltási mentési, felvonulási útvonalak, mentő és egyéb szükséges megközelítés burkolt útvonalainak a biztosítása mellett lehetséges.
- (2) A talaj és rétegvizek áramlási útjának terepszint alatti építkezéssel történő elzárásának tilalmával, melyre az egyes létesítmények tervezésénél különös figyelemmel kell lenni.
- (3) Az építési övezet területén a vízfelületek mentén 3 m széles parti kezelősáv fenntartása kötelező, el nem építhető, mely egyben az előkertet is magába foglalja.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AH.
- (5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 7/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

12. ÜDÜLŐHÁZAS

(Üü) területek

12.1. Általános előírások

39.§

- (1) A terület fő rendeltetése szerint üdülőépületek, valamint sport-, rekreáció-, tábor szálláshely szolgáltató, camping és azokat kiszolgáló rendeltetési célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Vendéglátó rendeltetés kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott fő rendeltetéssel egy időben vagy azt követően létesíthető.

- (3) A területen
 - a) a tömbtelkes beépítés megtartása kötelező,
 - b) az épületek egymáshoz képest történő távolságára a telepítési előírások a mérvadóak,
 - c) az építés feltétele:AT
- (4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 8/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

13.KÜLÖNLEGES TERÜLET

13.1. Különleges területek tagozódása

40.§

- (1) A különleges területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) Temető terület (K-t);
 - b) Hulladéklerakó terület (K-hl);
 - c) Szennyvíztisztító terület (K-szt)
 - d) Bányaterület (K-b);
 - e) Egészségügyi terület (K-eü)
 - f) Sport terület (K-sp)
 - g) Turisztikai terület (K-tu);
 - h) Közüzemi terület (K-ü);
 - i) Mezőgazdasági üzemi (K-m);
- (2) A HÉSZ 9.§ (2) bekezdésben meghatározott elő-, oldal-, hátsókeret méreteket minimum értéként kell figyelembe venni.

14. TEMETŐ

területének (K-t) előírásai

41.§

A terület a település meglévő és tartalék temetője, valamint urnatemető, halotthamvasztó területe, ahol a mindenkor hatályos, temetőkről és a temetkezésről szóló törvény és az ennek végrehajtásáról szóló rendelet előírásai szerint kell eljárni.

- (1) Az építési övezetben temetkezési és az azt kiegészítő funkciójú építmény, továbbá közmű becsatlakozási műtárgy, hulladékártató, kirakatszekrény, szökőkút, kerti bútorzat, vízmedencék, lugas helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a meglévő építmény bővíthető, illetve a meglévő helyén legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű új épület építhető.
- (3) Új építmény az építési övezetben lévő legmagasabb épület épületmagasságát meghaladóan nem létesíthető, kivétel a műtárgyak eseteit. Az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) épületmagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 9/A számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

15. HULLADÉKLERAKÓ

területének (K-hl) előírásai

42.§

- (1) A K-hl jelű övezetbe soroltak a település határtól 200 méter távolságon kívül elhelyezkedő engedélyezett hulladéklerakással érintett területei.
- (2) Az övezeten belül a hulladékgazdálkodási tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) A területre rekultivációs tervet kell készíteni.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AH.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 10/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

16. SZENNYVÍZTISZTÍTÓ területének (K-szt) előírásai

43.§

- (1) Az építési övezet a szennyvíztisztító telep, szennyvízátemelők, valamint egyéb, a település közüzemeltetésével kapcsolatos rendeltetést ellátó funkciók területe.
- (2) A településen meglévő szennyvíztisztító telep védőtávolsága telekhatártól számított 150 méter, a szennyvíztisztító védőtávolsága annak korszerűsítéséig nem csökkenthető.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (4) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 11/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

17. BÁNYATERÜLET területének (K-b) előírásai

44.§

- (1) A K-b jelű építési övezetbe sorolt a közigazgatási határtól 200 méter távolságon kívül elhelyezkedő engedélyezett bányaműveléssel érintett terület.
- (2) Az övezetben a nyersanyag kitermeléssel, bányaműveléssel összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A területre rekultivációs tervet kell készíteni.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (5) Az építési övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 12/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

18. EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS területének (K-eü) előírásai

45.§

- (1) Az építési övezet az Értelmi Fogyatékosok Országos Intézetének egészségügyi, szociális intézményének ingatlana.
- (2) A területen:
 - a) egészségügyi létesítmények (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.);
 - b) szociális otthon, idősek háza;
 - c) rehabilitációs célú és/vagy megváltozott munkaképességű foglalkoztatás, valamint
 - d) tulajdonos, személyzet számára szolgálati lakásrendeletelési célú főépület és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (3) Telken belül több épület elhelyezhető.
- (4) Az épületek utcai homlokzatára látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, szellőző, műholdvevő stb.) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.
- (5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT.
- (6) Az építési övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 13/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

19. SPORT terület (K-sp) előírásai

46.§

- (1) Az építési övezet a zárt, nyitott sportpályák és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az építési övezetben kizárólag a 10000 m² teleknagyságot meghaladó ingatlanokon lehet épületeket elhelyezni.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AT
- (4) Az építési övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 14.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

20.KÖZÜZEMI terület (K-ü) előírásai

47.§

- (1) A közüzemi területekhez tartozó telkek a település közműellátását szolgáló mérnöki létesítmények, berendezések, illetve azokat kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál, melyen kizárólag a tulajdonos vagy személyzet számára kialakított, meglévő lakás fenntartása megengedett.
- (2) A telken álló, meglévő, az alkalmazott technológiához kapcsolódó épületállomány megőrzendő, felújítható, a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AH
- (4) Az építési övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 15/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

21.MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI terület (K-m) előírásai

48.§

- (1) A K-m jelű övezetbe a volt major mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi területei tartoznak.
- (2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) mezőgazdasági üzemi építmények,
 - b) állattartást szolgáló építmények,
 - c) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló építmények,
 - d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények,
 - e) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
 - f) a terület fenntartásához szükséges építmények
 - g) a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az a)-d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben, annak kiszolgálásaként építhetők.
- (3) Az övezetben lévő telkek elő-, oldal-, és hátsókertjében többszintes növényállomány telepítendő.
- (4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 16/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

V. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

1.1. Általános előírások

49.§

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területen, a szabályozási tervlapon építési hellyel meghatározott területen belül az alábbi közlekedést kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el:
 - a) közlekedési,
 - b) vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató,
 - c) igazgatási, üzemeltetési (állomás, mérnökség),
 - d) üzemanyagtöltő állomás,
 - e) autómosó.
- (4) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.

- (5) Közúti és vasúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabbra növe növényzetet ültetni tilos.

2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS terület előírásai

2.1. Általános előírások

50.§

- (1) A szabályozási terven a közúti közlekedés területei közé soroltak az országos és helyi közutak területei.
- (2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) **KÖu-I** jelű gyorsforgalmi-, és fő utak, valamint azok csomópontjai elhelyezésére szolgáló övezet;
 - b) **KÖu-II** jelű országos mellékutak övezete;
 - c) **KÖu-Gy** jelű helyi gyűjtő utak övezete;
 - d) Kül- és belterületi kiszolgáló utak övezete.
- (3) A közúti közlekedés területei közé tartoznak a magánutak, melyek a HÉSZ közterületekre vonatkozó előírásai, valamint a magasabb szintű jogszabályokban és szabványokban foglaltak betartása mellett a szabályozási terv módosítása nélkül alakíthatók, megszüntethetők.
- (4) A közúti közlekedési övezet telkein a HÉSZ 49.§ (3) bekezdés szerinti épületek legfeljebb 5,50 méter homlokzatmagassággal építhetők a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen. A létesítményhez kialakítandó parkolóhelyet az építési helyet körülölelő övezeti határral meghatározott területen belül kell biztosítani.
- (5) A település területén zsákutca létesítése kizárólag fordulóvéggel kialakítottan létesíthető.

2.2. AZ M2 AUTÓÚT ÉS CSOMÓPONTJAI övezet (KÖu-M2) előírásai

51.§

- (1) A KÖu-M2 jelű övezet az M2 autótűt és csomópontjai számára fenntartott terület, tervezési osztályba sorolásuk: M2 autótűt: K.II.A
- (2) Ezen utak tengelytől számított a mindenkor hatályos közúti közlekedésről szóló jogszabályban meghatározott védőtávolságot meg kell tartani.

2.3. A 2. SZÁMÚ FŐÚT övezet (KÖu-I) előírásai

52. §

A KÖu-I jelű övezet a 2. számű főút és csomópontjai számára fenntartott terület, tervezési osztályba sorolása: 2. számű elsőrendű főút: K.III.BEzen út külterületi szakaszán a a mindenkor hatályos közúti közlekedésről szóló jogszabályban meghatározott védőtávolságot meg kell tartani.

2.4. ORSZÁGOS MELLÉKÚT övezet (KÖu-II) előírásai

53.§

- (1) A KÖu-II jelű övezet a meglévű és tervezett országos mellékutak övezete.
- (2) A KÖu-II jelű övezeti besorolásba a tervezett M2 és 2. számű főutat összekötű 2113. számű út, a 2101. számű összekötű út, a 21101. számű bekötű út, a 21301. számű állomáshoz vezetű út, valamint a 12301. számű komphoz vezetű út területe tartozik, tervezési osztályba sorolásuk: K.V.B; B.IV.c.B
- (3) Ezen utak külterületi szakaszán a tengelytől számított 100,0-100,0 méter védőtávolságot meg kell tartani.

2.5. HELYI GYŰJTŐÚT övezet (KÖu-Gy) előírásai

54.§

- (1) A KÖu-Gy jelű övezet a meglévű és tervezett helyi gyűjtű utak övezete.

- (2) Ezen utak beépített, illetve beépítésre szánt területre eső szakaszán a szabályozási szélesség megtartandó.
- (3) A külterületi, beépítésre nem szánt területi szakaszán az újonnan kialakítandó gyűjtőutak esetében a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási szélesség biztosítandó.

2.6. KISZOLGÁLÓ UTAK övezetének előírásai

55.§

- (1) A kül- és belterületi kiszolgáló utak övezetébe tartoznak a településen lévő önkormányzati tulajdonban lévő kiszolgáló, és lakóutak, valamint a külterületi mezőgazdasági rendeltetésű földutak.
- (2) Lakó- és vegyes területeken az újonnan kialakításra kerülő közterületi kiszolgáló utak részére – a mennyiben a szabályozási tervlap eltérően nem szabályoz- 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó.
- (3) Amennyiben a kialakítani kívánt kiszolgáló úttal szemben támasztott műszaki követelmények (pl.: forgalom terhelés mértéke, járda-, csapadékvíz elvezetés-, egyéb közművezeték-, töltés/bevágás helyigénye stb.) lehetővé teszik, úgy lakó- és vegyes területeken kívül a közterületi kiszolgáló utak szabályozási szélessége 8,00 méterre csökkenthető.

2.7. MAGÁNUTAK kialakítására vonatkozó előírások

56.§

- (1) Telektömbök feltárását kiszolgáló magánút céljára -az építési övezetekben/ övezetekben előírt telekméretre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyása mellett- telek kialakítható az alábbi feltételek biztosításával:
 - a) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.
 - b) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
 - c) Magánutat a közutakra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell kiépíteni.
 - d) A magánút telkének minimális szélessége:
 - da.) gazdasági területeken minimum 16,0 méter
 - db.) lakó- és vegyes terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 12,0 méter kivétel:
Kiscsurgó utca – Pihenő utca – Pihenő sétány- északi közigazgatási határ – Duna folyam által határolt területen történő feltárást biztosító kiszolgáló út, külterületi földút esetén, amennyiben a kialakítani kívánt úttal szemben támasztott műszaki követelmények (pl.: forgalom terhelés mértéke, járda-, csapadékvíz elvezetés-, egyéb közművezeték-, töltés/bevágás helyigénye stb.) lehetővé teszik, úgy a szabályozási szélessége legalább 10,00 méter lehet,
- (2) Gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.
- (3) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük.
- (4) Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet Közt./B.számú táblázat tartalmazza.

3. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS területeinek (KÖk) előírásai

57.§

- (1) A szabályozási terven a kötöttpályás közlekedés területei közé a Budapest – Vác – Szob vasútvonal és Veresegyház – Vác vasútvonal vonalas jellegű építményeinek, valamint az egyéb kiszolgáló épületeinek, építményeinek **KÖk** övezetbe sorolt területei tartoznak.
- (2) A **KÖk** jelű övezet a meglévő vasúti terület övezete.
- (3) Az övezet építési területe (telekhatárai) megtartandók.
- (4) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

4.PARKOLÁS

58.§

- (1) Parkolás telken belül felszíni parkolóban, térszín alatti gépkocsitárolóban, épületben, illetve önálló parkolóházban egyaránt megoldható.
- (2) Egyes építési övezetekben alkalmazható parkolási engedmény mértéke:
 - a) az Lk-Ai/4 jelű építési övezetben lévő iskolához kiépített közterületi parkolók magtartandók, bővítés esetén a bővítés mértékéhez tartozó parkolószám 50% a 150 méteren belül közterületen, illetve önálló parkolóterületen (P+R) biztosítható.
 - b) A 18. számú településrészen a terület adottságaira, illetve az ott lévő, védelmet kívánó értékekre való tekintettel – ha az másként nem lehetséges - a parkolók 50%-a az önkormányzat parkolási rendeletében szabályozottak szerint közterületen is elhelyezhetők.
- (3) Lakó és vegyes területek ingatlanainak gépkocsival történő megközelítésére legfeljebb 2 db egyenként legfeljebb 3,5 méter széles gépkocsi behajtó létesíthető.
- (4) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók kialakítására a közterület a helyi parkolási rendeletben foglalt feltételekkel vehető igénybe.

5. ZÖLDTERÜLET

5.1.Általános előírásai

59.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Z-kp jelű közpark övezet,
 - b) Z-kk jelű közkert övezet,
 - c) Z-kep jelű kegyeleti park övezet,
 - d) Z-jp jelű játszópark övezet,
 - e) Z-vs jelű vízisport park övezet.

5.2 KÖZPARK

övezetének (Z-kp) előírásai

60. §

- (1) A közpark övezetbe tartoznak a település nagyobb kiterjedésű, elsősorban a pihenést, testedzést, játszótéri, és rekreációs tevékenységet szolgáló, több funkciós közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhetők
 - a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - b) a testedzést szolgáló építmények (játszótér, tornapálya, akadálypálya, sportpálya),
 - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A Z-kp/2 övezetben
 - a.) építmény, épület nem helyezhető el, kivétel a vízgazdálkodás műtárgyait,
 - b.) a gyepterület fenntarthatósága érdekében földmunka, terep átalakítás (feltöltés, bevágás) nem megengedett.
- (4) Az övezet
 - a) telkei bekeríthetők, de a korlátlan közhasználatot biztosítani kell,
 - b) területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (5) A sétány burkolt felülete kizárólag természetes anyaghasználattal, vagy térkő elemekből készíthető el.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet I/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

5.3. KÖZKERT övezetének (Z-kk) előírásai

61.§

- (1) A közkert övezetbe tartoznak a település kisebb kiterjedésű, elsősorban egy meghatározott funkciót, pihenést, játszótéri, rekreációs tevékenységet szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhetők
 - a) a dísz és pihenőkert funkcióhoz, rekreációhoz kapcsolódó építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű, játszótér),
 - b) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az övezet területén nem helyezhetők el
 - a) épületek,
 - b) a kutatást szolgáló műtárgyak.
 - c) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - d) a megújuló energiaforrások műtárgyai.
- (4) Az övezet telkei maximum 1,8 m magas áttört kerítéssel bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet II/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

5.4. KEGYELETI PARK övezetének (Z-kep) előírásai

62.§

- (1) A kegyeleti park övezetbe tartozik a település kegyeleti emlékeinek megőrzésére és bemutatására, a település múltjának reprezentálására szolgáló szakrális, kultúrtörténeti értéket képviselő felhagyott temető korlátozott közhasználatú területe. A kegyeleti park kialakítását-üzemeltetését a meglévő temetkezési emlékek megőrzésének figyelembe vételével kell végezni.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhetők:
 - a) a temetkezési emlékek, kegyeleti építmények,
 - b) a dísz és pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó építmények,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - b) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - c) a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.
- (4) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot kegyeleti műtárgy épületmagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.
- (5) Az övezet:
 - a) telkei bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható,
 - b) területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet III/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

5.5. JÁTSZÓPARK övezetének (Z-jp) előírásai

63.§

- (1) A Játszópark övezetbe tartozik a település elsősorban a sport, szabadidő, játzó és kalandpark funkciót szolgáló korlátozott közhasználatú zöldterülete.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhetők:
 - a) a pihenést, rekreációs célokat szolgáló építmények,
 - b) a szabadidős, testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportpálya, akadálypálya, kötélpálya, tornapálya),
 - c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (porta, szociális blokk),
 - d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények,
 - e) a terület fenntartásához szükséges építmények.

- (3) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) kutatást szolgáló műtárgyak,
 - b) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - c) megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.
- (4) Az övezet
 - a) telkei bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható,
 - b) területén lévő értékes faállomány megtartandó
- (5) Az övezetben
 - a) az építmények környezetbe illeszkedően, természetes anyaghasználattal alakítandók ki.,
 - b) a sétány burkolt felülete kizárólag természetes anyaghasználattal, vagy térkő elemekből készíthető el.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet IV/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

5.6. VIZISPORT PARK övezetének (Z-vs) előírásai

64.§

- (1) A vízisport park övezetbe tartozik a település elsősorban a sport, vízisport, pihenést, szabadidős rekreációs tevékenységet szolgáló korlátozott közhasználatú területe.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhető:
 - a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmény (pihenőhely, sétaút, napozóterasz),
 - b) a testedzést szolgáló építmény (játsszótér, tornapálya, sportpálya),
 - c) a vízisport építményei, (csónakkikötők, stégek),
 - d) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
 - e) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények,
 - f) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az övezet területén nem helyezhető el a megújuló energiaforrások műtárgyai.
- (4) Az övezetben építmények környezetbe illeszkedően alakítandók ki.
- (5) Az övezetben az építés feltétele AH.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet V/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

6.ERDŐTERÜLET

6.1. Általános előírások

65.§

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Eg jelű gazdasági erdő övezet,
 - b) Ev jelű védelmi erdő övezet,
 - c) Ee jelű turisztikai erdő övezet.
- (2) A szabályozási tervlapon erdőövezetbe sorolt, ugyanakkor művelési ág szerint mezőgazdasági hasznosítású földrésztelken – az övezeti besorolás szerinti művelési ág váltásig – a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, azonban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan kizárólag az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódóan fóliasátor, üvegház helyezhető el, az egyes övezetekben előírt paraméterek betartása mellett.
- (3) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas, nem tömör kerítés építhető.

6.2. GAZDASÁGI ERDŐ övezetének (Eg) előírásai

66.§

- (1) A szabályozási terven Eg jellel szabályozott gazdasági rendeltetésű erdőterületek, az elsősorban gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő erdők.

- (2) A gazdasági erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (4) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - b) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet VI/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

6.3. VÉDELMI ERDŐ övezetének (Ev) előírásai

67.§

- (1) A szabályozási terven Ev jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.
- (2) A védelmi erdőterületen kizárólag a külön jogszabály szerinti erdészeti létesítmény elhelyezése megengedett., amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) a kutatást szolgáló műtárgyak,
 - b) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - c) a nyilvános illemhelyek,
 - d) a megújuló energiaforrások műtárgyai sem.
- (4) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, az ökológiai igényeknek megfelelő hazai fajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

6.4. EGÉSZSÉGÜGYI- SZOCIÁLIS- TURISZTIKAI ERDŐ övezetének (Ee) előírásai

68. §

- (1) A szabályozási terven Ee jellel szabályozott erdőterületek a szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai erdők.
- (2) Az övezetben erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi közjóléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhető el:
 - a) pihenés, szabadidő-eltöltés építményei, (sétaút, pihenőhely),
 - b) testedzés építményei, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya),
 - c) az a.) b.) pontokban foglalt rendeltetéseket kiszolgáló, legfeljebb 50 m² bruttó szintterületű vendéglátó rendeltetési célú építmény,
 - d) erdészlak, azok melléképítményei,
 - e) az erdő bemutatását szolgáló építmények (tanösvény),
 - f) terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet VII/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

7 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

7.1. Általános előírások

69.§

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, állattenyésztés célzott területfelhasználású és kapcsolódó funkciójú területei.
- (2) A szabályozási terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) Má jelű általános mezőgazdasági övezet,
 - b) Mko jelű korlátozott mezőgazdasági övezet,

- c) Mk jelű kertés mezőgazdasági övezet,
- d) Mm jelű mezőgazdasági major övezet.
- (3) A mezőgazdasági területek övezeteinek vonatkozásában az OTÉK vonatkozó előírásai az irányadók, a HÉSZ-ben meghatározott eltérések és kiegészítések figyelembevételével.
- (4) Mezőgazdasági terület övezeteiben az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.

7.2. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET mezőgazdasági terület (Má) övezetének előírásai

70.§

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, állattenyésztés célzott területfelhasználású és kapcsolódó funkciójú területek.

- (1) Az általános mezőgazdasági övezetben
 - a) elhelyezhetők:
 - aa.) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
 - ab.) az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
 - b.) a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő lakóépületek esetén a HÉSZ 17 § (1) a) pontjában meghatározottakon felül a meglévő épület kubatúráján belül felújítás, korszerűsítés, helyreállítás megengedett.
 - c.) A termőföld védelme és a hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben építmények elhelyezésének feltétele:
 - a) 3000 m²-nél kisebb telken építmény nem létesíthető;
 - b) 3000-5 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, továbbá földdel borított pince létesíthető;
 - c) 5000-10 000 m² területű szőlő, gyümölcsös művelési ágú telken elhelyezhetők a gyümölcs-, és szőlő gazdálkodáshoz kapcsolódó (1) bekezdés aa.) pontja szerinti gazdasági építmények;
 - d) 10.000 m²-nél (1 ha) nagyobb területű telken elhelyezhetők a (1) bekezdés aa.) és ab.) pontja szerinti gazdasági építmények.
- (3) Mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el/nem létesíthetők:
 - a) a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakó-, továbbá különleges sportterülettől 50 méteren belül,
 - b) az állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakó-, továbbá különleges sportterülettől 100 méteren belül,
 - c) lakóépület.
- (5) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, továbbá birtokközpont létesítése esetén, illetve állattartás érdekében létesíthető. A kerítés áttört kivitelben fából, vagy drótfonatból készült lábazat nélküli, maximum 1,8 méter magasságban építhető meg.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet VIII/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

7.3. KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ mezőgazdasági terület (Mko) övezetének előírásai

71.§

- (1) A szabályozási terven Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai, tájvédelmi, és vízbázis-védelemi érdekeket szolgáló területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem létesíthető birtokközpont illetve kiegészítő központ.
- (3) Az övezetben
 - a) az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló, fából készült, betonlap nélküli építmények, illetve fóliasátor, üvegház helyezhető el.

- b) A rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő épületek esetén, a HÉSZ 17§ (1) a) pontjában meghatározottakon felül a meglévő épület kubatúráján belül felújítás, korszerűsítés, helyreállítás megengedett.
- (4) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (5) Kerítés állattartás érdekében létesíthető, kizárólag áttört kivitelben, fából, vagy drótfonatból lábazat nélkül, maximum 1,8 méter magasságban.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet IX/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

7.4. KISKERTES mezőgazdasági terület (Mk) övezetének előírásai

72.§

- (1) Az Mk jelű mezőgazdasági rendeltetésű kiskert övezet vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló mezőgazdasági terület.
- (2) Az övezetben a kertművelés megőrzendő, ezért a kiskertes növénytermesztést kiszolgáló, gyümölcs-, és szőlő gazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű építmények az alábbi feltételek megléte esetén helyezhető el:
- a) a 1500 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem lehet,
- b) a 1500 m²-t meghaladó területnagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági építmény helyezhető el.
- (3) Az övezetben
- a) nem létesíthető birtokközpont, illetve kiegészítő központ.
- b) nem helyezhető el:
- ba.) huzamos tartózkodásra szolgáló épület,
- bb.) állattartó építmény.
- (4) Kerítés kizárólag fából, vagy drótfonatból készült, lábazat nélkül, maximum 1,8 méter magasságban, áttört kivitelben létesíthető.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet X/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

7.5. MEZŐGAZDASÁGI MAJOR mezőgazdasági terület (Mm) övezetének előírásai

73.§

- (1) Az Mm jelű mezőgazdasági major övezet a növénytermesztést, állattartást és állattenyésztést, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló mezőgazdasági terület.
- (2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) állattartást szolgáló építmények,
- b) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló építmények,
- c) mezőgazdasági üzemi építmények,
- d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények,
- e) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
- f) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben lévő telkek elő-, oldal-, és hátsókertjében többszintes növényállomány telepítendő.
- (4) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XI/A.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

8. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

8.1. Általános előírások

74.§

- (1) A vízgazdálkodási területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) V-m jelű folyó- és állóvizek medre övezet,
- b) V-p/1 jelű folyó- és állóvizek parti sávja övezet,
- c) V-b/1 jelű vízbeszerzési területek övezet,

- d) V-b/2 jelű vízbeszerzési területek övezet,
- e) V-á jelű árok területek övezet.

8.2. FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE övezetének (V-m) előírásai

75.§

- (1) A folyó és állóvizek medre övezetbe tartozik a Duna, a Mogyoródi-patak, a Kavicsos tó, a Barracuda tó, továbbá a Tőzegtó medre.
- (2) A vízmedrek övezetében a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).
- (3) Az övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben kialakult értékes és védendő növényállomány megtartandó.

8.3. FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK PARTI SÁVJA övezetének (V-p/1) előírásai

76. §

- (1) A szabályozási terven V-p/1 jellel szabályozott övezet a vízgazdálkodási területek a folyó- és állóvizek parti sávjának területei (bányató parti sávjai, Duna part egyes rekreációs funkciójú szakaszai).
- (2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) horgászat műtárgyai,
 - c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - d) köztárgyak,
 - e) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - g) a megújuló energiaforrások műtárgyai.
- (3) Az övezetben a (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény, épület nem helyezhető el.
- (4) A rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő vendéglátó épület esetén a HÉSZ 17 § (1) a) pontjában meghatározottakon felül, a kialakult beépítettség felújítás, átalakítás, helyreállítás esetén is megőrizhető.
- (5) Az övezetben építmények elhelyezése kizárólag a természetvédelmi értékek, valamint a kialakult értékes faállomány figyelembe vételével megengedett.

8.4. VÍZBESZERZÉSI TERÜLETEK övezetének (V-b/1) előírásai

77.§

- (1) A V-b/1-es vízbeszerzési területek közé tartoznak a vízbázisok belső védőövezetét lefedő Duna partján elhelyezkedő vízműkutak menti területsávok. Az övezet a vízbázis-védelem miatt sajátos helyzetű, jellemzően extenzíven hasznosított területeket foglalja magába.
- (2) Az övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási, továbbá nyomvonal jellegű építményeken felül egyéb építmények nem helyezhetők el.
- (4) Az ingatlanok a művelési ágának megfelelően hasznosítandók.
- (5) Az övezetben kialakult értékes növényállomány megtartandó.

8.5. VÍZBESZERZÉSI TERÜLETEK övezetének előírásai (V-b/2)

78.§

- (1) A V-b/2-es vízbeszerzési területek közé tartoznak a Duna parti vízműkutak belső védőövezetén belül elhelyezkedő vízmű telephely ingatlanjai, továbbá gátórház telekrészei.

- (2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási-üzemi létesítmények,
 - c) szolgálati lakások.
- (3) Az övezet telkein álló építményeken kizárólag korszerűsítéshez, állagmegóváshoz kapcsolódó építési tevékenység megengedett.
- (4) Az övezetben az építés feltétele: AR
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XII/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

8.6. ÁROK TERÜLETEK övezetének (V-á) előírásai

79.§

- (1) Az árok területek övezetbe tartozik az Óceán-árok és a Malom-árok medre.
- (2) Az övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítményeken felül egyéb építmények nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben kialakult értékes faállomány megtartandó.

9. TERMÉSZETKÖZELI (Tk) TERÜLET

9.1. Általános előírások

80.§

- (1) A szabályzási terven a Tk jelű övezetbe az értékes természetes és természetközeli mélyfekvésű gyepek területek tartoznak, melyek ökológiai, és természetvédelmi okokból védendőek, illetve megőrzendőek. Természetközeli terület övezetében épületek, építmények, továbbá
 - a) köztárgyak,
 - b) kutatást szolgáló műtárgyak,
 - c) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - d) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, valamint
 - e) megújuló energiaforrások műtárgyainem helyezhetők el.
- (2) Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítandók.
- (3) Az övezetben kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.

10. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

10.1. Általános előírások

81.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű sport, oktatási, nevelési célú övezet (Kk-sp/1)
 - b) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű sportolás és sportrepülés övezete (Kk-sp/2)
 - c) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű sportterület övezete (Kk-sp/3)
 - d) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű lovassport terület övezete (Kk-lsp)
 - e) Különleges beépítésre nem szánt, természetközeli rekreációs terület övezete (Kk-rek)
 - f) Különleges beépítésre nem szánt, bánya terület övezete (Kk-b)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt, közüzemi terület övezete (Kk-ü)
 - h) Különleges beépítésre nem szánt, hulladékkezelő terület övezete (Kk-hl)
- (2) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben, az ökológiai hálózat által érintett területeken, új építmény kizárólag szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illetékes szakhatóság(ok) által, konkrét építhetőségi eljárásban meghatározott helyen és kiterjedésben megengedett.

10.2. NAGY KITERJEDÉSŰ SPORT TERÜLET övezet (Kk-sp/1) előírásai

82.§

- (1) A Kk-sp/1 jelű övezetbe sorolt a település nagy zöldfelületi igényű sportolási, oktatási, nevelési rendeltetésű területei.
- (2) Az övezeten belül az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) sportlétesítmények (sportpályák, akadálypályák, gyakorlóterek),
 - b) oktatási, nevelési célú épületek,
 - c) szolgálati lakások,
 - d) tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
 - e) terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (4) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XIII/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10.3. NAGY KITERJEDÉSŰ SPORT TERÜLET övezetének (Kk-sp/2) előírásai

83.§

- (1) A Kk-sp/2 övezetbe sorolt a település vitorlázó repülés, ejtőernyősport, sárkányrepülés, és egyéb, nagy zöldfelület igényű sportolási rendeltetésű területei.
- (2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) repülés céljait szolgáló építmények:
 - aa.) forgalomirányítás épületei,
 - ab.) tároló és üzemi épületek,
 - ac.) tűzoltószertár, tűzoltó-állomás,
 - ad.) műhelyek, hangárok,
 - ae.) üzemanyag vételező helyek,
 - b) rekreációs, szabadidős, sportolási rendeltetésű építmények,
 - c) szállásférőhelyek, vendéglátás építményei,
 - d) terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (4) Az övezetben a létesítményekkel és azok kiszolgálását célzó közlekedési felületekkel nem érintett telekrészen a homoki gyepterület minél nagyobb felületen történő eredeti állapota-, és extenzív használatának megtarthatósága érdekében
 - a) földmunka, terep átalakítás nem megengedett, továbbá
 - b) kizárólag olyan sport tevékenység gyakorlása engedett, amely során az emberi jelenlét nem okozza az ott élő védett állat populációjának zavarását, illetve a zavarás következtében történő elpusztulását.
- (5) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XIV/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10.4. NAGY KITERJEDÉSŰ LOVASSPORT TERÜLET övezetének (Kk-lsp) előírásai

84. §

- (1) A Kk-lsp jelű övezetbe soroltak az Alagi Versenyló Tréningtelep ingatlanjai, valamint a telephez kapcsolódó nyári- és téli pályák területei, mely a település múltjára jellemző hagyományos tájhasználatú, állattartó majorokat, lófuttatókat, illetve a lósporthoz kapcsolódó majorsági és egyéb lakófunkciójú műemléki területeket foglalja magába.
- (2) Az övezeten belül az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a.) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló:
 - aa.) állattartó létesítmények,
 - ab.) sportpályák, gyakorlóterek, ló futtató terek,
 - b.) lovassporthoz közvetve kapcsolódó egyéb építmények, mint
 - ba.) lelátók,
 - bb.) terület fenntartásához szükséges építmények,

- bc.) szolgálati lakások, szállásférőhelyek, vendéglátó építmények.
- (3) A (2) bekezdése b). pontjában meghatározott rendeltetési célú építmények elhelyezése kizárólag az a.)pontban nevesített létesítmény(ek) egyidejű megvalósításával létesíthető. Az építési telken a b.) pontban felsorolt rendeltetésű építmények beépítettsége nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott maximális beépítési % szerint beépíthető bruttó alapterület 20%-át. Az övezetben elhelyezett építményeknek a műemlékvédelemre tekintettel tájba illeszkedőnek kell lennie, a kialakított burkolt felületek kizárólag természetes anyaghasználattal, vagy térkő elemekből készíthetők el.
- (4) A Kk-lsp övezetbe sorolt azon telkeken, amely az ökológiai hálózat része is egyben, a létesítményekkel és azok kiszolgálását célzó közlekedési felületekkel nem érintett telekrészein a homoki gyepterület minél nagyobb felületen történő eredeti állapota-, és extenzív használatának megtarthatósága érdekében
- a) földmunka, terep átalakítás nem megengedett, továbbá
- b) kizárólag olyan sport tevékenység gyakorlása engedett, amely során az emberi jelenlét nem okozza az ott élő védett állat populációjának zavarását, illetve a zavarás következtében történő elpusztulását.
- (5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: AR.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XV/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10.5. BÁNYATERÜLET övezetének (Kk-b) előírásai

85.§

- (1) A Kk-b jelű övezetbe sorolt a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő engedélyezett bányaműveléssel érintett terület.
- (2) Az övezetben a nyersanyag kitermeléssel, bányaműveléssel összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezettel érintett területeket az illetékes hatóságok által előírt módon és mértékben kell rekultiválni.
- (4) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XVI/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10.6. KÖZÜZEMI TERÜLET övezetének (Kk-ü) előírásai

86.§

- (1) A Kk-ü jelű övezetbe sorolt területek a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő közművek (vízmű) elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezeten belül kizárólag közművek és építményeik helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XVII/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10.7. HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET övezetének (Kk-hl) előírásai

87.§

- (1) A Kk-hl jelű övezetbe soroltak a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő engedélyezett hulladéklerakással érintett területei.
- (2) Az övezeten belül a hulladékgazdálkodási tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezettel érintett területeket az illetékes hatóságok által előírt módon és mértékben kell rekultiválni. Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet XVIII/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

VI.FEJEZET KÖZMŰVEK

1. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1.1.Általános előírások

88.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
 - a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás),
 - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. (Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi, vagy vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.)
- (2) A közművesítésre kerülő területen
 - a) telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) közművek elhelyezésénél:
 - ba.) településképi megjelenésre,
 - bb.) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - bc.) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre,
 - bd.) közműhálózatok területtakarékos elhelyezésére,
 - be.) közművek fektetésére vonatkozó ágazati előírásokrafigyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, út rekonstrukciónál:
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor, a racionális területgazdálkodás érdekében:
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati, összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba.) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb.) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bc.) 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadékcatorna építésével lehet csak megoldani.
- (6) A településen közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok mellett, az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

2. VÍZELLÁTÁS

89.§

- (1) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
 - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
 - b) csak műanyag alapanyagú, vagy GÖV csővezetéket szabad építeni,
 - c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni,
 - d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) Beépítésre szánt területen a település közcsontra hálózatának kiépítését követően új vízhálózat:
 - a) csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető,
 - b) szennyvíz közcsontra hálózat üzembe helyezését megelőzően nem helyezhető üzembe.
- (3) Vízmű kutak kijelölt hidrogeológiai védőidomán belül az ágazati előírásokat be kell tartani.
- (4) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
 - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

90.§

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (3) Szennyvíz bevezetés:
 - a) nyílt árokba,
 - b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
 - c) felhagyott kutakba szigorúan tilos,
a-b-c pontokban szereplő eset előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- (4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően csak azokon a telkeken tartható fenn az egyedi házi szennyvízgyűjtés-kezelés:
 - a) amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik, továbbá
 - b) a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

3.1.Szennyvízelvezetési mód

91.§

- (1) A belterület beépítésre szánt területein új épületet építésének feltétele a csatornahálózatra való csatlakozás kiépítése.
- (2) A külterület beépítésre szánt területein új beépítés, beruházás megvalósításához a szennyvíz veszélymentes, a környezet károsítása nélküli kivezetését meg kell oldani:
 - a) vagy közvetlen a közcsontra hálózatra, vagy annak továbbépítésével megvalósuló csatornára csatlakozással,
 - b) vagy a beépítésre nem szánt terület szennyvízelvezetésére vonatkozó előírások teljesítésével.
- (3) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető új építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a) a tervezetten számított napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsontra hálózat kiépítettsége nem közelíti meg a csatornázandó területet 100 m távolságon belül:
 - aa.) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és
 - ab.) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
 - b.) ha az újonnan létesülő építmény(ek) használatához tervezetten számított napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsontra hálózat kiépítettsége a csatornázandó területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlan(ok)nak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsontra hálózatra.

- c) ha az újonnan létesülő építmény(ek) használatához tervezetten számított napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t és közcsatorna hálózat nincs kiépülve és a kiépítettség az elkövetkezendő 1 éven belül sem teljesül a csatornázandó terület 200 méteres távolságán belül, a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható ha:
- ca.) a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - cb.) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc.) a kisberendezés védőterület igénye tárgyi telken belül biztosítható,
 - cd.) a tisztítóberendezéssel a tisztítási hatásfoka kielégíti azt a követelményt, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - ce.) Amennyiben bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

3.2. Szennyvízkezelés, elhelyezés

92.§

- (1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének mértéke nem haladhatja meg a kommunális szennyvíz szennyezettségének mértékének és meg kell felelnie a későbbi közcsatornára való rákötés feltételeihez kötött előírásoknak.
- (2) A technológiai szennyezettségű vizek a közcsatorna hálózatra előírt szennyezettség mértékéig szükséges előtisztítását telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel kell megoldani csak azt követően vezethető be a közcsatornába..
- (3) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelésére, elhelyezésére egyedi, szakhatóság által elfogadott megoldást kell alkalmazni.
- (4) Szennyvízátemelő műtárgytól védőtávolság igénye:
- a) egyedi eljárás alapján meghatározott esetben, az abban rögzített méretű,
 - b) egyedi eljárás hiányában
 - ba.) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb.) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (5) Védőtávolságon belül:
- a) lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület újonnan nem jelölhető ki, új épület és meglévő épület bővítése nem megengedett.
 - b) már beépült területeken (Horgásztavak Üh és az Éva utca-, Rezeda utca-, Rozmaring utcák építési telkét érintő Lke/4 építési övezetekben) a szennyvíztisztító korszerűsítésével járó védőtávolság lecsökkentéséig új épület és meglévő épület bővítése nem megengedett.
- (6) A szennyvíztisztító telep figyelembe vett védőtávolság igénye 300 m, amely egyedi eljárással felülvizsgálható, annak határozatában a használatba vételi engedélyben rögzített mértékkel módosítható. A védőtávolságon belül ugyanazok a területhasznosítási korlátozások vonatkoznak, mint ami a szennyvízátemelő műtárgyra.

4. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

93.§

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintően bármit megváltoztatni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (2) Karbantartási célra:
- a) állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén
 - aa.) a Duna mentén 10 m-es,
 - ab.) egyebeknél min 6-6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

- c) amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jog bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (3) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni, csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (5) A rétegvizek útját nem szabad lezárni, annak továbbvezetéséről telken belül gondoskodni kell.
- (6) Talajerózió csökkentésére beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület határán, ha azt a topográfiai viszonyok szükségessé teszik, övások létesítése szükséges.

5. ÁRVÍZVÉDELEM

94.§

- (1) Árvízvédelmet nyújtó védvonal:

- a) magas part él,
- b) nagyvízi meder él,
- c) gáttest

mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban közműhálózat, építmény nem helyezhető el, meglévő építmények bővítése, átalakítása az illetékes szakhatóság engedélye szerint és feltételek mellett megengedett.

- (2) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalról a mentett oldalon 110 m-es sáv fakadóvíz előfordulásával kell számolni. Felszín alá nyúló építkezés esetén az illetékes szakhatósággal is egyeztetni kell.
- (3) Az árvízvédelmet nyújtó védvonal ártéri, hullámtéri oldalán 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehet.
- (4) Ártérre (a kijelölt nagyvízi meder él és a Duna medre közötti vízelöntéssel veszélyeztetett területen), hullámtérbe csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.
- (5) A hullámtéri, vagy ártéri területekre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:
 - a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott
 - b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt
 - c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.
 - d) új útépités esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell. Töltésen vezetett út kialakítása nem megengedett.

6. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

95.§

- (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) vízvezetést kell kiépíteni az alábbiak betartása mellett:
 - a) csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető,
 - b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
 - c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizhető módon kell kiépíteni:
 - ca.) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - cb.) telekosztás esetén, a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (2) A közterületi parkolók kivételével 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat
 - a) kiemelt szegéllyel,
 - b) vízzáró burkolattal kell kivitelezni.
 - c) a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer).
 - d) szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal nem létesíthető.

- (3) Telken belül keletkezett csapadékvíz közterületre történő kivezetése nem megengedett, annak szikkasztását és/vagy tárolását telken belül kell megoldani.
- (4) Nyílt árkos felszíni vízvezetetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (5) A beépített területen nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják,
 - a) az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízzállítás akadálymentes legyen.
 - c) egy telekre (saroktelek kivételével) csak és kizárólag egy átérés létesíthető, az átérés szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.
 - d) a nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell,
 - e) meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

7. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

96.§

- (1) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken:
 - a) új nagyfeszültségű,
 - b) új közepfeszültségű,
 - c) kiefeszültségű,
 - d) közvilágítási
 - e) villamos energia elosztó hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén új átviteli (400 kV-os) hálózatot elhelyezni csak föld alatti elhelyezéssel lehet.
- (3) A település már beépített, illetve beépítésre szánt területén:
 - a) ahol a már meglévő hálózat is föld alatti elhelyezéssel épült, továbbá
 - b) országos műemlék környezetébe,
 - c) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel megjelölt területeken:
 - ca) településképp védelmi területek
 - cb) városkép feltárolásának látványa szempontjából, a szabályozási tervlapon ábrázolt kiemelt útvonalaktól mért 100 méteres körzetében
 - d) országos jelentőségű védett természeti területeken:
 - da) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - db) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - dc) ökológiai hálózat részét képező puffer területen,
 - dd) országos jelentőségű természetvédelmi területeken (láp, forrás)
 - e) a természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben helyi jelentőségű természetvédelemmel jelölt területeken,
 - f) településközponti vegyes-, és különleges területeken,
 - g) nagyvárosi lakó és kisvárosi lakóterületeken,
 - h) sétáló utcává alakítandó utcákbanúj (nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) elosztó hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (4) A település már beépített, illetve beépítésre szánt területén a szabadvezetékes hálózati rekonstrukciót / felújítást megvalósítani, az ELMŰ-vel (az Elosztói Engedéllyel) kötött kompromisszumos, kölcsönös feladatvállalás alapján, Együttműködési megállapodásban rögzített területeken, illetve a feladatvállalás megkötésének elmaradása esetén csak földalatti hálózat építéssel lehet (az egyes szabadvezetékes csatlakozó kábeles csatlakozókra való átépítés fogadásának biztosításával).
- (5) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, és jelent (3), (4) bekezdések alá nem tartoznak:
 - a) új villamos energia elosztó hálózatot építeni,
 - b) hálózati rekonstrukciót / felújítási munkát megvalósítani,
 - c) közvilágítási hálózatot építeniföld feletti elhelyezéssel is lehet.

Meglévő oszlopsor esetén csak arra, vagy annak helyben történő átépítésével elhelyezendő oszlopra történő elhelyezéssel. Új szabadvezetékes hálózat kiépítését egyoldali közös oszlopsoros hálózat kiépítésével kell megvalósítani. (erősáramú hálózat, posta, kábeltévék, közvilágítás)
- (6) Új villamos energia ingatlan-bekötést viszont már csak föld alatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

8. TERMIKUS ENERGIAELLÁTÁS

97.§

- (1) Hőtáv vezeték csak föld alatti elhelyezéssel építhető.
- (2) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (3) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el,
 - a) a berendezés csak a telkek előkertjében,
 - b) udvarán,
 - c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető,
 - d) zártos beépítés esetén falba süllyesztéssel is elhelyezhető.
- (4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (5) Megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló berendezés az épület arculatát nem ronthatja. Napelemek, napkollektorokat a tetősíkjához igazítva kell telepíteni.

9. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

98.§

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb közforgalmú épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

10. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

99.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - a) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - b) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - c) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - d) ökológiai hálózat részét képező puffer területen,
 - e) tájképvédelmi területen,
 - f) Natura 2000 területen,
 - g) fokozottan védett természeti területen,
 - h) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel megjelölt területeken,
 - i) lakóterületi építési övezetbe sorolt telkeken, a (2) bekezdésben foglaltak kivétel.
- (2) Új antenna telepítésénél, ha az, nem lakóterületi övezetben fekszik, (kivéve telepszerű többszintes beépítésű lakótelepet, 30 m-t meghaladó épületmagasságú épületet) új antennát csak a meglévővel közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.
- (3) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeit a környezetbeillesztés feltételeivel lehet elhelyezni, ha az elhelyezés lehetősége:
 - a) sugárbiológiai tanulmány alátámasztja
 - b) és sziluett vizsgálattal a tervtanács támogatja.

VII. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

1. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.1. Zaj- és rezgés elleni védelem

100.§

- (1) Közlekedési létesítmények létesítésével és működtetésével kapcsolatban a vonatkozó hatályos jogszabályban foglalt előírások és határértékek tartandók be.
- (2) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítású vagy megváltozott övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. Tervezett új közlekedési elemek létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (3) Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.
- (4) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást csak olyan módon lehet létesíteni, üzemeltetni, hogy a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (6) A település zajvédelmi szempontból fokozottan védett területei az országos jelentőségű védett természeti területek, a NATURA 2000 hálózat területei, az Ökológiai hálózat területei és az üdülőterületek, melyeken a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott zajterhelési határértékek vonatkoznak.

1.2. Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

101.§

- (1) Vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni. Vízfolyások, csatornák, rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.
- (2) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (3) A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.
- (4) A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (5) Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.
- (6) A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők.

1.3. Levegőtisztaság védelem

102.§

- (1) A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- (2) Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növényzsávokkal stb.) biztosítani kell.

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

1.4. Termőföld védelem

103.§

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

1.5. Hulladékkezelés

104.§

- (1) A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A hulladékkezelés, szállítás, hulladékgazdálkodás és hasznosítás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó, hatályos jogszabályokat, betartva azok előírásait.
- (2) A veszélyes hulladékok kezelése és veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzése a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint lehet.

2. TERMÉSZETVÉDELEM

105.§

- (1) A települést érintő, magasabb szintű és helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelmi kategóriákba sorolt területeket a 4 sz. függelék tartalmazza részletesen.
- (2) Az (1) bekezdés szerint megnevezett és a szabályozási terven jelölt területek hasznosításakor a hatályos vonatkozó jogszabályokat kell figyelembe venni.

VIII. FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK

1. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

106.§

- (1) Közterületek kialakítása és használata Dunakeszi Város Önkormányzatának e tárgyú, mindenkor rendelte szerint történhet.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
 - a) általánosan:
 - aa.) önálló reklám, hirdető berendezés,
 - ab.) árusítópavilon,
 - ac.) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - ad.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - ae.) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
 - af.) építési munkával kapcsolatos állvány,
 - ag.) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - ah.) távbeszélő fülke,
 - ai.) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - aj.) rendezvényekhez kötötten árusítópavilon.
 - b.) szabályozási terven jelölt építési helyen:
 - ba.) kereskedelem-vendéglátás,
 - bb.) üzemanyagotöltő állomás,
 - bc.) autómosó,

bd.) hitéleti

rendeltetési célú építmények, építési helyenként egy rendeltetési egység építhető. Az ba.),bb.),bc.) pontok esetében a maximális épületmagasság 4,0 méter, míg bd.) pont szerinti létesítmény esetében 15,0 méter (templomtorony esetén 30,0 méter).

- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (2) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozhatja, illetve nem veszélyezteti.
- (4) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

2. Mérnöki létesítmények

107.§

- (1) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági rendeltetésű gyeprét, nádas-mocsaras terület – elhelyezhető:
 - a) vízműgépház,
 - b) víz- és záportároló,
 - c) szennyvízáttemelő,
 - d) transzformátorállomás,
 - e) gáznyomás-szabályozó,
 - f) önálló épületként kazánház,
 - g) közművezetékek nyomvonalai, azok műtárgyai és építményei.
- (2) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az építési övezeti/ övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület– létesíthető hulladékgyűjtő-udvar, a közegészségügyi, környezetvédelmi, esztétikai szempontok betartásával.

3.Zöldfelületi előírások

3.1.Általános előírások

108.§

- (1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok alkalmazásával kialakítandó minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni kell.
- (2) A település zöldfelületi rendjének kialakítása érdekében kertépítészeti tervet kell készíteni az alábbiakban:
 - a) zöldterület közpark (Z-kp), közkert (Z-kk), játszópark (Z-jp), vizisport park (Z-vs) övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása esetén
 - b) különleges beépítésre nem szánt sport (Kk-sp/1), sportrepülés (Kk-sp/2), lovassport (Kk-lsp), rekreációs terület (Kk-rek), övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,
 - c) különleges beépítésre szánt egészségügyi terület (K-eü), sportterület (K-sp), turisztikai terület (K-tu) övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,
 - d) alapintézményi településközponti terület (Vt-Ai), építési övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,
 - e) állóvizek parti sávja–vízisport funkciókkal (V-p/2) övezetében zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,
 - f) telkenként 10 rendeltetési egységet meghaladó épületek létesítése átépítése esetén,
 - g) 5000 m²-t meghaladó alapterületű kereskedelmi-szolgáltató épület létesítése, átépítése esetén,

- h) a városközpontban kialakítandó szabályozási terven jelölt P+R parkoló létesítése esetén.
- i) a szabályozási terven megtartandó zöldfelületként jelölt terület esetén.
- (3) A K-sp és Kk-sp területeken az építési övezetben, övezetben meghatározott zöldfelületi minimum érték számításba a:
 - a) füves pályák,
 - b) salakpályák,
 - c) atlétikai homokpályák,
 - d) vízfelületek
által fedett területek beszámíthatók.
- (4) A kötelezően megtartandó zöldfelületként jelölt területek esetén:
 - a) 2000 m²-t meg nem haladó méretű területen a meglévő zöldfelületi borítottság fenntartandó,
 - b) 2000 m²-t meghaladó méretű közterületek 80%-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, melyen belül elhelyezhetők a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (5) A településen 3 méter szintkülönbséget áthidaló rézsűfelületeket állékonyság védelmi szempontból talajmegkötő cserjetelepítéssel kell kialakítani.
- (6) Különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt bányaterületeken (K-b, Kk-b) a környező más területfelhasználású területek (kivéve erdőterületek) felé legalább 5 méter széles többszintes növényállományú zöldfelület kialakítása kötelező.

3.2. Közutak menti zöldfelületek

109.§

- (1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (2) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű lombos fák ültetendők.
- (3) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (4) Új közutak, utcák kialakításánál
 - a) 12-15 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
 - b) legalább 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.

3.3. Favédelmi előírások

110.§

1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet, kivéve a gyümölcsfákat.

3.4. Zöldfelületekre vonatkozó részletes előírások

111.§

Az egyes építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat a 3. számú melléklet Zöldf./B.számú táblázat tartalmazza.

IX. FEJEZET KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM

1. Művi értékvédelem

112.§

- (1) A szabályozási terv jelöli az országos és települési szintű jogszabályok által megállapított, védelemben részesülő műemléki épületeket, azok telkeit, mint a műemléki környezet határát, valamint a régészeti lelőhely és a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területeit, a régészeti érdekű területeket.
- (2) Az országos és helyi védettségű művi értékeket és kapcsolódó védelmi területeiket, valamint a helyi védelemre javasolt művi értékek listáját a 2. sz. függelék tartalmazza.

2. Helyi művi értékvédelem

113.§

- (1) A szabályozási tervlap jelöli a helyi védelmet élvező és a helyi védelemre javasolt épületeket, a helyi értékvédelmi területek lehatárolásait..
- (2) Helyi védettségű épületen (helyi egyedi védelem) végezhető építési munkát és annak egyéb feltételrendszerét helyi értékvédelmi rendelet állapítja meg.

3. Műemlékvédelem

114.§

- (1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása során a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatása, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

4. Településkép-védelem

115.§

- (1) A szabályozási tervlap jelöli a helyi védelemre javasolt:
 - a) Városkép feltárulása szempontjából kiemelt útvonalak:
 - aa.) Fő út kül- és belterületi szakaszai
 - ab.) Bajcsy-Zsilinszky utca,
 - ac.) Fóti út Kossuth Lajos utca és Károlyi utca közötti szakasza,
 - ad.) Kossuth Lajos utca Fóti út és Toldi utca közötti szakasza,
 - ae.) Verseny utca Fóti út és Kápolna közötti szakasza.
 - b) településkép védelmi területek
 - ba.) Duna parti beépítés látványa
 - bb.) Alagi lovas területek és reptér területe.

5. Régészeti lelőhelyek

116.§

- (1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

X. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

1. Elővásárlási jog

117.§

A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósításához elővásárlási jogot állapít meg településrendezési okokból a szabályozási tervlapon jelölt ingatlanokon.

2. Kisajátítás

118.§

- (1) Dunakeszi Város Önkormányzata településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből – útépités céljából – kisajátíthatja a szabályozási terven kiszabályozott telekingatlanokat, illetve azoknak a szabályozással érintett részét.
- (2) Dunakeszi Város Önkormányzata a HÉSZ megalkotásakor nem a tulajdonában álló:

- a) Lk-Ai/4 építési övezetbe sorolt ingatlanokat alapintézményi létesítmény bővítése céljából,
 - b) Z alövezetű közpark övezetbe sorolt ingatlan(oka)t településrendezési célból kisajátíthatja.
- (3) Dunakeszi Város Önkormányzata településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből minden elővásárlási joggal érintett ingatlant kisajátíthat.

3. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

119.§

- (1) Az útépítési és közművesítési hozzájárulási kötelezettség esetei:
- a) a részlegesen közművesített közterületek által kiszolgált telekingatlanok;
 - b) a területhasználattal váltással érintett, szabályozandó területek érintett telekingatlanok;
 - c) a tervezett kiszolgáló- vagy magánutak kialakítását követően, telekmegosztással, telekhatár rendezéssel, vagy telekcsoport újraosztással kialakuló új építési telkek.

XI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

120.§

- (1) Módosul a 16/2006(VII.03.) számú KT rendelet (továbbiakban: "R")
- a) 1.§(1) bekezdése az alábbiak szerint:
„A rendelet területi hatálya *Dunakeszi Város 7151/3 hrsz-ú út – 0128 hrsz csatorna – 0107/1hrsz-ú út – 0109/71 hrsz-ú ingatlan – 2/A út által határolt területre, azaz a 16/2008.(VI.09.) számú KT rendelet területi hatályával érintett területre* terjed ki.
- (2) A HÉSZ hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az „R”:
- a) 1. § (2)
1. § (3)-ben felsorolt minden melléklet a *Dunakeszi Város 7151/3 hrsz-ú út – 0128 hrsz csatorna – 0107/1hrsz-ú út – 0109/71 hrsz-ú ingatlan – 2/A út által határolt területen, azaz a 16/2008.(VI.09.) számú KT rendelet területi hatályán kívül eső* területekre vonatkozóan.
 - b) 1.§(4)-ben felsorolt minden függelék és melléklet, kivétel:
6/1. sz. melléklet: Településrészek egyedi előírásai melléklet
 - c) 1.§(5) bekezdése,
 - d) 2.§-11.§,
 - e) 12.§ (1) bekezdése,
 - f) 12.§ (2) táblázatában foglalt Gksz-2, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7/a, Gksz-7/b, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11 építési övezetek és vonatkozó beépítési paraméterek,
 - g) 12.§(5),(6) bekezdései,
 - h) 13.§ - 38.§
 - i) 39.§ (2) bekezdés
 - j) 40.§
 - k) 42.§ - 45.§
 - l) 49.§(1), (4)
 - m) 52.§ (5) bekezdés második mondata,
 - n) 54.§ - 63.§,
 - o) 64.§ - 67.§,
 - p) 69.§ (1),(4),(5) bekezdések,
 - q) 71.§ (1)-(7), (9), (12), (13),
 - r) 75.§ felvezető szöveg és (1) – (6), (8) - (11), (14), (17), (19), (21),
 - s) 76.§ (1), (2),
 - t) 77.§.
- (3) A HÉSZ hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) 33/2005.(XI.29.) Ök. számú rendelete
 - b) 46/2005.(XII.21.) Ök. számú rendelete és annak módosításai:
 - 1. 17/2007.(VII.12.) Ök. számú rendelete,
 - 2. 24/2011.(VI.28.) Ök. számú rendelete,
 - c) 12/2006.(VI.06.) Ök. számú rendelete
 - d) "R" számú rendelet módosításai:

1. 41/2009.(VIII.05.) Ök. számú rendelete,
 2. 21/2011.(V.31.) Ök számú rendelete,
 3. 23/2011.(VI.28.) Ök. számú rendelete,
 4. 46/2012.(XII.13.) Ök. számú rendelete
 5. 47/2012.(XII.13.) Ök. számú rendelete.
- (4) HÉSZ előírásait az 5. számú mellékleten jelölt ingatlanok esetében 2013. július 4-ig a 6. számú mellékletben meghatározott paraméterekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) A HÉSZ 2.§(2) m.) pontja, valamint a HÉSZ 5. és 6. számú mellékletei a 2013. július 5-én hatályukat veszítik.
- (6) Jelen rendelet előírásai az Üdülő utca (6201 hrsz), Északi utca (6178 hrsz), Aulich Lajos utca (7601/39 hrsz), Schweidel J. utca (7601/17 hrsz), 6084/1 hrsz-ú út, Vécsey Károly utca (7601/1 hrsz) és a beépítésre szánt terület északi határa (07/122 hrsz-ú ingatlan déli határa) által határolt telektömbök, továbbá a területhez tartozó Aulich Lajos és Schweidel J. utca által határolt Vt/SZ-1 jelű településközponti vegyes terület kivételével a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól kezdve kell alkalmazni.
- (7) Az Üdülő utca (6201 hrsz), Északi utca (6178 hrsz), Aulich Lajos utca (7601/39 hrsz), Schweidel J. utca (7601/17 hrsz), 6084/1 hrsz-ú út, Vécsey Károly utca (7601/1 hrsz) és a beépítésre szánt terület északi határa (07/122 hrsz-ú ingatlan déli határa) által határolt telektömbök, továbbá a területhez tartozó Aulich Lajos és Schweidel J. utca által határolt Vt/SZ-1 jelű településközponti vegyes terület vonatkozó előírások hatálybalépéséről külön rendelet gondoskodik.

Dunakeszi, 2012. december 13.

Dr. Molnár György
jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került:
Dunakeszi, 2012

Dr. Molnár György
Jegyző

1.SZÁMÚ FÜGGELEK

Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek listájáról

A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - alábbi régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Lhsz	Alhsz	Tlsz	Vetület	X	Y	Lelelőhely neve	Védettség	Hrsz	Jelenség
10220	1	0					Alagimajor	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/római, őskor
10221	2	0					Alagimajor	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/római
10222	3	0	406-112	EOV			Kopolya, MRT XIII/2. kötet 5/3.lh.	Lelelőhely	0148/11, 0148/12	Település/kelta, Felszíni telepnyom/halomsíros kull., réz, újkőkör, kvád kult., népvándorlás, Szorvány/halomsíros kult., valyal kult., szarmata, késő középkör, Sír hamvasztásos/valyai kult, hatvani kult, Sír ált/középső bronzkör, Épüel ált/ vatyai kult, Terra sigillata/szarmata
10223	4	0					Úr-rét, MRT 9. Kötet 5/4. lh	Lelelőhely		Sír hamvasztásos/ kora bronzkör
10224	5	0					Temető	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/őskör
10225	6	0					Rév-dülő, MRT 9.kötet 5/6. lh.	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/őskör, Árpád-kör
10226	7	0					Új-szölők, MRT 9.kötet 5/7.lh.	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/bádeni kult., római, népvándorlaskör, honfogl., Árpád-kör
10227	8	0					Liget utca	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/őskör
10228	9	0	75-434	EOV	259200	655450	Duna sor, MRT 9.kötet 5/9. lh	Műemlék		Erődítés torony/késő római, Kikötő/késő római
10229	10	0					Malomárok Lelelőhely	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/Árpád-kör, honfogl., népvándorlás
10230	11	0					Malomárok, MRT 9.kötet 5/11.lh.	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/népvándorlás, Szorvány/avar, Telep ált./ avar
10231	12	0					Új-szölők, MRT 9.kötet 5/12.lh.	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/vas, őskör, Telep áll./réz, Árpád-kör
10232	13	0					Diófa utca	Lelelőhely		Sír ált/ népvándorlaskör
10233	14	0					Hegyre járó dülő	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/Árpád-kör, honfogl.
10234	15	0					Hegyre járó dülő	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/kelta, urnasíros, bádeni , őskör
10235	16	0					Csörsz-árok, MRT 9.kötet 5/16.lh	Lelelőhely		Erődítés sánc/ római
10236	17	0					Alagimajor, MRT 9.kötet 5/17.lh.	Műemlék		Felszíni telepnyom/kelta, romal , Bizonytalan/réz, Telepüel falu/ középkör, Templom ált/ középkör, Köemlék/ Árpád-kör, későközépkör, Épüel ált/későközépkör, Malom/későközépkör
10237	18	0					Római kat.plébánia, MRT 9.Kötet	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/népvándorlás, Templom/ középkör, Telep falu/ középkör
10238	19	0					Parlag, MRT 9.kötet 5/19.lh	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/ urnasíros kult.
10239	20	0					Duna sor 35.MRT 9. K. 85oId.	Lelelőhely		Szörvány/ urnasíros kult.
10240	21	0					Könyves Kálmán u.	Lelelőhely		Sír ált/ középkör
10241	22	0					Szond y utca	Lelelőhely		Sír ált/ népvándorlaskör
10242	23	0					Rév-dülő, MRT 9. 5/23. lh.	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/kelta, népvándorlás, középkör
10243	24	0					Szent István u. 1.	Lelelőhely		Sír csontvázas/ism.
10244	25	0					Hegyre járó dülő	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/bronzkör, római, Árpád-kör
10245	26	0					Kopolya-dülő	Lelelőhely		Szörvány/őskör
10246	27	0					Legelő-dülő, MRT	Lelelőhely		Felszíni telepnyom/őskör

							9.kötet 5/27. lh		
31249	0						Lelőhely		322. jelű út: őskori, szarmata és avar kori településnyomok
31814	0	EOV	251 430	655 170			Lelőhely	0132/1 - 16	Székes-dűlő: őskori telepnyomok (neolitikum, rézkor, bronzkor, kelta), bronzkori temetők
31816	0	EOV	251 020	655 410			Lelőhely		Nádas: rézkori telep
32999	0	EOV	259 170	655 450			Lelőhely	6241	Duna sor 28.: késő római erőd és kikötő

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK

A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek listájáról és a műemléki környezet alá eső ingatlanok felsorolásáról

Országos műemléki nyilvántartás szerint az alábbi védett ingatlanok találhatóak:

- Római castrum és hídfő maradványai
Dunasor 29. Tsz.: 7006 Hrsz.: 6241, 6242 / 6231, 6240, 6243/1, 6243/2, 6244/1 , 6248
- Középkori templomrom
Alagi major Tsz.: 7005 Hrsz.: 072/8
- Szent Mihály római katolikus templom
Szent István út 36. Tsz.: 7007 Hrsz.: 4275
- Alagi Versenyló Trénigtelep
Nádori u. 4. Tsz.:11283 Hrsz: 058/1, 058/2, 059/1, 060, 061/1, 061/2, 061/3, 063, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2971, 2976, 2977, 2978, 2979, 3168, 3169
Műemléki környezet: 2941, 2953, 2955/17, 2969/2, 2970

Helyi műemléki nyilvántartás szerint az alábbi védett ingatlanok találhatóak:

- Kistemplom utca Hrsz: 3035/4 volt „lovarda épülete
- Fő út 25. Hrsz:4248 Városháza

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A települést érintő természetvédelmi kategóriák

- Natura2000 területek
 - Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területi (SCI) kategóriába tartozik a Duna és ártere (HUDI20034)
- Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)
 - Óceán-árok déli lápterülete
 - Védett források
- Helyi jelentőségű természetvédelem
 - Nemzeti Lóverseny Kft. alagi telepének kül- és belterülete (A területen a természet és művi értékek egyaránt védelmet élveznek.)
- Országos Ökológiai Hálózat területei
 - magterületek,
 - puffer területek
 - ökológiai folyosók

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A település meglévő és tervezett gyűjtőútjainak listája

A település **meglévő** gyűjtőútjai:

1. Barátság útja
2. Bartók Béla utca
3. Báthory István utca
4. Batthyány Elemér utca
5. Béke utca
6. Berek utca
7. Berzsényi Dániel utca
8. Bocskai utca
9. Gizella utca
10. Gyöngyvirág utca
11. Határ út
12. Hunyadi utca
13. Kápolna utca
14. Kazinczy Ferenc utca
15. Kistemplom utca
16. Klapka utca
17. Könyves Kálmán utca
18. Liget utca
19. Madách Imre utca
20. Mátyás Király utca
21. Moszkva utca
22. Muskátli utca
23. Nándori utca
24. Nap utca
25. Pálya utca
26. Radnóti Miklós utca
27. Repülőtéri utca
28. Sólyom utca
29. Széchenyi utca
30. Szent István utca
31. Szilágyi utca
32. Tábor utca
33. Temető utca
34. Tisza utca
35. Toldi Miklós utca
36. Tőzeztavi utca
37. Váci Mihály utca
38. Verseny utca
39. Zápolya utca

melyek tervezési osztályba sorolásuk szerint: B.V.c.B

A település **tervezett** gyűjtőútjai:

1. Berek utca és Tőzeztavi utca közötti tervezett összekötő szakasz (B.V.c.B)
2. Folyam utca és Barátság utca közötti tervezett összekötő szakasz (B.V.c.B)
3. IV. Béla utca (B.V.c.B)
4. Tervezett Észak-keleti bekötő út (K.V.C)
5. Tervezett nyugati elkerülő út (K.V.C)