

HATÁROZAT TERVEZET

Csévharaszt község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2014. (...) számú határozata
a Településszerkezeti Terv megállapításáról

Csévharaszt község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Csévharaszt község Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv szöveges leírását,
- b) 2. melléklete az M=1:12.000 méretarányú településszerkezeti tervet

tartalmazza.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: 2014.

Felelős: Mocsáry Balázs polgármester

Csévharaszt, 2014.....

Mocsáry Balázs
polgármester

1. MELLÉKLET

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Csévharaszt településszerkezeti tervének alapját a hatályos településszerkezeti terv jelenti, s a változások a 78/1999. (XII.14.) sz. határozattal elfogadott, többször módosított település-szerkezeti tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Csévharaszt Pest megyében, a Duna-menti síkságon elhelyezkedő település. Síkvidéki településként szerkezetét leginkább a vonalas szerkezeti elemek és a területhasználatok határozzák meg. Az országos mellékutak, mint mesterséges vonalas elemek, markánsan jelennek meg a tájhasználatban. A Vasad - Csévharaszt - Nyáregyháza út egyfajta határt jelent, hiszen ettől délre jellemzően erdőterületek, míg északra szántó- és gyepterületek helyezkednek el.

A település tájszerkezetét jelentős mértékben meghatározza nagyfokú erdősültsége, mely meghaladja a 70%-ot. Az erdőterületek elsősorban a Vasadi (illetve Nyáregyházi) úttól délre elterülő területeket foglalják el, emellett egy kisebb erdőfolt található a település északnyugati határánál.

Csévharaszt a Monori bekötőút tengelyére települt falu, mely később nyugati irányba bővült. A település többségében fésűs beépítésű falusias lakóterület, ám megjelenése nem egységes. A település intézményei a településközpontban egy tömbben helyezkednek el.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 4605 j. Monor - Dánszentmiklós összekötő út;
- 46102 j. Monor - Csévharaszt bekötő út;
- Testvériség III. nagynyomású földgáz szállítóvezeték;
- települést délkelet-északnyugat irányban átszelő vízelvezető csatornák;
- külterületi földutak jellegzetes, derékszögű hálózata.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- erdőterületek dominanciája;
- szántó- és gyepterületek a település északi részén (a csatornák mentén);
- vizenyős gyepterületek a település délkeleti részén;
- nagyméretű egykori honvédségi területek;
- belterület lakóterületi túlsúlya;
- gazdasági területek koncentrációja a belterülettel keletre;
- rendezvényterület a település déli részén;
- gazdálkodó területek az egykori zártkertek helyén.

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- 4601 j. országos mellékút tervezett szakasza;
- Csévharaszt - Kakucs településközi út;
- Monort délről elkerülő nagysebességű vasútvonal.

Tervezett szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- új közpark a településközponttól mintegy 100 méterre, a falu nyugati határánál;
- gazdasági terület bővítése, új gazdasági területek kijelölése a Monori út mentén;
- új különleges terület (filmgyár) a település északi részén, a 46102 j. bekötőút keleti oldalán;
- új különleges lovasturisztikai terület a belterülettel délre;
- nagy kiterjedésű különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs területek külterületen;
- tervezett erdőterületek a belterülethez kapcsolódóan (lakóterületek átsorolásával);
- új gyepterületek a csatornák partján.

Csévharaszt - a budapesti agglomeráció szomszédsága és a beköltözők számának remélt nagysága következtében - jelentős lakóterületi fejlesztések mellett döntött. A terv északi, keleti és déli irányba egyaránt megerősíti a lakóterületi fejlesztéseket, legjelentősebb ezek közül a belterület északi részén kijelölt mintegy 30 ha nagyságú új lakóterület. A fejlesztési tartalékokkal a település lakás- és lakosságállománya másfélszeresére nőhet. Ezek mellett a lakóterületekből erdőterület felhasználásba is átsorolásra kerültek területek.

A terv megerősíti a településtől keletre elhelyezkedő **ipari területek**, valamint a belterülettől délre elhelyezkedő fűrészüzem gazdasági területfelhasználását, továbbá új **kereskedelmi, szolgáltató** területet jelöl ki a Monori út mellett.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba került a belterület nyugati és keleti részén elhelyezkedő két vágóhíd.

Különleges területfelhasználásba tartozik a község sportterülete.

A temető **különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba** került, a temető bővítése szükséges. A Petőfi Sándor utca menti zöldterület közkertként lett jelölve. Új **zöldterület** (közpark) került kijelölésre a településközpont közelében, a belterület nyugati határánál.

A település a jövőben a helyi adottságokra és erőforrásokra alapozva kívánja a fejlődését biztosítani. Éppen ezért - turisztikai potenciálját erősítve - különleges területként új **lovasturisztikai területeket** jelölt ki a falutól délre, továbbá a település déli részén gazdasági terület átsorolásával különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs területet jelölt ki. További különleges beépítésre nem szánt **sport-rekreációs területet** jelöl a terv a település keleti határánál, a korábbi honvédségi terület helyén. Új **különleges terület - filmgyár** terület került kijelölésre a település északi határánál, a bekötőút keleti oldalán.

A **tájszerkezet** kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése.

Ennek megfelelően a település területén meglévő magas erdősültség továbbra is megtartandó. Az **erdők** nagy része gazdasági, de az ősbörökás és környezete, valamint a lakó és az ipari területek között védelmi, illetve a belterület mellett egy kisebb foltban, valamint az egykori katonai terület nagy része közjóléti erdő területfelhasználásba került.

Nagyobb kiterjedésű egybefüggő **szántóterület** csak a település északkeleti részén helyezkedik el, ezen területek a későbbiekben is megőrzendők.

A szántóterületekhez hasonlóan **gyepek** is csak kis területen találhatók a településen. A gyepterületek elsősorban a vizesebb területeket kísérik, elsősorban északon, a 2.sz. főcsatorna mentén, valamint a délkeleti területeken, a Pusztatemplom környezetében fekszenek. A település délkeleti területein a gyp- ill. a vizenyős, mocsaras területek fenntartása, a mozaikos tájhasználat megőrzése a jövőben is fontos feladat.

Természetközeli területfelhasználásba kerültek a külterületen a homokbuckák közötti mélyedésekben kialakult mocsaras területek.

A településen folytatott mezőgazdálkodás erősítése érdekében a terv **különleges beépítésre nem szánt lakó-gazdálkodó területet** jelölt ki a belterület nyugati végéhez kapcsolódóan, az egykori zártkerti területek helyén.

A fentiek mellett meghatározó külterületi területhasználat a különleges beépítésre nem szánt területként besorolt, a település északnyugati határánál elhelyezkedő **honvédségi terület**.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

- Monori úttól nyugatra fekvő terület (056/4-6, 056/19-22 hrsz);
- Monori úttól keletre fekvő terület (069/15-24 hrsz);
- Móra Ferenc utca keleti oldala (079/15-16 hrsz telkek);
- Nyáregyházi út két oldalán fekvő területek (079/18, 079/21, 079/24, 0153/3 hrsz);
- Arany János utca keleti oldala (0163/8, 0166 hrsz);
- Petőfi Sándor utcától délre elhelyezkedő területek (0256/35, 0256/37-59, 0256/61 hrsz);
- Gyöngyvirág utca északi és déli oldalán fekvő területek (015, 017/1, 021/1, 021/3 hrsz).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b) ipari terület
- 4) Különleges terület
 - a) mezőgazdasági üzemi terület
 - b) lovasturisztikai terület
 - c) filmgyár
 - d) sportterület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
 - a) védelmi erdőterület
 - b) gazdasági erdőterület
 - c) közjóléti erdőterület
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület-szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület-gyep
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Természetközeli terület
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) kegyeleti park
 - c) honvédelmi terület
 - d) sport-rekreációs terület
 - e) lakó-gazdálkodó terület
- 7) Közlekedési- és közmű elhelyezési területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Csévharaszt településszerkezeti tervében a beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre:

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közmű- vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vt	Településközpont terület	1,0	teljes
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,8	teljes
Gip	Ipari terület	0,6	teljes/ részleges
K-mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	teljes
K-ltur	Különleges terület - lovasturisztikai terület	0,2	teljes
K-film	Különleges terület - filmgyár	0,4	részleges
K-sp	Különleges terület - sportterület	0,4	teljes

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a következők:

	Területfelhasználási egység	Közmű- vesítettség
Zkp, Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	teljes
Ev	Védelmi erdőterület	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-
Ek	Közjóléti erdőterület	
Má-sz	Általános mezőgazdasági terület- szántó/ültetvény	-
Má-gy	Általános mezőgazdasági terület- gyep	-
V	Vízgazdálkodási terület	-
Tk	Természetközeli terület	-
Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	részleges
Kb-ky	Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park	részleges
Kb-lg	Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület	részleges
Kb-hon	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	részleges
Kb-spr	Különleges beépítésre nem szánt terület - sport-rekreációs terület	részleges

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Falusias lakóterület (Lf)

Falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználásba tartoznak a település lakóterületei.

Tervezett falusias lakóterület:

- a Petőfi Sándor utca nyugati végénél központi vegyes, illetve zöldterület átsorolásával (0,8 ha);
- a Petőfi Sándor utcában a Vasad külterületébe beékelődő 3 telek (0,87 ha);
- a Kossuth Lajos utcában lévő központi vegyes terület átsorolásával (0,2 ha);
- a Nyáregyházi úttal párhuzamosan, attól északra fekvő „telekvégek” (0,2 ha);
- a fűrészüzem mellett elhelyezkedő szolgáltató lakóépületek területe (0,95 ha);
- a Nyáregyházi út mentén lévő tanyás területen (1,2ha).

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület a település központjában elhelyezkedő intézmények telektömbjének területe. (Kossuth Lajos u. - Rákóczi Ferenc u. - Ady Endre u. - Iskola u.).

A településközpont területeken főként intézményi- illetve a kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épületek jellemzők.

Tervezett településközpont terület:

- a Monori, a Vasadi és a Nyáregyházi utak találkozásánál fekvő terület (0,53 ha)

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági területeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók.

Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a belterület nyugati részén, a Gyöngyvirág utcában - 0,74 ha;
- Monori út nyugati oldalán lévő „tüzép” és bővítési területe - 0,9 ha;
- Monori út keleti oldala (069/26-35 hrsz) - 10 ha

3.2.3.2. Ipari terület (Gip)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

A község területén kijelölt ipari területek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló építmények elhelyezésére szolgálnak.

Ipari terület területfelhasználási egységbe tartoznak a belterülettől keletre elhelyezkedő gazdasági vállalkozások, melyeken ipari tevékenységet folytatnak.

Tervezett ipari terület:

- a belterülettől keletre, a Nyáregyházi út déli oldalán fekvő Gksz területfelhasználás átsorolásával - 13,34 ha;
- a belterülettől délre elhelyezkedő fűrészüzem - Gksz területfelhasználás átsorolásával - 2,8 ha

3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek adott terület adott rendeltetéséhez kötötten kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepcióban meghatározott célkitűzések megvalósulását.

3.2.4.1. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények és ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetések elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

Ebbe a területfelhasználási egységbe került a belterület déli, valamint keleti részén elhelyezkedő két vágóhíd. 2,86 ha

3.2.4.2. Különleges terület - lovasturisztikai terület (K-ltur)

A terület a lótartáshoz, állattartáshoz kapcsolódó építmények, lakóépületek, vendéglátó- és szálláshely szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató és oktatási épületek elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges terület - lovasturisztikai területet jelölt ki a terv a belterülettől délre (0247/80,81,85,86 hrsz) - 3,5 ha. A területen a lovassport- és -turisztikai szolgáltatásokhoz kapcsolódó széles körű - de a környezetet nem terhelő és nem zavaró rendeltetések valósíthatók meg.

3.2.4.3. Különleges terület - filmgyár (K-film)

Különleges terület - filmgyár területfelhasználási egységbe a filmkészítéshez szükséges építmények mellett szociális, és szolgáltató épületek, valamint az átmeneti ott tartózkodást szolgáló szállásépületek helyezhetők el.

A település északi határánál, a monori út keleti oldalán tervezett különleges terület - filmgyár terület került kijelölésre (073/5 hrsz) - 11,4 ha.

3.2.4.4. Különleges terület - sportterület (K-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - sportterület a belterület északkeleti részén, a Deák Ferenc utca nyugati oldalán elhelyezkedő terület (297/18 hrsz).

Tervezett különleges terület sport terület:

- a sportterület telkének északi, korábban lakóterületbe sorolt része (0,27 ha)
- a meglévő sportterülethez kapcsolódó, attól délre fekvő telek területe (0,65 ha)

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

„Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.”

3.3.1. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK (Zkk, Zkp)

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Meglévő közkert:

- Petőfi Sándor utca déli oldala (200 hrsz) - 1,9 ha

Tervezett közpark:

- belterület nyugati határánál, Iskola utca végén (07 hrsz „d” alrészlet) - 1,6 ha

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK (E)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztési szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A település nagyfokú erdősültsége miatt új erdőterületek kijelölése nem szükséges, többnyire csupán a korábban felhagyott, bozotos, valamint a rekultiválandó területek helyén javasolt.

A településszerkezeti tervben az erdők gazdasági, védelmi, illetve közjóléti erdő besorolásba kerültek.

Gazdasági erdők (Eg):

Gazdasági erdőterületek közé tartoznak a gazdasági rendeltetésű erdők, melyek az erdőségek legnagyobb hányadát teszik ki.

Tervezett gazdasági erdők:

- a belterülethez közvetlenül kapcsolódó egyes területeken (falusias lakó és kertes mezőgazdasági terület átsorolásával); - 51,54 ha
- a 4605 j. úttól északra (általános mezőgazdasági terület átsorolásával); - 61,74 ha
- a 4605 j. út mentén fekvő területeken Nyáregyháza irányába (ipari terület átsorolásával); - 9,36 ha
- a délkeleti közigazgatási határ mentén (általános mezőgazdasági területek átsorolásával) ; - 7,81 ha

Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartoznak a védelmi rendeltetésű erdők: az Ősborókás területén és környezetében, az igazgatási terület déli részén, illetve az ipari területek és a lakóterület között.

Meglévő védelmi erdők:

- a belterületről délnyugatra, a védett Ősborókás területe;

Tervezett védelmi erdők (más rendeltetésű erdőből-átsorolással):

- az Ősborókás környezete (gazdasági erdőből); (~250,23 ha)
- a külterület déli részén (gazdasági erdőből); (~119,2 ha)
- a belterületről keletre, a lakó és az ipari területek között (gazdasági erdőből); (~14,46 ha)

Tervezett védelmi erdők:

- a belterülettől délre és keletre (falusias lakó, illetve kertés mezőgazdasági terület átsorolásával); (~40,69 ha)
- a 4605 j. úttól északra (gazdasági ipari területek átsorolásával); (~7,59 ha)

Közjóléti erdők (Ek):

Közjóléti erdőterületek közé tartoznak a belterülethez kapcsolódva, tőle nyugatra fekvő erdők.

Tervezett közjóléti erdők:

- temetőtől délre, egykori honvédségi terület a belterülettől nyugatra (falusias lakó terület átsorolásával) - 3,1 ha;
- temetőtől délre, egykori honvédségi területen, gazdasági erdő átsorolásával (0191/3, 0192 hrsz.) - 201,15 ha

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (Má)

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területek a településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek besorolásra. Általános mezőgazdasági területen belül a településszerkezeti terv megkülönbözteti az általános mezőgazdasági terület szántó, ültetvény illetve általános mezőgazdasági terület gyepterületfelhasználási egységeket.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény (Má-sz)

Az általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény területhez tartoznak azok a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek, amelyek - a helyi adottságokat figyelembe véve - jobb minőségű termőföldek.

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gyepterület (Má-gy)

A település északi részén, a vízelvezető csatornák mentén fekvő, valamint a délkeleti részen fekvő vízesebb foltok melletti gyepterületeket sorolja a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület - gyepterületfelhasználásba.

Tervezett gyepterületeket jelöl ki továbbá a 2.sz. főcsatorna és a 26.sz. csatorna mindkét partján - az ökológiai folyosó területén. (~75,52 ha)

A gyepterületek megőrzése ökológiai, tájképi szempontból és a környezetkímélő gazdálkodás tekintetében is fontos.

3.3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A település külterületén lévő csatornák medrét a településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységként jelöli ki. E területfelhasználási egységbe tartozik továbbá a belterületen található, a tervlapon vízkivételi helyként jelölt vízmű terület. (41/2 hrsz).

3.3.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

A település délkeleti részén, a vizenyős területeken elhelyezkedő mocsaras, nádas illetve gyepterületeket a településszerkezeti terv tervezett természetközeli területként jelöli.

3.3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-t)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő rendeltetéseket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

A külterületen, a Petőfi Sándor utca meghosszabbításaként induló út déli oldalán helyezkedik el a község temetője (0181/2 hrsz).

Tervezett különleges terület temető:

A temető bővítési területeként kijelölt terület nyugat-északnyugati irányban - 1,9 ha.

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park (Kb-kp)

A kegyeleti park olyan lezárt temetőterület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.

A külterület délkeleti részén található Pusztatemplom romjához kapcsolódóan található régi temető tervezett kegyeleti parkként került kijelölésre.

3.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület (Kb-hon)

A terület a honvédelmi feladatok ellátására, ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület

- a település északnyugati határánál elhelyezkedő nagy kiterjedésű terület. (0228/4 hrsz).

3.3.6.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - sport, rekreációs terület (Kb-spr)

Különleges terület -rekreációs terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület:

- a település déli részén elhelyezkedő „rendezvényhelyszín” területe - 61,36 ha
- a rendezvényterülettől nyugatra fekvő gyermektábor területe - 1,25 ha
- temetőtől délre fekvő terület (0181/3-6 hrsz) - **48,8 ha**

3.3.6.5. Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület (Kb-lg)

Főként olyan kis arányú beépítettséggel rendelkező területek tartoznak ide, ahol a lakó rendeltetés mellett jellemző a mezőgazdálkodáshoz, állattenyésztéshez, állattartáshoz kapcsolódó rendeltetés megléte.

A tervezett különleges beépítésre nem szánt - lakó-gazdálkodó terület a belterülethez kapcsolódóan külterületen, a Balla köz nyugati, külterületi folytatásától délre helyezkedik el - 23,2 ha.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 9. § értelmében a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Csévharaszon a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - o erdőterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.2. fejezetében.
 - o természetközeli terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt természetközeli területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.5. fejezetében.
 - o általános mezőgazdasági terület - gyepek
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) általános mezőgazdasági terület - gyepek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.3.2. fejezetében.
 - o zöldterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.1. fejezetében.
 - o különleges beépítésre nem szánt terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - temető, kegyeleti park, illetve sport-rekreációs terület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.6.1. és 3.3.6.2. 3.3.6.4. fejezeteiben.
- Egyéb:
 - o vonalas szerkezeti elemek: fasorok
 - o telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez (ökológiai folyosó, puffterület), illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzésére, a vízfolyások mentén húzódó gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősülttségének nagyságát fent kell tartani, az erdők megtartandók.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, melyek főként a vízfolyások mentén, illetve a dombok közti mélyebb fekvésű területeken találhatóak.

Csévharaszt egyetlen zöldterülete a településközponttól távol, a Petőfi utcában található, mely voltaképp a Petőfi utca déli oldala mentén kialakult széles zöld sáv. Új zöldterület a belterületől nyugatra, az Iskola utca végén került kijelölésre.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető, és a sportterületek, melyek túlnyomó részt különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek.

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.6. fejezetében.

A település magas erdősülttsége, a vízfolyások mentén kialakult, s a településszerkezeti terv által szerepükben megerősített gyepterületek, az utak menti fasorok hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatot a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező falusias lakóterületek.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.3 és 4. fejezet.

5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

Natura2000 területek

A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet alapján Csévharaszton a Natura2000 hálózathoz tartozik az Ósborókás területe a belterülettől délnyugatra.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei -Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve 1996. évi XXI.tv 23/A§ (2) c) pontja alapján pontosítva kerültek lehatárolásra.

Magterület övezetébe tartozik a védett ósborókás és közvetlen környezete, valamint a település nyugati határán elhelyezkedő katonai területek.

Ökológiai folyosó övezetébe a település északi részén elhelyezkedő árokmenti szántó- és gyepterületek tartoznak.

A puffer-területet övezetébe tartoznak a magterületet körülölelő területek, mely Csévharaszt teljes közigazgatási területének közel fele.

Pest Megye Területrendezési terve -Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Térségi jelentőségű tájképvédelmi területekhez tartoznak a belterülettől délnyugatra fekvő erdőterületek, illetve a külterület déli, északnyugati és északi sarka.

5.3. HELYI VÉDELEM

Helyi védelem alatt állnak az alábbiak:

Gyertyános (0230/4 hrsz.)

Tölgyes (0217/10 hrsz.)

Fűzfa (0241/2 hrsz.)

Helyi természetvédelemre javasolt területek a következők:

Helyi természetvédelemre javasolt területként jelöli a terv a Monori út két oldalán, a 26.sz. csatorna és a 2.sz. főcsatorna mellett elterülő értékes gyepterületeket.

Helyi természetvédelemre javasolt továbbá a Petőfi utca végében (0250/2 hrsz), mely a tartós szegfű előfordulási helye.

Ugyancsak helyi védelemre javasolja a terv a településszerkezeti terven jelölt, idősebb kocsányos tölgyeket.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Csevharaszt országos viszonylatban fiatal településnek számít, épületeinek többsége a XX. század közepén, illetőleg azt követően épült. Ennek következtében csak kevés épület található, mely képviseli a hagyományos népi építészeti stílust.

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A településen az örökségvédelmi nyilvántartás szerint egy országosan védett műemlék épület található. A külterületen található Pusztatemplom romjának ma már csak a nyugati fala áll.

Ssz.	Cím	Hrsz	Törzsszám	Funkció
1.	Külterület	0203/2	M-6947	Temető, Templomrom (gótikus, XIV.sz.)

6.2. HELYI VÉDELEM

A településen csak néhány épület viseli magán a hagyományos népi építészeti elemeket, az értékesebb épületek általában az egykori tanyákhoz, volt tanyagazdaságokhoz kapcsolódnak. A védelemre érdemes épületek megőrzését biztosítani kell, illetve fontos, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól eltérő épületek a jövőben se épüljenek.

Helyi védelemre javasolt épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos u.	80/1	Lakó- és melléképület
2.	Balla köz	503/1	Lakóépület
3.	Rákóczi u.	44	Kőkereszt
4.	Petőfi Sándor u.	200	Balla Károly szobor
5.	Külterület	0127/13	Wekerle kúria
6.	Külterület	0241/22	Balla Károly síremléke
7.	Külterület	0210	Kőkereszt

6.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Az országos nyilvántartás szerint Csévharaszton a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Azonosító	Név
1.	39432	Templomhegy
2.	39433	Pusztacsév
3.	58228	Pótharaszti határ, Pusztatemplom
4.	72131	Pusztapótharaszt

Adatgyűjtés és terepbejárás alapján azonosított lelőhelyek:

5.		Széchenyi utcai házsor mögött
6.		Vasadi út mente
7.		Monori út mente, 2. sz. csatorna északkeleti oldala
8.		Monori út északnyugati, lakóterület kijelölés széle
9.		Pótharaszti templomrom közelében

Azonosítatlan lelőhelyek:

1.	39434	Ballabán
2.	41281	Gombos-dűlő
3.	41662	Balla-major
4.	41662	egykori Kégl János birtok

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Térséget érintő országos közutak

Meglévő, megmaradó:

- 4605 j. Monor - Dánszentmiklós összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 46102 j. Monor - Csévharaszt bekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 4601 j. Budapest - Tiszakécske összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett:

Csévharaszt térségében a jelenleg rossz állapotú, 4601 j. mellékút fejlesztését tartalmazza a Pest Megyei Területrendezési Terv.

7.1.1.2. Települést érintő országos közutak

Meglévő

- 4605 j. összekötő út (Vasadi út - Nyáregyházi út)
- 46102 j. bekötő út (Monori út, Kossuth Lajos utca)

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Főúthálózat

Meglévő, megmaradó:

Az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

- 4605 j. összekötő út (Vasadi út - Nyáregyházi út)
- 46102 j. bekötő út (Monori út, Kossuth Lajos utca)

7.1.2.2. Belterületi gyűjtőutak

Meglévő, megmaradó:

- Petőfi Sándor utca
- Ady Endre utca - Jókai Mór utca

7.1.2.3. Települési kiszolgálóutak

A település belterületén dél felé haladó főút a 46102 j. út, azaz a Kossuth Lajos utca. Ezt keresztezi merőlegesen a 4605 j. út, a Vasadi utca és Nyáregyházi utca. A település déli területén a Kossuth Lajos utcára merőleges a Petőfi Sándor utca. Ezekhez kapcsolódnak a település mellékutcai, ill. található néhány ezekkel párhuzamos utca is. A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szűkek, szabályozási szélességük kicsi (sokszor 4-5 m). Sok nem burkolt út is előfordul, de általában az úthálózat kielégíti a jelenlegi igényeket.

7.1.2.4. Közúti csomópontok

A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A gyűjtőutak és főutak csomópontjai a főutak felé elsőbbségadással szabályozottak, a gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai általában a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály

alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

7.1.2.5. Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A központban az intézményi és gazdasági egységekhez parkolót alakítottak ki. Több helyen egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

7.2. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

A 4601 j. és a 4606 j. úton országos kerékpárutat terveznek, a település területét a tervezett 4601 j. út mentén vezetett kerékpárút nyomvonala érinti.

Távlati szinten tervezett a szomszédos településeket összekötő, a 4605 és 46102 j. út mentén, illetve a település déli részén külterületen vezető kerékpárút.

7.3. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járda állapota általában rossz, ahol van, ott a szélessége általában nem elegendő. A település gyalogúttjai felújítandók.

7.4. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Csévharaszt területét vasútvonal jelenleg nem érinti.

Tervezett

Az OTrT szerint Csévharaszt északi területén keresztül haladna a Budapest-Szolnok és a Budapest-Kecskemét nagysebességű vasútvonal, új nyomvonalon. A tervezett nyomvonal mentén 50-50 méteres védőtávolságot kell fenntartani.

7.5. TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Csévharaszton autóbusz forduló található, a belterületen több megálló található. Csévharaszt autóbuszszal Vasadon és Nyáregyházán keresztül érhető el, Monori átszállással pedig a többi nagyváros. A távolsági járatok a 4605 j. úton közelítik meg a települést. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1. VÍZELLÁTÁS

Csévharaszt belterületén a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték a belterület utcáiban kiépült. A vízellátás bázisa a település belterületén üzemelő két fúrt kút, a kutak talpmélysége 150 m körüli. A belterület vízellátó hálózatában a megfelelő hálózati víznyomást a vízmű telken levő nyomásfokozó biztosítja. A kutakból kitermelt víz magas vastartalma miatt kezelést igényel, a vastalanító szintén a vízmű telkén üzemel.

Az előírások szerint a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, ezzel az ivóvíz ellátás mellett a tűzvíz ellátás is megoldott. A nyomásfokozó gépház kapacitása kiterhelt, jelentős többlet kapacitással nem rendelkezik.

A tervezett módosítások megvalósulása következtében fellépő többlet vízfogyasztás egy kisebb részét a legelső ütemekben a meglévő vízbázisról még vételezni lehet. A jelentősebb hányadát azonban a meglévő vízbázisról nem lehet kielégíteni. Ekkor vagy új kút fúrására és a nyomásfokozó felbővítésére lesz szükség, vagy pedig egy regionális rendszerhez kell a hálózatot kapcsolni.

A vízellátó hálózatot a fejlesztési területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében körvezetékkel.

Amennyiben a tűzvíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Csévharasztban a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése megoldott.

Csévharaszt belterületén elválasztott rendszerű vákuumos szennyvízelvezető hálózatot építettek ki, amelynek befogadója a Monori szennyvíztisztító telep. A közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál a keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek döntő hányada szikkasztóként üzemel. A külterületi ingatlanokon a helyi saját vízbázis védelme indokolja szennyvizet elhelyezésének a környezetet kevésbé veszélyeztető megoldását.

A település belterületi részén a fejlesztések legnagyobb része az északi területeken tervezett, itt a vákuumos hálózat már a hálózati rendszer és a vákuumgépház átépítése nélkül nem oldható meg. A probléma megoldására ezért az északi fejlesztési területeken gravitációs hálózat létesítendő, amely a hálózat mélypontján építendő átemelő berendezésbe szállítja a szennyvizet. Ebből egy nyomóvezeték szállítja a szennyvizet a meglévő, Vasad irányába továbbvezető meglévő szennyvíz nyomóvezetékbe. A külterületen tervezett fejlesztési területeken szintén gravitációs csatornák, átemelő berendezések és szennyvíz nyomóvezetékek építése javasolt.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A település síkföldrajzi fekvésű, a település mélyvonalain vízfolyások-csatornák gyűjtik össze a csapadékvizeket, amelyek vagy szikkasztóként üzemelnek, vagy pedig egy befogadóba szállítják tovább a csapadék vizeket.

A belterületen az utcák víztelenítése jelenleg főleg nyílt árkos módon történik. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze esők esetén a csapadékvíz. Sok keskeny szabályozású utcában egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetés.

A meglévő utcákban meg kell oldani az árkok karbantartását, a hiányzó vízelvezető árkok megépítését.

Az új fejlesztési területeken nyílt árkos szikkasztó, vagy gravitációs rendszerű nyílt árkos rendszer, illetve nagy kiterjedésű burkolt felületeknél a szikkasztótavak kiépítése javasolt.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-os. Az ellátás bázisa a Monorierdőn a 4-es út nyugati oldalán üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Csévharaszt területén is áthalad a Cegléd-Soroksár között

üzemelő 132 kV-os hálózat nyomvonala, amelynek helyét és biztonsági övezetét is figyelembe kell venni.

A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A villamosenergia hálózatairól meg kell említeni, hogy a közép- és kisméretű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak. Továbbá a közepes feszültségű hálózat nyomvonala nem mindenhol követi a közterületeket, hanem áthalad magántelkek felett.

A tervezett fejlesztések megvalósulása során rövidtávon várhatóan 2400 kW többlet villamosenergia igény fog fellépni, amit a meglévő hálózati rendszerről ki lehet elégíteni vezeték építésével.

A transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen, a várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kisméretű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

8.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A községben a gázvezeték-hálózat a település teljes területén kiépült.

A település közigazgatási területén áthalad a Testvériség III. földgáz szállítóvezeték csorda nyomvonala. Ezeknek a vezetéknek a nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

A települési komfortosság biztosítása, s a környezet védelme érdekében növelni kell a rácsatlakozások arányát a meglévő hálózatra.

A belterületen kiépített gázelosztás közepesnyomású, a kisméretű gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi házi nyomáscsökkentők segítségével történik. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisméretű hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni. A külterületi ingatlanok vezetékes gázellátásban nem részesülnek, gázigényüket PB gázzal elégítik ki.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása részben a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben pedig a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítandó, jelentősebb háttérfejlesztési igény nélkül.

8.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Csévharaszt energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A község természeti adottsága az 1800 óra körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

8.7. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Csévharaszt vezetékes távközlési hálózattal való ellátottsága teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi távközlési igény kielégített.

A településen egy közzolgáltató antenna üzemel. Újabb antenna elhelyezési szándékát a szolgáltatók nem jelezték.

Az új vezetékes hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építendőek.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat készítésekor elsődleges szempont Csévharaszt tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Csévharaszt felszíni vízfolyásai a település északi részét nyugat-kelet irányban átszelő vízvezető csatornák (2.sz. főcsatorna, 26.sz. csatorna), melyek nagyobb csapadékmennyiség érkezése esetén vezetik el a vizet a homokos területekről. A talajvízszint átlagosan 2 m mélységben helyezkedik el. A település délkeleti részén vizenyősebb területek találhatóak, ezek mocsárként, nádasként illetve gyepeként vannak nyilvántartva.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint a község a nitrát-érzékeny települések közé tartozik, így nagy figyelmet kell fordítani a vizek nitrát szennyezésének megelőzésére (műtrágyák, szennyvizek). Kiemelt jelentőséggel bír az ipari eredetű szennyezések megakadályozása, valamint a környezetkímélő művelési módszerek alkalmazása, a talajba jutó vegyszerek mennyiségének csökkentése és a vizek nitrátszennyezésének megelőzése.

Csévharaszt területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) alapján, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint szennyezés-érzékenységi szempontból - a felszín alatti vizek és a földtani közeg vonatkozásában - az „érzékeny” kategóriába tartozik. *(A 219/2004. kormányrendelet szerint tilos a felszín alatti vizekbe bevezetni a rendelet szerinti kockázatos anyagokat, ill. az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása során ilyen anyag keletkezéséhez vezető közvetlen anyagot.)*

A felszíni és a felszín alatti vizek tisztaságát leginkább veszélyeztető tényező a mezőgazdasági termelésben a növényvédő szerek és műtrágyák fokozott használata, valamint a gazdasági telephelyeken felhasznált veszélyes anyagok szakszerűtlen tárolása, kezelése. A településen a szennyvizek tárolásából származó szennyezéssel kevésbé kell számolni.

Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba, és a vizekbe (felszíni/felszín alatti) jutó szennyezések csökkentése miatt a felszíni vizek szennyezettségének, valamint a vegyszerhasználatnak a felmérése és racionalizálása szükséges. Az állattartás során keletkezett trágyát kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

A szélerózió esetleges káros hatásai a fasorok hiányzó egyedeinek pótlásával, további fasorok telepítésével mérsékelendők. A település síkvidéki fekvése következtében a vízerózió káros hatásával nem kell számolni.

Földtani veszélyforrások nem veszélyeztetik a tervezési területet. A földtani környezet szennyeződésre érzékeny, amit a tervezett fejlesztéseknél figyelembe kell venni. A tervezést ásványvagyon-védelmi szempont nem befolyásolja (nyilvántartott ásványvagyon, bányatelek).

9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség főként az ipari termelésből, a közlekedésből, és a lakosság téli fűtési kibocsátásából származik. Porszennyezést jelenthetnek továbbá a mezőgazdasági munkálatok, melyek időszakosan terhelik a települést.

Jelentősebb szennyező forrás a községtől keletre elhelyezkedő gazdasági terület, valamint a délre elhelyezkedő fűrészüzem, azonban a működésből származó levegőszennyezés a vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A vállalkozásokat ösztönözni kell az elérhető legjobb technológia alkalmazására, valamint a környezetvédelmi előírások betartására.

A településen az átmenő forgalom közlekedéséből származó légszennyezés útmenti fasorok telepítésével csökkenthető.

Diffúz légszennyezést jelent továbbá a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás, amely a fűtési szezonra, a téli hónapokra összpontosul. A levegőtisztaság védelme érdekében ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A szabadföldi szántóterületek művelése során jelentősen megnövekszik a mezőgazdasági gépek által okozott porterhelés, illetve száraz időben a fedetlen szántóföldekről származó por időnként lokális szennyezést okoz. A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak, mentén fasorok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával lehet védekezni.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Csévharaszt területén kommunális hulladéklerakó nem működik. A település Gyál város hulladékgazdálkodási tervezési körzetéhez tartozik. A hulladék a községből heti rendszerességgel kerül elszállításra a kommunális hulladéklerakóba. A korábbi települési hulladéklerakó rekultivációja megtörtént.

A településen a szelektív hulladékgyűjtés megoldott. A település területén minden lakóingatlan részére adottak a házi komposztálás feltételei.

A település területén működő mezőgazdasági- és ipari üzemek technológiájából eredő veszélyes hulladék elszállítását és kezelését meg kell oldani. A trágya- és hulladékkezelést a jogszabályi feltételeknek megfelelően kell megoldani.

A településen számos helyen előforduló illegális hulladéklerakások felszámolásáról gondoskodni kell, valamint szemléletformálással meg kell előzni a további hulladék- illetve vadlerakásokat.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Csévharaszt közúti terhelése leginkább a 4605 j. országos mellékút forgalmából adódik. A forgalom csak a település belterületének északi részét érinti, többnyire a gazdasági területek célforgalma halad át.

A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével mérséklendő.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM-EüM együttes rendelete - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

<i>Zajtól védendő terület</i>	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		az országos közúthálózatba tartozó, valamint belterületi első és másodrendű főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	60dB	50dB	65dB	55dB
Gazdasági terület	65dB	55dB	65dB	55dB

A településen jelentős zajforrással üzemelő ipari tevékenység csak a lakott területektől távolabb üzemel, így jelentős zavaró hatása nincs azokra. A rendelet 27/2008 (XII.3.) KöM-EüM rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

<i>Zajtól védendő terület</i>	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	50dB	40dB

Csévharaszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014 (...) önkormányzati rendelete A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Csévharaszt község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított feladatkörében az alábbi rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § E rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 324/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével került sor.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

2. § (1) E rendelet hatálya Csévharaszt község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)
2. melléklet: Sajátos jogintézmények

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Művi értékvédelem
2. függelék: Régészeti területek
3. függelék: Természetvédelem
4. függelék: Mintakeresztszelvények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. § E rendelet alkalmazásában:

a) **Áttört kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál kisebb mértékben korlátozott.

b) **Fekvő telek:** a közterülethez csak a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 30 métert.

c) **Kertépítészeti terv:** az építési engedélyezési dokumentáció részeként, jogosultsággal rendelkező kertépítész tervező által készítendő terv, amelynek munkarészei legalább:

1. földmérő által készített geodéziai helyszínrajz
2. tereprendezési terv - 1,0 m magasságot meghaladó tereprendezés esetén
3. kertépítészeti tervrajz, amelynek tartalma
 - a) a kertkialakítás koncepciója
 - b) megvédendő és új növényzet bemutatása
 - c) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti építmények - pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó - tervezett helye, javasolt anyaga
4. favédelmi, fakivágási munkarész, amelynek tartalma
 - a) a kivágandó fák: fás szárú növények darabszáma, faja, fa esetében annak 1 m magasságban mért törzsátmérője
 - b) a kivágás oka
 - c) a pótlás módja

5. műszaki leírás

- d) Kialakítható legkisebb telekszélesség: előkertí építési határvonalon mért telekszélesség
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
A tájba illeszkedés a 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet 8. mellékletében szereplő környezeti állapotadatban foglalt látványterv által igazolandó.
- f) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

- 4. §** (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
- a) belterület határa;
 - b) szabályozási vonal;
 - c) építési övezet, övezet határa és jele;
 - d) tömbönként kialakítható maximális telekszám.
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) igazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet;
 - e) régészeti terület;
 - f) Országos ökológiai hálózat magterület;
 - g) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - h) Országos ökológiai hálózat puffertérület;
 - i) Tájképvédelmi terület;
 - j) Természetvédelmi terület határa;
 - k) Natura2000 terület;
 - l) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) fasor;
 - b) helyi védelemre javasolt épület, műtárgy;
 - c) helyi védelemre javasolt természeti terület, természeti emlék;
 - d) kerékpárút;
 - e) parkoló;
 - f) javasolt telekhatár;
 - g) javasolt megszüntetés
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) beültetési kötelezettség
 - b) elővásárlási jog

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 5. §** (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületbe vonás telekcsoportonként ütemezetten is megvalósítható, miután a telekcsoport területén a helyi építési szabályzatnak megfelelően az építési telkek kialakításra kerültek.
- (3) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken építés, valamint az építési övezetnek és a HÉSZ előírásainak megfelelő építési telek kialakítása a terület belterületbe vonását követően történhet.

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 6. §** Közterületalakítási terv készül az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezeti, településkép vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- 7. §** (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
(2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 8. §** (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
(2) A régészeti érintettségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

7. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- 9. §** (1) A Szabályozási terven jelölt épületek és műtárgyak helyi védelemre javasoltak.
(2) A helyi védelemre javasolt épület helyi védelmének hatályba lépését követően a helyi védett épületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
(3) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtér beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. A helyi védett építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
(4) Helyi védett építményen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtér beépítésnél, bővítésnél
a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.
b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
ba) a homlokzat felületképzését;
bb) a homlokzat díszítő elemeit;
bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
bd) a tornácok kialakítását;
be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
(5) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
(6) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell alkalmazni.
(7) A Kb-t illetve kb-kgy övezeti besorolású temetőben minden 100 évnél idősebb kereszt helyi védelemre javasolt, melyek védeltségének hatálybalépése esetén azokra a helyi védett műtárgyra vonatkozó előírások alkalmazandók.

8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

10. § (1) A település közigazgatási területén óriásplakát kizárólag az országos mellékutak külterületi szakaszán, azok 50 m-es sávjában helyezhetők el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

11. § (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek - az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat övezetei, a Natura2000 hálózathoz tartozó területek, a helyi védett, és védelemre javasolt természeti területek, és értékek, tájképvédelmi területek - megóvását minden építési tevékenység során biztosítani kell.
 - (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
 - a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a Szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
 - c) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepíthetők.
 - (3) Belterületen közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítésekor faegyedenként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felületet vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani.
 - (4) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.
12. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, a helyi jelentőségű védett, illetve védelemre javasolt természeti területek, tájképvédelmi területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
 - (2) Védett területen
 - a) extenzív jellegű, integrált, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - b) tájba illeszkedő épület helyezhető el, azaz építmény elhelyezésénél a tájba illeszkedést látványtervvel igazolni kell.
 - (3) A településen meglévő, illetve javasolt helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.
 - (4) A helyi jelentőségű védett, valamint védelemre javasolt természeti területeken, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérzónát károsító építmény nem helyezhető el.
13. § (1) Tájképvédelmi terület határa a Szabályozási terven feltüntetésre került.
 - (2) Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
 - (3) Tájképvédelmi területen fólíásátor nem helyezhető el.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

10. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 14. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (4) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
 - Haszonállattartó építmény és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Külterületen állattartó épület, hígtrágya gyűjtő felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 15. §** (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- (3) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján az „érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv meglévő természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

12. A LEVEGŐ VÉDELME

- 16. §** A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő búzzel való terhelése.

13. A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 17. §** (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (5) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

- 18. §** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Hulladéklerakó telep, illetve veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

- (3) Hulladékudvar, hulladék átrakó Gip2 és Gip3, építési övezet területén helyezhető el az építési övezeti előírások figyelembevételével.

15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

19. § Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

VI. FEJEZET VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM

16. KATASZTRÓFAVÉDELEM

20. § A tűzvíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - épület tűzzakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

17. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

21. § (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- közlekedési területek,
 - közművek, közműlétesítmények,
 - szennyvízátemelő,
 - természetközeli folyóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 26. § előírásai az irányadók.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos új építmények elhelyezése.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

18. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

22. § A település területén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában.

19. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

22. § A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. sz. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

19. TELEKALAKÍTÁS

23. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek egyszerű kontúrral rendelkezik, s alakja az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

- (2) Nyeles telek újonnan nem alakítható ki.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (4) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

20. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 24. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
 - (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
 - (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítésérőlgondoskodni kell.
 - (5) 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,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
 - (6) 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.

21. VÍZELLÁTÁS

- 25. §** (1) A helyi vízvezetésre szolgáló fúrt kútak körül 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell biztosítani.
- (2) Beépítésre szánt területen új vízhalózat
 - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően.
 - (3) Beépítésre nem szánt területen új közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás nem alakítható ki és fogyasztói csatlakozás nem létesíthető.
 - (4) Közterületen, új vízhalózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.

22. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

- 26. §** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A településen a talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
 - (3) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak csatlakozniuk kell a közcsatornára, kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet,
 - a) amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása-kezelése a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, engedélyezetten egyedi házi közműpótlóval történik.
 - (4) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - aa) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 - ab) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - (5) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
 - a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ad) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
 - (6) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
 - (7) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - (8) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 20 m, kizárólag búzázóan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
 - (9) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
 - a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

23. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 27. §** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni. (Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.)
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
 - (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
 - (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) telekcsoport újraosztás esetén.
 - (5) A (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
 - (6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor
 - a) a vízszállítás útján szűk keresztmetszetű szakasz áteresztő képességének növelését kell megoldani, vagy
 - b) az elvezetendő csapadékvíz vízhozamát egyedi, vagy szabályozási terven kijelölt záportároló műtárgy, szikkasztó műtárgy létesítésével, a csapadékvíz-elvezető hálózat üzemeltetőjétől beszerzett befogadói nyilatkozatban rögzített mértékben kell csökkenteni.
 - (7) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
 - (8) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
 - (9) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.
 - (10) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

24. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 28. §** (1) Belterület és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) műemléki környezetben
 - b) helyi értékvédelmi területen, utcaképvédelmi területen
 - c) sétáló utcává alakítandó utcában
 - d) tájképvédelmi területen
- a hálózati rekonstrukció csak földalatti hálózatfektetéssel kivitelezhető.
- (2) Belterület és külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetéseik
 - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
 során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
 - (3) Külterület beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
 - (4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad. Ha közterületi

útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

25. FÖLDGÁZELLÁTÁS

29. § Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

26. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 30. §** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, de azok hálózati rekonstrukciója csak földalatti elhelyezéssel építhető, ott új elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy meglévő rekonstrukcióját is csak földalatti hálózatfektetéssel szabad kivitelezni.
- (3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, 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.
- (4) Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

27. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 31. §** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) a gazdasági területek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, csak meglévő építményre telepíthető,
- b) gazdasági területeken lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) bármely területen 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére elhelyezhető antenna
- d) silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon azokhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el antenna.
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak bármilyen védelem alatt álló területen a telepítése tilos
- (3) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (4) Beépítésre nem szánt és a (2) bekezdésben nem szereplő területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.
- (5) Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.

IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

28. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 32. §** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- (2) Két övezetbe illetve építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső részének megfelelően.

- 33. §** (1) A település területén új távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop
- a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen, helyi jelentőségű védett természeti területen, Natura2000 területen, tájképvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (2) A település területén 10 méternél magasabb antennatartó szerkezet nem építhető.

29. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 34. §** (1) A település belterületén - különleges és gazdasági területek kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.
- (2) A település területén lakóépület és közterületről látható melléképület esetén
- a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala, bitumenes zsindely
- tetőhéjalás nem alkalmazható.
- (3) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.
- (5) Az építési övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig illetve 4 m² alapterületig;
 - c) kerti építmények a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével.
- (6) Az építési övezetekben a hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha;
 - c) gépkocsi és egyéb tároló épület.
- 35. §** (1) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét - kivéve, ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek.
- (2) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) nem lehet,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítés esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.
- (3) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

30. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

- 36. §** (1) A település területén az 1,0 méternél nagyobb tereprendezés tereprendezési terv alapján végezhető.
- (2) Építési övezetekben az építési telek utcavonalán tömör kerítés, illetve 50cm-nél magasabb lábazatú kerítés nem építhető.
- (3) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.

- (4) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület - sport, rekreációs terület kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (5) Erdőterület övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi illetve természetvédelmi célból létesíthető.
- (6) Zöldterületen épített kerítés kizárólag áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
- (7) A telken belül létesített, eltérő használatú telekrészek lekerítését szolgáló kerítés legfeljebb 1,5 m magas áttört szerkezetű kerítés lehet.

31. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

- 37. §** (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
 - (3) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
 - (4) Az előkert építési vonal beépített utcaszakasz esetén a legalább 70%-ban az ingatlannyilvántartásban is bejegyzett kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - (5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:
 - a) lakó és kereskedelmi szolgáltató övezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
 - b) ipari övezetek esetében: 10 m;
 - c) egyéb övezet esetében: 5 m,
 amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
 - (6) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert építési vonal 5 m.
 - (7) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méterre, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.
 - (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében - amennyiben a szomszédos telek övezettől eltérő beépítése a szabályosan beépített telek beépítését korlátozná - az építési telek oldalkertje 4 méterre csökkenthető.
 - (9) Szabadonálló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

32. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- 38. §** A Szabályozási terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:
- a) Falusias lakóterület építési övezetei (Lf)
 - b) Településközpont terület építési övezetei (Vt)
 - c) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei (Gksz)
 - d) Ipari terület építési övezetei (Gip)
 - e) Különleges terület
 - ea) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-mü)
 - eb) lovasturisztikai terület építési övezete (K-ltur)

ec) filmgyár építési övezete
ed) sportterület övezete

(K-film)
(K-sp)

33. FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

39. § (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- lakó;
- mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- szálláshely jellegű;
- igazgatási, iroda;
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális, közösségi szórakoztató;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lf1, Lf1*	O	750	18	30	4,5*	55	30
4	Lf2	O	1000	18	25	4,5*	60	25
5	Lf3	O	1500	18	20	4,5*	65	20

O - oldalhatáron álló beépítés

- Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az ormfal területéből számított, F/L értékkel (ld. OTÉK), de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3 méterrel túlléphető.
- Az építési övezetek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- Az építési övezetek építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.
- A Lf1,Lf2,Lf3 építési övezetek építési telkein elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- Lf1* övezet építési telkein elhelyezett épület maximum négy önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- Az építési övezetek építési telkein - igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek kivételével - kizárólag magastetős épület építhető 37-45° közötti tetőhajlásszöggel, az utcára merőleges tetőgerinccel.
- Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
 - új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén történhet.
- Az építési övezetek építési telkein a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - kirakatszekrény;
 - trágyatároló (kivéve saját ellátást szolgáló állattartáshoz szükséges trágyatároló 3m²-ig)

- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - d) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (13) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- a) állatöl;
 - b) kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (14) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (15) Az építési övezetek területén állattartó építmény a meglévő 400 m² -nél kisebb telkeken nem helyezhetők el.
- (16) Az építési övezetek területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.

34. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt)

- 40. §** (1) A Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) igazgatási, iroda;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) sport;
 - f) és lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló;
 - b) építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Elő- és/vagy oldalkert illetve legkisebb méretén belül állatöl nem helyezhető el.
- (6) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Vt	SZ	750	18	45	7,5	30	45

SZ - szabadonálló beépítés

- (7) Az építési övezet területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított, F/L értékkel (ld. OTÉK), de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (8) Az építési övezet területén templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3-méterrel túlléphető.
- (9) Vt építési övezet építési telkein - sport rendeltetés kivételével - kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület építhető.
- (10) Vt építési övezet építési telkein több épület helyezhető el.
- (11) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (12) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén
- történhet.

35. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)

- 41. §** (1) A Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gksz1	SZ	1500	25	40%	7,5	30	40
4	Gksz2	SZ	3000	25	40%	7,5	30	40

SZ - szabadonálló beépítés

- (7) Gksz1 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető.
- (8) Gksz2 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.

36. IPARI TERÜLET (Gip)

- 42. §** (1) A Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- (7) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H

2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gip1	SZ	1000	25	40	7,5	30	40
4	Gip2, Gip2*	SZ	3000	25	40	12,0	30	40
5	Gip3	SZ	5000	50	40	12,0	30	40

SZ - szabadonálló beépítés

- (8) Gip1 építési övezetben gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakó rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (9) Gip2 és Gip2* építési övezetben épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (10) Gip2 és Gip2* építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (11) Gip2* építési övezetben a maximális beépíthetőség 10%-án, gabonasíló építése esetén - ha az alkalmazott technológia miatt szükséges - a maximális épületmagasság 60 méter lehet.
- (12) Gip3 építési övezetben épület a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (13) Gip3 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

37. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 43. §** (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-mü)
 - b) lovasturisztikai terület építési övezete (K-ltur)
 - c) filmgyár építési övezete (K-film)
 - d) sportterület övezete (K-sp)
- (2) A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület nem helyezhető el.

38. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-mü)

- 44. §** (1) A Szabályozási terven K-mü jellel jelölt építési övezet elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek illetve a rendeltetések kiszolgálását biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) nagyüzemi állattartó;
 - b) állati termék feldolgozáshoz, tároláshoz kapcsolódó gazdasági;
 - c) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági;
 - d) egyéb mezőgazdasági;
 - e) igazgatási, iroda;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK
---	------------------

	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-mű	SZ	3000	25	35	7,5	40	35

SZ - szabadonálló beépítés

39. KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOVASTURISZTIKAI TERÜLET (K-ltur)

45. § (1) A Szabályozási terven K-ltur jellel jelölt építési övezet elsősorban a lovasturizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) turisztikai;
- b) lovassport;
- c) sport;
- d) állattartó;
- e) szálláshely szolgáltató;
- f) vendéglátó;
- g) lakó;

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezeteinek építési telkein szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án, lakó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 5%-án helyezhető el.

(5) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezet építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(7) A különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-ltur	SZ	2000	30	15	7,5	40	15

SZ - szabadonálló beépítés

(8) Különleges terület - lovasturisztikai terület építési övezetben istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

40. KÜLÖNLEGES TERÜLET - FILMGYÁR (K-film)

46. § (1) A Szabályozási terven K-film jellel jelölt építési övezet elsősorban a filmkészítéshez kapcsolódó, és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - filmgyár terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) filmkészítéshez kapcsolódó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) tároló és raktározó;
- d) gépjárműtároló;
- e) vendéglátó;

- f) átmeneti ott-tartózkodást szolgáló szállás;
 g) egyéb a filmkészítéshez és a filmstúdió működéséhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - filmgyár terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges terület - filmgyár terület építési övezeteinek építési telkein vendéglátó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 5%-án helyezhető el.
- (5) Különleges terület - filmgyár építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (6) A különleges terület - filmgyár építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-film	SZ	5000	50	30	15	50	30

SZ - szabadonálló beépítés

41. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET (K-sp)

- 47. §** (1) A Szabályozási terven K-sp jellel jelölt építési övezet elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - sportterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) sportolási célú és azt kiszolgáló;
 b) oktatási, nevelési
 c) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - sportterület övezeteinek telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Különleges terület - sportterület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) A különleges terület - sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-sp	SZ	5000	40	20	6,0	40	10

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Különleges terület - sportterület övezetben sportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság 6,5 méterrel túlléphető.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

42. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

48. § A Szabályozási terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolja:

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark övezete (Zkp)
 - ab) Közkert övezete (Zkk)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi erdőterület övezete (Ev)
 - bb) Gazdasági erdőterület övezete (Eg)
 - bc) Közjóléti erdőterület övezete (Ek)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) Vízfelszín övezete (V)
 - db) Vízbázis övezete (Vb)
- e) Természetközeli terület övezete (Tk)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Temető övezete (Kb-t)
 - fb) Kegyeleti park övezete (Kb-kgy)
 - fc) Honvédelmi terület övezete (Kb-hon)
 - fd) Sport-rekreációs terület övezete (Kb-spr)
 - fe) Lakó-gazdálkodó terület övezete (Kb-lg)
- g) Közlekedési terület
 - ga) Közúti közlekedési terület övezete (KÖu)
 - gb) Kötőpályás közlekedési terület övezete (KÖk)

43. ZÖLDTERÜLET (Zkp, Zkk)

49. § (1) A Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

- (2) Zkp övezetben elhelyezhető
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges építmény,
 - c) szociális építmény,
 - d) vendéglátó épület.
- (3) Zkp övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.
- (4) Zkp övezetbe tartozó közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény helyezhető el legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal.
- (6) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

44. ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐ (Ev)

50. § (1) A Szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet elsősorban a természeti környezet, és a környezeti elemek valamint a település védelmére, illetőleg a környezet elemeinek a különböző létesítmények hatásától való védelmére szolgál.

- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Ev övezetben elhelyezhetők az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak.

45. ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ (Eg)

- 51. §** (1) A Szabályozási terven Eg jellel jelölt övezetben a gazdálkodás elsődleges célja a faanyag-, illetve szaporítóanyag termelés, vadgazdálkodás, vagy földalatti gombatermelés.
- (2) Gazdasági erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el.
 - (3) A részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás és villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás valamint a villamosenergia-ellátás egyedileg megoldott.
 - (4) Gazdasági erdőterület övezetében az építés feltételei:
 - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
 - d) a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m,
 - e) közművesítettség mértéke: legalább részleges.
 - (5) Az övezetben épített épületek tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó.
 - (6) Az övezetben meglévő tanyaépület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
 - (7) Az övezetben kerítés elhelyezhető a meglévő tanyatelek körül kizárólag természetes anyagból, áttört szerkezettel, s legfeljebb 1,5 méteres magassággal.

46. ERDŐTERÜLET - KÖZJÓLÉTI ERDŐ

- 52. §** (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt terület, melyek elsősorban a pihenést, testedzést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Közjóléti erdőterületen elhelyezhető épület:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) vendéglátó,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási,
 - d) kutatási,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport
 - g) a tulajdonos, a személyzet és a használó számára szolgáló lakórendeltetést is tartalmazhat.
 - (3) Az övezet területén az épületek elhelyezésének feltételei:
 - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 1%,
 - d) a megengedett maximális épületmagasság: 6,0 m.
 - e) közművesítettség mértéke: legalább részleges.
 - (4) A részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás és villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás valamint a villamosenergia-ellátás egyedileg megoldott.
 - (5) Közjóléti erdő övezetének telkein lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 2 %-án helyezhető el.
 - (6) Az övezetben épített épületek tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó.

47. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

- 53. §** (1) A Szabályozási terven Má-sz jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi mezőgazdálkodásra, kertészeti kultúrák termesztésére, gyümölcsös és ültetvény művelésére kijelölt terület.
- (2) Általános mezőgazdasági területen lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén építhető. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
 - (3) Általános mezőgazdasági területen épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése / időszakos tárolása megoldott.
 - (4) Má-sz1 övezetben a növénytermesztés, a kertészeti kultúrák termesztése, az állattartás, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület építhető.

- (5) Má-sz1 övezetben elhelyezhető épület elsősorban a növénytermesztéshez, állattartáshoz kapcsolódó.
- gazdasági (termelő, feldolgozó, tároló);
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - iroda, szociális;
 - lakó
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (6) Az Má-sz1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

A	B	C	D	
1	Szántó	Ültetvény	Gyep	
2	Kialakítható/beépíthető telekméret legkisebb	10 ha	2 ha	5 ha
3	Kialakítható/beépíthető telekszélesség legkisebb	50 m	20 m	30 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	1,5%	3%	3%
6	Legnagyobb épületmagasság	5,0 m	5,0 m	5,0
7	Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete	1.5%	3%	3%

SZ - szabadonálló

- (7) Má-sz1 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető.
- (8) Má-sz1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 40 ha (400.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m². A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 25%.
- (9) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- (10) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takarófásítás létesítendő.
- (11) Má-sz2 jelű övezetben állattartó karámok, állattartók helyezhetők el.

54. § (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezetek elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgálnak.

- (2) Má-gy1 jelű övezetben elhelyezhető épület elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó
- gazdasági (feldolgozó, tároló);
 - állattartó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az Má-gy1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),
 - a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség: 30 m
 - a beépítés módja: szabadonálló
 - A beépítettség mértéke legfeljebb 1%
 - A legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m
 - terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- (4) Má-gy1 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető.
- (5) Má-gy1 jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (6) Má-gy1 jelű övezetben kizárólag tájba illeszkedő épületek helyezhetők el, ahol a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (7) Má-gy2 jelű övezetben állattartó karámok, állattartók helyezhetők el.

48. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V, Vb)

- 55. §** (1) A Szabályozási terven V illetve Vb jellel jelölt övezet a vízgazdálkodás célját szolgálja.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel - a vonatkozó jogszabályok szerint.

- (3) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (4) A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

49. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

- 56. § (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
- (2) Természetközeli terület övezetben építmény elhelyezése tilos.

50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- 57. § Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
 - a) temető övezete (Kb-t)
 - b) kegyeleti park övezete (Kb-kgy)
 - c) honvédelmi terület övezete (Kb-hon)
 - d) sport-rekreációs terület övezete (Kb-spr)
 - e) lakó-gazdálkodó terület övezete (Kb-lg)

51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ (Kb-t)

- 58. § (1) A Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-t övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
 - a) kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m²;
 - b) a beépítés módja szabadon álló;
 - c) a beépítettség mértéke 2%;
 - d) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
- (3) Kb-t övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (4) Kb-t övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (5) Kb-t övezet telkein több épület is elhelyezhető.

52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - KEGYELETI PARK (Kb-kgy)

- 59. § (1) A Szabályozási terven Kb-kgy jellel jelölt övezet a már lezárt, használaton kívüli temető területét jelöli.
- (2) Az övezet területén építmény kizárólag látványterv alapján helyezhető el.

53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - HONVÉDELMI TERÜLET (Kb-hon)

- 60. § (1) A Szabályozási terven Kb-hon jellel szabályozott övezet kizárólag honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-hon övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret 10.000m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50m;
 - c) a beépítés módja szabadon álló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legkisebb zöldfelületi arány 65%
 - f) legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m;

54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORT-REKREÁCIÓS TERÜLET

(Kb-spr)

- 61. §** (1) A Szabályozási terven Kb-spr jellel jelölt övezet elsősorban sporthoz és a szabadidő aktív eltöltéséhez, kikapcsolódáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - sport-rekreációs terület övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) sport;
 - b) turisztikai;
 - c) szálláshely szolgáltató;
 - d) vendéglátó, szolgáltató;
 - e) nevelési, oktatási;
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - g) lakó;
 - h) állattartó;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kb-spr övezetek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kb-spr övezetek telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kb-spr övezetek telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Különleges terület - sport-rekreációs terület övezeteinek telkein lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 10 %-án helyezhető el.
- (7) Kb-spr1 övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 5.000 m ² ; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 5%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 6,0 m; |
| e) minimális zöldfelület arány | 85% |
- (8) Kb-spr2 övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|-------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 50.000 m ² ; |
| b) a beépítés módja | szabadon álló; |
| c) a beépítettség mértéke | 5%; |
| d) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 7,5 m; |
| e) minimális zöldfelület arány | 90% |

55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - LAKÓ-GAZDÁLKODÓ TERÜLET ÖVEZETE

(Kb-lg)

- 62. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - lakó-gazdálkodó terület a Szabályozási terven Kb-lg jellel szabályozott övezet, mely elsősorban lakó, valamint elsősorban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó termesztő, tároló, feldolgozó építmények, állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó területen elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) a mezőgazdálkodáshoz, termékfeldolgozáshoz, állattartáshoz kapcsolódó építmények;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - d) egyéb, a környezetet nem terhelő gazdasági tevékenység épületei;
- (3) A Kb-lg jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|---|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 3 000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 20 m; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke: | 5%; |
| e) legnagyobb megengedett épületmagasság | 5,5 m lakó épület esetén
6,5 m gazdasági épület esetén |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 85%. |
- (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezet területén a gazdasági funkcióhoz kapcsolódó környezeti hatások a lakó funkciót, illetve a szomszédos, egyéb rendeltetésű területeket nem zavarhatják vagy veszélyeztethetik.

56. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI (Köu)

- 63. §** (1) ASzabályozási terven a Köu (út jellel jelölt övezet a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság külterületen
4605 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (12-16 m)	50m-50m
4605 j. összekötő út	Belterületi összekötőút B.V.c.C.	Meglévő (12-16 m)	50m-50m
46102 j. összekötő út	Külterületi bekötő K.V.B.	Meglévő (18-38 m)	50m-50m
46102 j. összekötő út	Belterületi bekötő B.V.c.C.	Meglévő (18-38 m)	50m-50m
Gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	Meglévő	
Tervezett gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	12-16 m	
Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő	
Tervezett lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	7-16 m	

- (4) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) Új közforgalom elől el nem zárt magánút **8,0 m** szélesség alatt nem alakítható ki.
- (6) Közutat vagy közforgalom számára megnyitott magánutat csak a szabályozási terven közlekedési célú közterületként kijelölt területen lehet kialakítani.**
- (6) Településközpont területek építési övezeteiben az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.
- (7) Közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők.
- (8) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- (9) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- (10) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 64. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Csévharaszt község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2000. (V.12.), és az azt módosító önkormányzati rendeletek.

Csévharaszt, 2014.

Mocsáry Balázs
Polgármester

Bárányné Billinger Erzsébet
jegyző

Kihirdetve: Csévharaszton, 2014..... napján.

Bárányné Billinger Erzsébet
jegyző

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET A .../2014. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
Szabályozási terv

2. MELLÉKLET A .../2014. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Sajátos jogintézmények

2.1. Beültetési kötelezettség

Gksz építési övezetben - 15 m széles sávban a 069/26-35 hrsz-ú ingatlanon (46102 j. orsz. mellékút mentén)

2.2. Elővásárlási jog

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	297/8	a Zrínyi utcába becsatlakozó 515 hrsz-ú utca	Sportterület kialakítás
2.	119/1	Petőfi Sándor utca	Közterület alakítása, utcanyitás

FÜGGELÉKEK

1. FÜGGELÉK

Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

Ssz.	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám	Műemléki környezet
1.	Temető, Templomrom, gótikus XIV. sz.	Külterület	0203/2	M-6947	0203/1 hrsz.

1.2. Helyi egyedi védelemre javasolt épületek, építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos u.	80/1	Lakó- és melléképület
2.	Balla köz	503/1	Lakóépület
3.	Rákóczi u.	44	Kőkereszt
4.	Petőfi Sándor u.	200	Balla Károly szobor
5.	Külterület	0127/13	Wekerle kúria
6.	Külterület	0241/22	Balla Károly síremléke
7.	Külterület	0210	Kőkereszt

2. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Az országos nyilvántartás szerint Csévharaszton a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Azonosító	Név
1.	39432	Templomhegy
2.	39433	Pusztacsév
3.	58228	Pótharaszti határ, Pusztatemplom
4.	72131	Pusztapótharaszt

Adatgyűjtés és terepbejárás alapján azonosított lelőhelyek:

5.		Széchenyi utcai házsor mögött
6.		Vasadi út mente
7.		Monori út mente, 2. sz. csatorna északkeleti oldala
8.		Monori út északnyugati, lakóterület kijelölés széle
9.		Pótharaszti templomrom közelében

Azonosítatlan lelőhelyek:

1.	39434	Ballabán
2.	41281	Gombos-dűlő
3.	41662	Balla-major
4.	41662	egykori Kégl János birtok

3. FÜGGELÉK

Természetvédelem

3.1. Természetvédelmi terület

Csévharaszti borókás TT

0229/2, 0241/4

Törzskönyvi száma: 2/TT/40

3.2. Natura 2000 területek

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek:

Csévharaszti homokvidék

(HUDI20012)

0229/1, 0229/2, 0241/4, 0241/21, 0242, 0243/9, 0245, 0247/16, 0247/65, 0247/80

3.3. Helyi jelentőségű védett természeti terület

3.3.1. Helyi védelem alatt álló területek

1. Gyertyános

0230/4 hrsz.

Törzskönyvi száma: 12/2/TE/40

2. Tölgyes

0217/10 hrsz.

Törzskönyvi száma: 12/1/TE/40

3. Szomorú fűz

0241/2 hrsz.

Törzskönyvi száma: 12/4/TE/40

3.3.2. Helyi védelemre javasolt területek, értékek

1. Gyepterület

042/2, 046, 149/5-7, 053/4, 054/8, 056/1, 064, 067/5,8-10 hrsz.

2. Tartós szegfű élőhely

0250/2 hrsz.

3. Kocsányos tölgy

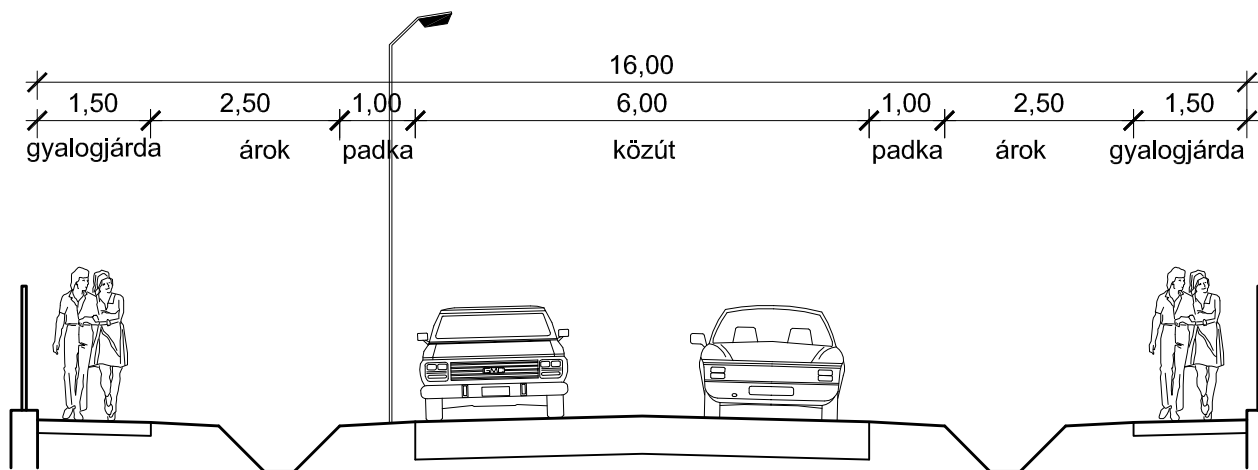
0241/22 hrsz.

4. FÜGGELÉK

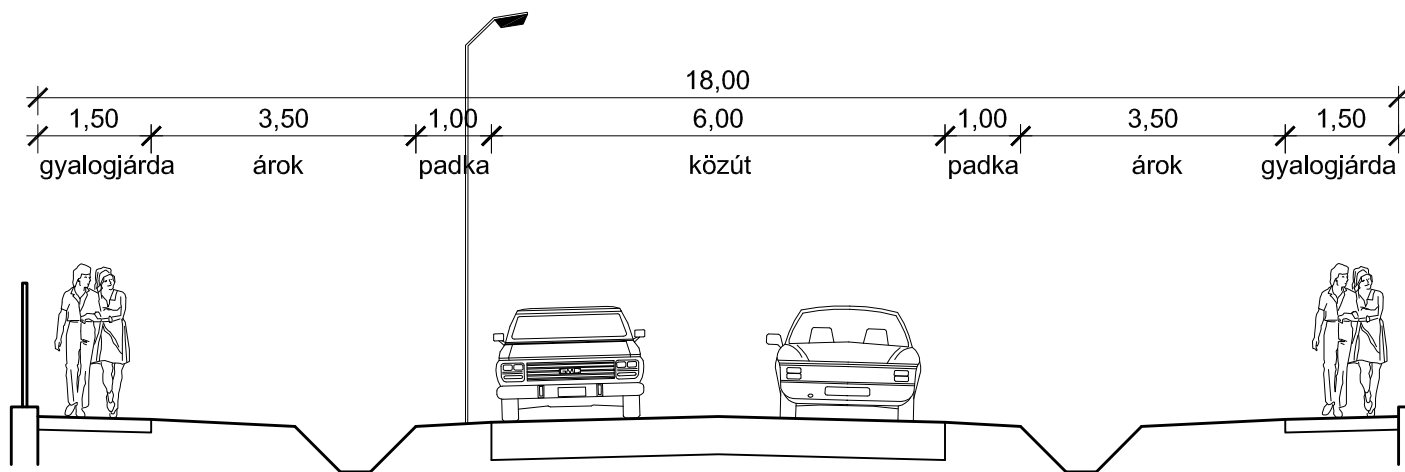
Mintakeresztmetszelvények

M=1:200

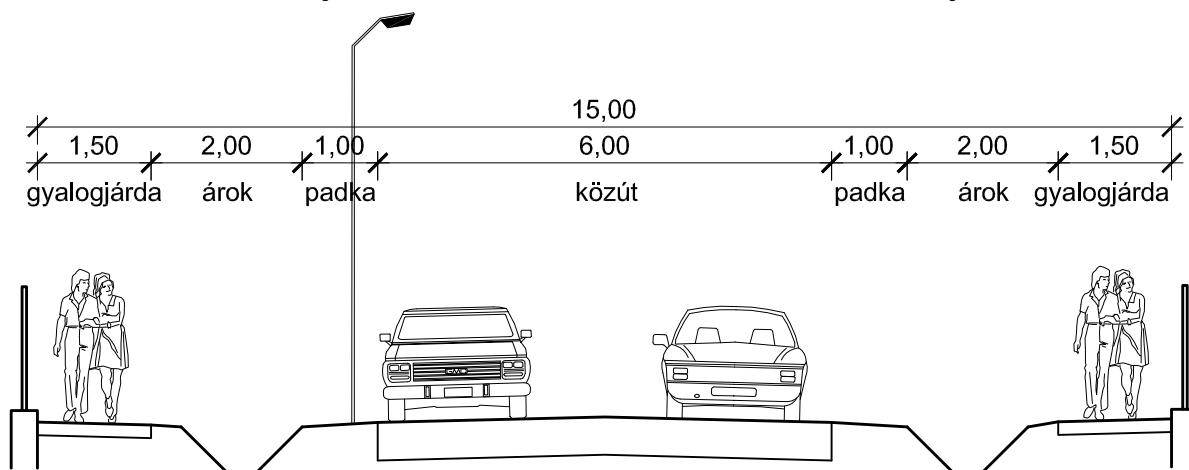
1. Kossuth Lajos utca mintakeresztszelvénye



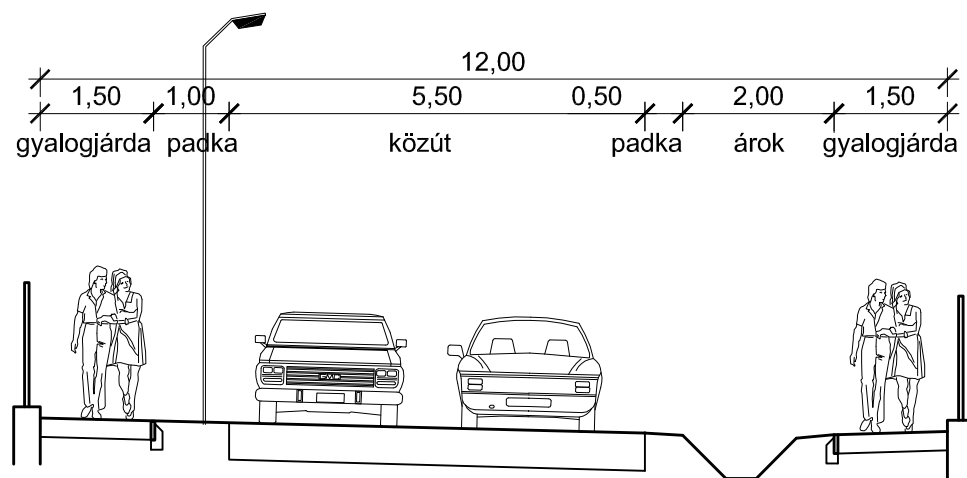
2. Petőfi Sándor utca mintakeresztszelvénye



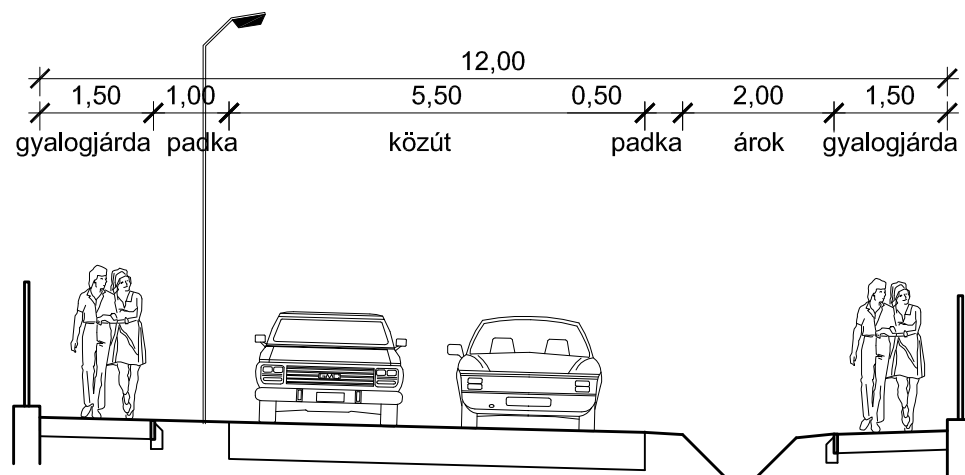
3. Ady Endre utca mintakeresztszelvénye



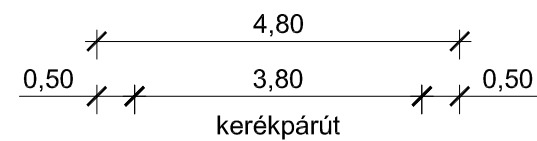
4. Lakóutca mintakeresztszelvénye



5.
Tervezett út mintakeresztmetszelve
12 m szabályozási szélességgel



7.
4,60 m szabályozási szélességgel



6.
Tervezett gazdasági út mintakeresztmetszelve
16 m szabályozási szélességgel

