

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/ 2016. (IV.28.) önkormányzati rendelete
Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról

/egységes szerkezetben a 8/2017. (IV.26.), a 9/2018. (V.31.), a 10/2018. (V.31.), a 12/2018. (IX.05.),
7/2019. (VI.24.), a 4/2020.(V.11.), a 10/2020. (VII.27.), a 15/2020.(XII.22.), az 1/2022. (I.19.), a
4/2022. (II.03.), 18/2022. (X.27.), 1/2024. (I.15.) és a 12/2025. (II.27.) önkormányzati rendelettel/

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A helyi építési szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §

(1) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) hatálya Vecsés város közigazgatási területére terjed ki, kivéve a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér különleges területét.

(2)¹ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) előírásait a szabályzatban foglaltakkal és a településképi rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) Jelen szabályzat mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

b) 2/A. melléklet²: a Szabályozási Terv jellemzően a belterületi szelvényei M=1: 2.000 méretarányban, 2/A-1.-től 2/A-54. tartó sorszámozással

¹ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

² Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör., a 10/2018. (V.31.) ör., a 12/2018. (IX.05.) ör., a 7/2019. (VI.24.) ör., a 10/2020. (VII.27.) ör. 3. § (1) bekezdése és a 15/2020.(XII.22.) ör.; az 1/2024. (I.15.) ör. 1. §-a, hatályos: 2024. szeptember 19-től

- c) 2/B. melléklet³: a Szabályozási Terv jellemzően a külterületi szelvényei M=1: 4.000 méretarányban, 2/B-1.-től 2/B-5.-ig és 2/B-8.-tól 2/B-16.-ig tartó sorszámozással
 - d) 3. melléklet⁴: Elővásárlási joggal érintett telkek
 - e) 4. melléklet⁵: Kiegészítő előírással érintett településrészek lehatárolása
 - f) 5. melléklet⁶: Szálláshely létesítése
 - g) 6. melléklet⁷: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik, autóbuszok és kerékpárok számának megállapítása
- (4) Jelen szabályzat függelékei:
- a) 1.függelék: A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke, melyeket a Szabályozási terv ábrázol
 - b) 2. függelék⁸: A település helyi értékvédelem alatt álló ingatlanjainak jegyzéke
 - c) 3. függelék: Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások
 - d) 4. függelék: Mintakeresztjelvények
 - e) 5. függelék⁹: Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *aktív talajkapcsolat*: a termőtalaj és az eredeti altalaj között nincs egyéb más réteg;
2. *előnevelt fa*: a többször iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű lombos fa vagy legalább 3 cm törzsátmérőjű fává növényzőző örökzöld;
3. *kialakult állapot*: a rendelet hatályba lépésekor meglévő állapot;
4. *levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum*: az egészségügyi, oktatási, szociális intézmény, rekreációs terület (sporttelep, közhasználatú park és kert, horgásztó, stb.), valamint ökológiailag sérülékeny terület (közjóléti erdő, természetvédelem alá vont terület);
5. *fő rendeltetés szerinti épület*: az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő épület, amely egy vagy több rendeltetési egységet is tartalmazhat;
6. *rendeltetési egység*: az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő, önállóan funkcionáló épületrész vagy épület, amely egy rendeltetési egységet tartalmaz;
7. *melléképület*: az egyes övezetekben megengedett rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület, amely nem okozhat nagyobb mértékű környezeti terhelést a főrendeltetésnél (pl. mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület, hobby vagy kisipari műhely, a helyi állattartási rendelet szerint megengedhető állattartásra szolgáló épület)
8. *pavilon*: szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legfeljebb 12 m² alapterületű építmény;
9. *jelentős forgalomkeltő építmény*: amelynél az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított parkolók száma több mint 20 személygépkocsi vagy a kiszolgáló forgalma több mint 10 tehergépjármű naponta;

³ Módosította: 8/2017. (IV.26.) ö.r., a 10/2018. (V.31.) ö.r., a 7/2019. (VI.24.) ö.r., és a 10/2020. (VII.27.) ö.r. 3. § (1) bekezdése, az 1/2024. (I.15.) ö.r. hatályos: 2024. szeptember 19-től

⁴ Módosította a 10/2018. (V.31.) ö.r., és a 10/2020. (VII.27.) ö.r. 4. §-a; hatályos: 2020. augusztus 26-tól

⁵ Módosította a 10/2018. (V.31.) ö.r. 5. § (3) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól

⁶ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁷ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁸ A településképvédelméről szóló 8/2018.(V.31.) ö.r. rendelet 1. melléklete tartalmazza

⁹ Módosította a 10/2018. (V.31.) ö.r. és a 7/2019. (VI.24.) ö.r.5. § (2) bekezdése; hatályos: 2019. július 24-től

10. *zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló építmény*: minden olyan építmény, amelynek rendeltetésszerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag-kibocsátás normáit meghaladja, illetve a normatívához nem kötött, káros környezeti hatásai a lakások rendeltetésszerű használatát zavarja.

11. *szintterületi mutató*: az építési telken elhelyezhető, az összes építményszint bruttó alapterületének és a telek területének a viszonyozása (épületszint-terület m²/telek m²). Az építményszintek bruttó területébe nem kell beleszámítani az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit.

12.¹⁰

12a.¹¹ *szállásrendeltetés*: a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabály, valamint a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabály szerinti szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület;

12b.¹² *szállás jellegű rendeltetés*: olyan nem lakás és nem szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magában foglaló szállás jellegű épület vagy épületrész, melynek létesítési célja az ingatlan tartós, vagy átmeneti használatba adása lakásbérlet, házbérlet, albérlet vagy ágybérlet keretében;

13. *víz- és légáteresztő burkolat*: olyan burkolatfajta, amelynek az anyaga biztosítja a burkolt felület alatti talajrétegek levegőzését és a felületre jutó csapadékvíz beszívargását a talajba.

14¹³. *csurgótávolság*: oldalhatáron álló beépítés esetében az épület oldalhomlokzata és az építési hely melletti oldalhatár közötti maximum 1,5 méteres távolság.

3. A szabályozási terv és a szabályozás elemeinek alkalmazása

3. §

(1) A Szabályozási terv *kötelező* érvényű elemei és ezek alkalmazása:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) az építési övezet és övezet határa,
- d) az építési övezet és övezet jele,
- e) kötelező megszüntető jel,
- f) építési hely,
- g) zöldfelületként fenntartandó telekrész,
- h) kötelező előkert és mérete,
- i) védőtávolság,
- j) kizárólagos felhasználású terület,
- k) tervezett belterületi határ,
- l) országos vagy településszerkezeti jelentőségű út övezete,
- m) kiszolgáló vagy lakóút,
- n) erdőterület övezete,
- o) természetközeli terület övezete,
- p) közkert, közpark övezet,
- q) vasúti közlekedési terület övezete,
- r) elővásárlási joggal érintett telek.

(2) A Szabályozási Terv *javasolt* elemei:

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹¹ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

¹² Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

¹³ Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

- a) javasolt telekhatár,
 - b) javasolt megszüntetés jele,
 - c) telken belül tervezett vagy megtartandó fás/bokros terület,
 - d) telepítendő fasor,
 - e) közlekedési övezeten belül kialakítandó zöldfelület,
 - f) tervezett nagysebességű vasút nyomvonala,
 - g) tervezett nagysebességű vasút helybiztosítása,
 - h) tervezett agglomerációs út nyomvonala,
 - i) úttengely,
 - j) magánút (meglévő/tervezett),
 - k) vegyes használatú út,
 - l) meglévő/tervezett kerékpárút vagy kerékpárosbarát nyomvonal,
 - m) szerkezeti jelentőségű gyalogos kapcsolat,
 - n) jelentős felszíni közhasználatú parkoló.
- (3) A Szabályozási Terv *más jogszabály által elrendelt* elemei:
- a) régészeti lelőhely és nyilvántartási száma,
 - b) helyi védelem alatt álló épület,
 - c) ex lege védett mocsár (magterület övezete),
 - d) országos ökológiai hálózat területe,
 - e) helyi védelem alatt álló fasor,
 - f) URH torony védőterülete,
 - g) közmű vezetékek védőtávolsága/biztonsági sávja,
 - h) karbantartási sávval érintett vízgazdálkodási terület,
 - i) közutak védőtávolsága,
 - j) külön rendelet hatálya alá tartozó terület lehatárolása.
- (4) A Szabályozási Terv *tájékoztató és alaptérképi* elemei:
- a) nem jogerős hidrogeológia védőterületek,
 - b) bányatelek,
 - c) feltöltött terület,
 - d) Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő,
 - e) meglévő közigazgatási határ,
 - f) meglévő belterületi határ,
 - g) földhivatali térképi elemek (jogi telekhatár, épület/építmény kontúrja, művelési ág határa),
 - h) kiegészítő térképi elemek (burkolatok, kerítésvonal, geodéziailag nem bemért épület/építmény tájékoztató kontúrja),
 - i) csapadékvíz-elvezető főgyűjtő árok vonala,
 - j) vízműkút,
 - k) vasútállomás,
 - l) vasúti sínpár.
- (5) A Szabályozási Terv a szabályzattal együtt alkalmazható. A Szabályozási Terv
- a) *kötelező* érvényű szabályozási elemeinek megváltoztatása e szabályzat módosításával történhet;
 - b) *más jogszabály által elrendelt* elemei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek. Amennyiben az - a szabályzat hatályba lépését követően - megváltozik, és ezzel a szabályozási terven feltüntetett elemtől eltér, annyiban azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a szabályzat módosítása nélkül;
 - c) *tájékoztató és alaptérképi* elemei nem kötelező érvényűek.

(6) A Szabályozási Tervben *"a tervezett agglomerációs út nyomvonala"* és ennek 50-50 m védőtávolsága szabályozási elemekkel érintett területe nem lehet az építési hely része, azon építmény nem helyezhető el.

(7) A Szabályozási Tervben az *"Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő"* szabályozási elemével érintett területen annak fennállása alatt:

- a) építési tevékenység az erdőkre vonatkozó hatályos jogszabályok szerint történhet, és
- b) kizárólag az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó erdészeti rendeltetést kiszolgáló építmény helyezhető el.

(8) A szabályzat 4. mellékletében lehatárolt településrészekre vonatkozó sajátos előírásokat jelen rendelet harmadik része tartalmazza.

4. Bel- és külterület, belterületbe vonás

4. §

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza a - más jogszabály szerint - belterületbe vonható területeket.

(2) A szabályozási tervben belterület-bevonásra előírányzott területek belterületbe vonhatók a terven jelöltek szerint, de ez a kijelölt területek beépíthetőségének nem feltétele, lakóterület azonban csak belterületen létesíthető.

(3) A belterületbe vonás feltétele – a jogszabályokban meghatározottakon kívül -, hogy

- a) az érintett ingatlanok csatlakozzanak a meglévő belterülethez és az érintett területet a szabályozási terv belterületbe vonásra jelölje ki,
- b) az érintett terület felhasználásához és beépítéséhez szükséges létesítési feltételek (művelésből való kivonás, közutak kialakítása, útépítés, közművesítés, stb.) biztosítottak legyenek, vagy az erre alkalmas közutakkal összekapcsolva, önálló belterületként képes legyen városi színvonalon működni.

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. Általános előírások

5. §

(1) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

- a)¹⁴
- b) önálló, maximum 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlop,
- c) árusítópavilon,
- d) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- e) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- f) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- g) építési munkával kapcsolatos állvány vagy anyagok tárolása ideiglenesen,
- h) távbeszélő fülke,
- i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

(2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az (1) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.

(3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,00 méteren belül csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

(4) Árusítópavilon legfeljebb 12,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 méteres épületmagassággal létesíthető.

(5)¹⁵

(6) A Szabályozási terv szerinti meglévő és tervezett közterületek a terv módosítása nélkül szélesíthetők az utak kezelőinek hozzájárulásával, amennyiben a visszamaradó telkek az övezeti előírásoknak megfelelnek, a szélesítés legalább két utca közötti hosszban megtörténik és az érintett tulajdonosok a területet az önkormányzat részére tulajdonba adják, vagy külön megállapodással közhasználat céljára átadják.

III. Fejezet **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA** **VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

6. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) A Szabályozási Terv tartalmazza a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

(2) Az (1) bekezdésben érintett területeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3)¹⁶

(4)¹⁷

7. A településkép alakítására vonatkozó előírások

7. §¹⁸

8. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. §

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított, természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terven tartalmazza:

a) Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei:

aa) magterület,

ab) ökológiai folyosó.

b) Ex lege terület.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó országos természetvédelmi és térségi területrendezési jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

(3) Az ökológiai hálózattal érintett építési övezetekben, illetve az országosan védett és nyilvántartott területeken építési tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése az illetékes környezetvédelemért és természetvédelemért felelős szerv bevonásával engedélyezhető.

IV. Fejezet KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

9. Általános környezetvédelmi előírások

9. §

(1) A település igazgatási területén az egyes területek felhasználása és azokon bármilyen építési tevékenység úgy folytatható, ha a használat:

- a) az országosan megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja, vagy az országos jogszabályok által megengedhető mértékűre mérsékli a környezetkárosítás kockázatát,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Állattartó építmények a helyi állattartási rendelet szerint létesíthetők.

10. A termőföld védelme

10. §

(1) Termőföld művelés alóli kivonása az építés megvalósulásával összhangban, csak már meglévő beépítésre szánt területhez illeszkedve ütemezhető. Az építésig a meglévő (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási) területhasználat fenntartandó.

(2) Építési tevékenység a környezetében lévő mezőgazdasági terület rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a termőföld minőségét negatívan nem befolyásolhatja.

11. Talaj-, talajvíz és vízbázis-védelem

11. §

(1) A terven jelölt hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló országos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

(2) Mély fekvésű és belvízveszélyes területeken pinceszint, térszín alatti tároló, a természetes talajvízáramlást gátló terepszint alatti műtárgyak nem létesíthetők.

V. Fejezet KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

12. Általános előírások

12. §

(1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (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 csak szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel helyezhetők el.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3)¹⁹ A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni:

- a) a településképi követelményekre,
- b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(4) Új út kiépítése, valamint út rekonstrukciója (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) során:

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítését (magánút esetében is a közmű fektetését a közútra vonatkozó előírásoknak megfelelően),
- b) a meglévő közművek szükséges felújítását,
- c) a csapadékvizek elvezetését
 - ca) 12 m-t meghaladó szabályozási szélességű út esetén nyílt vagy szikkasztó árok illetve zárt csapadékcatorna,
 - cb) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén útburkolati folyóka vagy zárt csapadékcatorna kialakításával
- d) belterületen a közvilágítást, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás kiépítésével kell megoldani.

(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 faszor telepítését ne akadályozza meg.

13. Vízellátás

13. §

¹⁹ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

(1) A külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területén egyéni vízbeszerzéssel biztosítható a vízellátás, ha az illetékes szakhatóság azt ivóvíz minőségűnek elfogadja és amennyiben vízjogi engedéllyel rendelkezik.

(2) Meglévő és tervezett belterületen új vízhálózat csak szennyvíz-közcsatorna hálózattal együtt építhető.

(3) Meglévő és tervezett belterületen fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

14. Szennyvízelvezetés

14. §

(1) A településen a talaj, talajvíz, a felszín alatti vizek és a saját vízbázis védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, valamint talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(3)²⁰ A meglévő és újonnan kialakított beépítésre és belterületbe vonásra szánt még csatornázatlan területeken - a lakóterületet kivéve -:

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szinten elszállítható napi mennyiség kapacitását, - a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - szigorúan átmeneti jelleggel - engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása;

b) ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szinten elszállítható napi mennyiség kapacitását (kb. 5-7m³-t), akkor:

ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,

bb) egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása megengedett, ha:

1. a közcsatornára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,

2. a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz-befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),

3. az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,

4. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá

5. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(4)²¹ Belterület beépítésre nem szánt területén, és a külterületek belterületbe vonásra nem tervezett beépítésre szánt területein elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége:

a) nem haladja meg a helyi szinten elszállítható napi mennyiség kapacitását és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:

aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, de a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséggű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) külterületi ingatlan esetén a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, a (3) bekezdés bb) pont szerinti feltételekkel.

ac) a belterületi ingatlanoknál a helyi szinten elszállítható napi mennyiség kapacitását

²⁰ Módosította a 18/2022. (X.27.) ö.r. 1. §. (1) bekezdése; hatályos 2022. november 26-tól

²¹ Módosította a 18/2022. (X.27.) ö.r. 1. §. (2) bekezdése; hatályos 2022. november 26-tól

- meg nem haladó napi vízmennyiség esetén házi szennyvíztisztító kisberendezés nem alkalmazható.
- b) meghaladja a helyi szinten elszállítható napi mennyiség kapacitását és a közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
- ba) zárt medencés szennyvízgyűjtés nem alkalmazható,
- bb) megengedett egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása, ha:
1. a közcsonnára csatlakozás lehetősége 200 m-en belül nem áll rendelkezésre,
 2. a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
 3. az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok is hozzájárulnak,
 4. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken, továbbá
 5. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített méret,
- b) előzetes megállapítás nélkül:
- ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
- bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt terület (az egyéb ipari terület - Gip - kivételével) nem létesíthető. A jelenlegi védőtávolságon belül meglévő, meg nem engedhető beépítés esetén:
- a) vagy a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát kell műszaki fejlesztéssel addig csökkenteni, amíg a védőtávolságon belül már csak a megengedhető területhasznosítás marad,
- b) vagy a szennyvízátemelő műtárgy áthelyezésével kell az ellentétet feloldani.

15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

15. §

- (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (2) A felszíni és csapadékvíz elvezetést szolgáló, vízgazdálkodási területként lejegyzett terület jogállását megváltoztatni csak a vízelvezetés megoldásának vízjogi engedély alapján történő módosításával lehet, annak megvalósítását követően.
- (3) A felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások parti sávját – ha ez annak ingatlan-nyilvántartási területén belül nem áll rendelkezésre - elsősorban közterületként kell szabadon hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (3a)²² Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv mértékével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) Felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások betemetése, eltorlaszolása, nyomvonalának módosítása, az elfolyásának bármilyen módon változtatása, megakadályozása tilos, az még ideiglenesen sem lehetséges.

²² Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ö. 2. §-a; hatályos 2022. november 26-tól

(5) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadécsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) kell elhelyezni.

(6) Ha új beépítés, vagy a beépítés növelése esetén keletkező többlet csapadékvizet a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó elvezetni vagy fogadni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérész méretét úgy kell meghatározni, hogy

a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,

b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.

6. Villamosenergia-ellátás

16. §²³

17. Földgázellátás

17. §²⁴

18. Megújuló energiatermelő létesítmények

18. §

(1) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) és önálló tartószerkezeten elhelyezett napenergiát hasznosító berendezés telepítésének feltétele, hogy:

a) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-nél jobban nem haladhatja meg,

b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem telepíthető háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) és önálló tartószerkezeten elhelyezett, napenergiát hasznosító berendezés

a) helyi művi értékvédelem alatt álló,

b) illetve bármi okból védett területen.

(3)²⁵

19. Vezetékes elektronikus hírközlés

19. §²⁶

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

20. §²⁷

²³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

VI. Fejezet
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

21. Elővásárlási jog

21. §

Vecsés Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 3. mellékletben meghatározott ingatlanokra – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

22. Telekalakítás

22. §

(1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben előírt minimális telekméret a meglévő tulajdonviszonyok, illetve telekhatárok megtartása érdekében 10 %-kal csökkenthető az alábbi esetekben:

- a) meglévő telek megosztása,
- b) egy vagy több telek összevonása és újraosztása,
- c) mezőgazdasági földrészlet építési telekké válása esetén.

(2) A telek csak egyszerű, elsősorban téglány alakzattal alakítható, olyan módon, hogy az az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legyen. Nyúlványos (nyeles) telek nem létesíthető.

(3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.

(4) A beépíthető telek legkisebb szélessége

- a) lakó- és településközponti vegyes építési övezetekben
 - aa) oldalhatáros beépítés esetén min. 14,0 m,
 - ab) szabadon álló beépítés esetén min 16,0 m,
- b) intézményi vegyes, gazdasági és különleges területi építési övezetekben
 - ba) 1500-3000 m² telekterület között min. 25 m,
 - bb) 3000-5000 m² telekterület között min. 30 m,
 - bc) 5000 m² telekméret fölött min. 50 m.

(5) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezése céljából bármely építési övezetben és beépítésre nem szánt övezetben az előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

VII. Fejezet
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

23. Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai

23. §

Az építési övezetekben új épület létesítésének feltétele

- a) az építési telkek megközelítését biztosító közlekedési célú közterület vagy magánút kialakítása és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése,
- b) az a) pont szerinti közút vagy magánút az övezeti előírásoknak és a közúti közlekedésre vonatkozó ágazati szabályoknak megfelelő módon kiépült vagy ki fog épülni a tervezett épület használatba vételének időpontjáig,
- c) az építéssel érintett telkek az övezeti előírásoknak megfelelően közművesített vagy közműellátásának feltétele biztosított, illetve közcsatorna hiányában a zárt rendszerű szennyvíztároló vagy egyéb közműpótló alkalmazását a vonatkozó övezeti és általános érvényű előírások nem zárják ki.

24. Az építésre vonatkozó általános előírások

24. §

(1)²⁸ A szabályozási terven feltüntetett - korábban kavicsbányaként, majd annak utóhasznosításával hulladék vagy törmeléklerakóként hasznosított és rekultivált - feltöltött területeken építési tevékenységet folytatni részletes geotechnikai vizsgálat/jelentés alapján lehet.

(2) Kialakult területen

a) az építési övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekméretet el nem érő telkek is beépíthetők az egyéb előírások keretei között;

b) ha a szomszédos telkek meglévő beépítése már nem teszi lehetővé az övezeti előírásoknak megfelelő beépítést, az övezetben meghatározott beépítési módtól el lehet térni az egyéb előírások keretei között, ha ez a szomszédos telkek övezetnek megfelelő meglévő beépítését vagy a későbbi beépíthetőségét nem korlátozza.

(3)²⁹ A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezetekben elhelyezkedő lakó- vagy vegyes területekhez sorolt építési övezetekben

a) új épületek létesítése,

b) a zajgátló védőövezetek kijelölésekor már meglévő épületek engedélyköteles bővítése, átalakítása és

c) az épületek használatbavétele

esetén be kell tartani a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló jogszabály előírásait.

25. Szabadon álló beépítési mód

25. §

Szabadon álló beépítési mód esetén – amennyiben az egyes építési övezetek előírásai vagy a szabályozási terv eltérően nem rendelkeznek –,

a) az előkert mérete 5 méter, településszerkezeti jelentőségű utak mentén 10,0 m. Ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatárhoz ennél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz kell illeszteni, de nem lehet kevesebb 3 m-nél;

b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter;

c) a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább 6,0 m.

²⁸ Módosította a 4/2022. (II.03.) önk. rendelet 1. §-a; hatályos 2022. február 04-től

²⁹ Kiegészítette a 8/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a; hatályos 2017. április 27-től

26. Oldalhatáron álló beépítési mód

26. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén – amennyiben az egyes építési övezetek előírásai vagy a szabályozási terv eltérően nem rendelkeznek –,
- a) az előkert mérete 5 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz kell illeszteni, de nem lehet kevesebb 3 m-nél.
 - b) ³⁰az oldalkert mérete megegyezik az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékével, kivéve az oldalhatáron álló beépítési módú kertvárosias, falusias lakóterületi és a településközponti vegyes építési övezeteket, ahol 4,0 m;
 - c) a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább 6,0 m.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén
- a) beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes oldalon kell tartani az oldalkertet,
 - b) beépítetlen telken új épület építésekor a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani az oldalkertet, kivéve, ha a szomszédos telkeken az oldalkert helye eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.
- (3) ³¹Az oldalhatáron álló építési helyen belül
- a) az épületeket az oldalsó telekhatáron vagy attól 1,5 m-en belül (csurgótávolságra) kell elhelyezni a (2) bekezdés c) pont kivételével,
 - b) amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül a beépíthető telekhatártól legalább 3,0 m távolság biztosításával is elhelyezhetők, de ez a távolság nem lehet kisebb az oda néző homlokzatmagasság felénél,
 - c) a (2) bekezdés c) pontja szerinti esetben az épületet az előkertek határának metszsvonalában, saroképületként is elhelyezhető, a két érintett utcában kialakult előkert méretek figyelembevételével.

VIII. Fejezet

AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

27. A lakás

27. §

- (1) Új épület elhelyezése esetén vagy meglévő épület bővítése miatt a környező, meglévő lakások benapozási értéke a kötelező legkisebb mérték alá nem csökkenhet.
- (2) Az új építésű lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségének nyílását tartalmazó homlokzatának telepítési távolsága a szemben lévő homlokzattól mérve – egy telken belül is, a közterület felőli homlokzatok kivételével – legalább a nagyobbik homlokzatmagasság értéke.

³⁰ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. és a 10/2020. (VII.27.) ör. 1. §-a; hatályos: 2020. augusztus 26-tól

³¹ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

27/A. A szálláshely

27/A.§³²

- (1) A VÉSZ eltérő rendelkezése hiányában a területen épület, épületrész vagy terület kizárólag az alábbi szállásrendeltetéssel és szállás jellegű rendeltetéssel létesíthető:
- a) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló jogszabályban meghatározott
 - aa) szálloda,
 - ab) panzió,
 - ac) kemping,
 - ad) közösségi szálláshely (pl. turistaszálló, diákszálló, munkásszálló),
 - ae) egyéb szálláshely,
 - af) magán szálláshely;
 - b) a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott
 - ba) gyermek- és ifjúsági tábor,
 - bb) pihenőház (pl. munkásszállás, vendégszállás)
 - bc) diákotthon, kollégium és
 - be) a sportlétesítményben üzemelő, szálláshely céljára szolgáló önálló rendeltetési részegység (sportszálló);
 - c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvény hatálya alá tartozó
 - ca) ápolást, gondozást nyújtó intézmény (pl. idősek otthona),
 - cb) hajléktalan-szálló;
 - d) tartós vagy átmeneti bérbeadásra - lakásbérlet, házbérlet, albérlet vagy ágybérlet – szolgáló szállás jellegű épület, épületrész.
- (2) Az egyes építési övezetekben – a (3), (4) és (5) bekezdés szerinti feltételek mellett – kizárólag az 5. melléklet szerinti szállásrendeltetés és szállás jellegű rendeltetés céljából létesíthető épület, önálló rendeltetési egységként épületrész vagy terület (együtt létesítmény).
- (3) Az 5. mellékletben jelölt szállásrendeltetés céljára létesítmény csak az Étv. 30/A. §-a szerinti esetben, illetve állami vagy helyi önkormányzati közfeladatot jogszabály vagy erre irányuló szerződés alapján ellátó intézmény által e közfeladat ellátása céljából létesíthető, üzemeltethető vagy használható.
- (4) A szállásrendeltetésű épületek 40 m²-t meghaladó alapterületű szobája és a szállás jellegű épületek 40 m² alapterületet meghaladó rendeltetési egysége esetén az (1), (2) és (3) bekezdésben foglaltak mellett a VÉSZ lakás rendeltetési egység számára vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (5) Új szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani.
- (6) Ezen alcím létesítésre vonatkozó rendelkezéseit a rendeltetés-módosításra is alkalmazni kell.
- (7) Ezen alcím alkalmazásában rendeltetés-módosításnak minősül az is, ha a 27/A.§ valamely alpontjában meghatározott rendeltetés helyett más alpont szerinti rendeltetésre létesítik vagy használják a létesítményt.
- (8) Az 5. mellékletben az övezeteket meghatározó területfelhasználási egységre vonatkozó általános előírástól a VÉSZ az egyes övezetekre eltérő szabályokat állapíthat meg.

³² Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 2.§, hatályos 2020. május 26-tól

28. A melléképület

28. §

- (1) A főrendeltetésű épületet kiszolgáló vagy kiegészítő melléképületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő főrendeltetésű épület található.
- (2) Az 1. mellékletben rögzített építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinél az épület magasságára vonatkozóan megadott értékek a melléképületeknél nem alkalmazhatók, kivéve, ha a melléképület az utcai telekhatártól 10 m belül áll és az utcáról látható.
- (3)³³Melléképület kizárólag földszintes, tetőtér-beépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerinc-magasságú lehet, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 100 m².
- (4) A hátsókertben elhelyezhető melléképületeket a hátsó telekhatártól legalább 1,50 m-re kell elhelyezni, kivéve, ha a szomszédos telken már meglévő melléképület a hátsó telekhatáron áll, ebben az esetben a létesítendő új melléképület ehhez csatlakozóan elhelyezhető.

29. Az üzemanyagtöltő állomás, a gépkocsimosó és az önálló parkoló

29. §

- (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és önálló gépkocsimosó a KÖ-P jelű övezetben, továbbá a településszerkezeti jelentőségű utak mentén lévő Gip, Gksz, valamint a lakófunkciót kizáró Vi jelű építési övezetekben létesíthető.
- (2) Üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó más létesítmény részeként is csak az (1) bekezdésben meghatározott övezetekben és önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.
- (3)³⁴ Üzemanyagtöltő állomást és gépkocsimosót nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási funkciójú épület telkével határos.
- (4)³⁵ Ha a (3) bekezdésben meghatározott funkciójú épület az üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó telkével nem közvetlenül határos, az építési hely és az üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.
- (5) Önálló parkolóterület (bérparkoló) a Gip, Gksz, a lakófunkciót kizáró Vi jelű építési övezetekben és átmeneti hasznosításként létesíthető. Jelen rendelet hatályba lépése előtt létesített, egyéb övezetekben kialakított meglévő parkolók fenntarthatók, de nem bővíthetők.

29/A. Gépjárművek és kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

29/A. §³⁶

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű, autóbusz és kerékpár elhelyezési kötelezettséget legalább a 6. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) – (7) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

³³ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

³⁴ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. §-a; hatályos 2019. július 24-től

³⁵ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. §-a; hatályos 2019. július 24-től

³⁶ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 3.§, hatályos 2020. május 26-tól

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni, amennyiben e rendelet vagy más jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.

(4) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)

a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítése és az ezen felüli többletférőhelyek helybiztosítása érdekében alkalmazható, legfeljebb a megépített parkolóhelyek 50%-án,

b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló (egymástól független) gépjármű használatot biztosító rendszer telepíthető,

c) felszínen nem telepíthető, csak épületben vagy terepszint alatti építményben helyezhető el, ahol a tervezett parkoló-gép elhelyezéséhez szükséges belmagasság biztosítandó,

d) a használatba vételi engedély kiadása előtt telepítendő.

(5) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség – amennyiben az igazolhatóan telken belül nem valósítható meg - teljesíthető a tervezett építkezés helyszínétől a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül álló saját tulajdonú telken, parkolóházban vagy mélygarázsban lévő saját tulajdonú parkolóhelyen vagy pénzbeli megváltással a külön jogszabályban foglaltak alapján.

(6) Személygépjármű és autóbusz várakozóhely céljára kizárólag burkolt felület létesíthető.

(7) A lakásokhoz szükséges kerékpártárolók épületen belül biztosítandók.

(8) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges rakodási lehetőséget, tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell biztosítani, kivéve a legfeljebb napi egy alkalommal történő rakodási igényt, ha ez megoldható a közterület használatának korlátozása nélkül, de a rakodóhely kialakítása a közterületek használatára vonatkozó külön jogszabályok szerint történhet.

30. A kerítés

30. §

(1)³⁷

(2)³⁸

(3)³⁹ Áttört kerítés legfeljebb 2,0 méter magassággal építhető.

(4)⁴⁰ A tömör kerítés magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(5)⁴¹

(6)⁴²

(7)⁴³

31. Telek zöldfelületének kialakítása

³⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

³⁹Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

⁴⁰ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁴² Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

31. §

(1) A telek legkisebb zöldfelületi mértékének legalább 50%-át egybefüggő felületben kell kialakítani.

(2) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület.

(3) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke szórt, gyephézagos és vízáteresztő burkolat alkalmazása esetén sem csökkenthető.

(4) A telek zöldfelületének kialakításakor 100 m²-enként minimum egy lombos fa és 20 db cserje biztosítandó a többszintes növényzet kialakítása érdekében.

(5) Alápincézett zöldfelület esetén

a) 25-50 cm közötti termőföldtakarással a zöldfelület 50 %-a

b) 50-75 cm közötti termőföldtakarással a zöldfelület 75 %-a,

c) 1,0 m feletti termőföldtakarás felett 100%-osan

beszámítható az érintett terület a minimális zöldfelületi arányba.

(6) Telken belül kialakított, 15 parkolóhelyet meghaladó parkolók esetén minimum 4 parkolóhelyenként 1 lombos fa biztosítandó a parkoló területén belül, minimum 2 m² termőhely biztosítása mellett.

(7)⁴⁴A Szabályozási terven „zöldfelületként fenntartandó telekrész”-ként jelölt területeket a telek kötelező zöldfelületének részeként legalább 85 %-ban zöldfelületként kell fenntartani. A fennmaradó 15 % területen burkolt felület (út- és parkoló, gyalogút vagy egyéb térburkolat) létesíthető.

32. Egyéb, beépítésre vonatkozó előírások

32. §

(1) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrészek legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak harmadával térhet el, kivéve, ha technológiai építmény, sportépítmény, valamint közhasználatú építmény magassági hangsúlyainak megteremtése a cél.

(2) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál és a beépítési feltételek meghatározásánál az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

(3)⁴⁵

33. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

33. §

A település külön előírásban meghatározott katasztrófavédelmi besorolásának – II. katasztrófavédelmi osztály - megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa-elhárítási, illetve -védelmi terve előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

⁴⁴ Módosította az 1/2024. (I.15.) ör. 1. § (2) bek.; hatályos: 2024. szeptember 19-től

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

34. Kisvárosias lakóterület (Lk)

34. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképületek közül a területen csak személygépjármű-tároló és a más rendeltetési egységhez tartozó tároló- vagy egyéb kiszolgáló épület helyezhető el.

(4)⁴⁶ Az *Lk-1* jelű építési övezetben új épület létesítése vagy a meglévő tömbtelkes beépítés telkes beépítésé alakítása csak szabályozási terv alapján történhet. Egyéb építési tevékenység az alábbiak szerint végezhető:

a)⁴⁷

b) a földszinten (fogadósinten) lévő helyiségek, lakások rendeltetését megváltoztatni csak abban az esetben lehet, ha ez nem jár a lakófunkció zavarásával,

c)⁴⁸

(5)⁴⁹ Az *Lk-2* jelű építési övezet a lakóterületet kiszolgáló, legfeljebb 5,5 m épületmagasságú kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál. Az ehhez szükséges parkoló-mennyiség az övezet területén belül vagy az önkormányzattal kötött külön megállapodásban meghatározott területen biztosítható. Az övezet telkeit legfeljebb olyan mértékig lehet beépíteni, hogy az megfeleljen az úszótelekre vonatkozó előírásoknak.

(6) Az *Lk-3* jelű építési övezet a lakótelep területéhez kapcsolódó véderdőből létesített garázstelep területe. Az övezetben csak gépkocsi elhelyezést szolgáló személygépjármű-tárolók létesíthetők a meglévő növényzet védelme mellett.

(7) Az *Lk-4* jelű építési övezet a kisvárosias lakóterület telkes beépítésű részének építési övezete.

(8) Az *Lk-5* jelű építési övezet a Lőrinci út melletti csoportházas beépítésű lakópark építési övezete.

(9) Az *Lk-6* jelű építési övezet a Kispatak lakóparkban a Nádas köz melletti többszintes beépítésű lakótelkek építési övezete.

⁴⁶Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

⁴⁷Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁴⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁴⁹Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

(10) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 1. pontja határozza meg.

35. Kertvárosias lakóterület (Lke)

35. §

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d)⁵⁰ szállás jellegű az 5. melléklet szerint és

e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetekben a melléképületek közül elhelyezhető: személygépjármű-tároló, háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácműhely, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kisipari műhely, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló, a rendelet előírásainak megfelelő épület.

(4)⁵¹ Egy telken legfeljebb a lakások számával megegyező számú melléképület és állattartó épület helyezhető el. Az állattartó épület beépített alapterülete nem lehet több a telek területének 5%-nál.

(5)⁵² Új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén legalább a létesítendő gépjárműtárolók 50 %-át épületben kell biztosítani. (6) Az övezetekben – ha az építési övezetre vonatkozó előírás eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 200 telekm²-ként egy lakás, a jogszabályok alapján kijelölt zajgátló övezetben, telkenként legfeljebb egy lakóépület és két lakás (vagy más rendeltetési egység) létesíthető.

(6a)⁵³ Az övezetekben a szállás jellegű épület rendeltetési egységeinek száma nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett lakásszámot.

(7)⁵⁴

36. §

(1)⁵⁵ A kialakult beépítésű *Lke-O-1*, *Lke-O-2*, az *Lke-O-5* és *Lke-Z* jelű építési övezetekben

a) egy telken csak egy, legfeljebb két lakást vagy más rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető,

b) az oldalkert mérete 4,0 m

c) az épületek oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló homlokzatának párkánymagassága sehol nem lehet több 5,0 m-nél;

d) az oldalhatáron álló beépítési módú övezetekben az oldalhatáron vagy csurgótávolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

⁵⁰ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁵¹ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

⁵² Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁵³ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁵⁵ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

- e) a 35 m telekmélységet el nem érő telkek esetén az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, amelynek 6 m széles sávján belül legfeljebb 25 m² beépített bruttó alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető.
- (2)⁵⁶ A Dobó Katica utca melletti és a Kispatak lakópark területére (*Lke-O-3*, *Lke-SZ-3*, *Lke-SZ-4* és *Lke-SZ-7* jelű övezetek) vonatkozó előírások:
- Az építési övezetekben pinceszint, mélygarázs és terepszint alatti önálló építmény nem létesíthető.
 - A terület 115,0 mBf terepszint alatti területeinek beépítése csak feltételekhez kötötten, a feltöltést követően építhető be. A tervezett beépítés megvalósítása során a tervezett terepszintet, a feltöltést, a felszíni vízelvezetést és a szennyvízcsatornázást egyidejűleg kell kialakítani.
- (3)⁵⁷ Az *Lke-O-3*, *Lke-SZ-3* és *Lke-SZ-4* övezetekben telkenként egy épületben építhető rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő, az *Lke-SZ-1*, *Lke-SZ-5* és *Lke-SZ-7* övezetben legfeljebb négy, az *Lke-SZ-1* jelű övezetben a 900 m² telekméret feletti telken és az *Lke-SZ-2* övezetű tömbben legfeljebb hat lehet. Az *Lke-SZ-6* jelű építési övezetben 900 m²-t nem meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum két rendeltetési egységet tartalmazó főépület, 900 m²-t meghaladó telekméret esetén a telken egy, maximum három rendeltetési egységet tartalmazó főépület létesíthető.
- (4)⁵⁸ Az *Lke-O-4* jelű építési övezet a több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek létesítésére kijelölt (ún. kistársasházás) építési övezet, ahol az előírások keretei között az *Lke-O-4* jelű építési övezetben legfeljebb hat lakást vagy egyéb rendeltetési egységet magukban foglaló épületek létesíthetők. A telken létesíthető főépületek száma legfeljebb a tényleges telekméret és az övezetben megengedett legkisebb telekméret osztásából adódó egész szám lefelé való kerekítéssel.
- (5)⁵⁹ Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg.

36. Falusias lakóterület (Lf)

37. §

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,0 m-es beépítési magasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2)⁶⁰ A falusias lakóterület *Lf-O-1* és *Lf-O-2* jelű építési övezetében
- lakás célú,
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás és szállás jellegű az 5. melléklet szerint,
 - igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetésű épületek helyezhetők el.

⁵⁶ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (1) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től

⁵⁷ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. és a 10/2020. (VII.27.) ör. 2. §-a; hatályos: 2020. augusztus 26-tól

⁵⁸ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (1) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től

⁵⁹ Kiegészítette a 7/2019. (VI.24.) ör. 2. § (2) bekezdése; hatályos 2019. július 24-től

⁶⁰ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

(2a)⁶¹ Az övezetekben 2 lakást vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó épületek létesíthetők azzal, hogy

- a) az Lf-O-1 jelű építési övezetben 1400 m² telekméret felett,
- b) az Lf-O-2 jelű építési övezetben 1200 m² telekméret felett

két főrendeltetésű épület is létesíthető összesen 4 lakással vagy egyéb rendeltetési egységgel.

(2b)⁶² Az övezetekben az 1000 m² teleknagyságot meghaladó telken az 5. melléklet szerinti

- a) szállásrendeltetésű épület létesíthető azzal, hogy
 - aa) panzió legfeljebb 10 szobával és 25 ágygal,
 - ab) egyéb szálláshely és magánszálláshely legfeljebb 10 szobával és 25 ágygal,
- b) szállás jellegű épület legfeljebb négy rendeltetési egységgel

létesíthető.(3)⁶³ Az övezetekben az egyes telkeken nem helyezhető el

a) kizárólag gazdasági rendeltetésű épület és más rendeltetéshez – pl. lakó vagy intézményi rendeltetéshez - kapcsolódva sem létesíthető ilyen rendeltetés az utcai telekhatártól mérve 20 m-es sávban.

b) olyan rendeltetésű épület, amely jelentős teherforgalmával vagy zavaró tevékenységével (zajos, bűzös stb.) az övezetek elsődleges lakáscélú rendeltetését zavarná.

(4) Az övezetekben a melléképületek közül elhelyezhető: járműtároló, háztartással kapcsolatos tárolóépület, a mezőgazdálkodással, terményfeldolgozással összefüggő üzemi és tárolóépület, barkácsműhely, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kisipari gazdasági építmény, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló, a rendelet előírásainak megfelelő épület.

(5)⁶⁴ Új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén legalább a létesítendő gépjárműtárolók 50 %-át épületben kell biztosítani.

(6) Az építési övezetekben az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

- a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, de legalább 3,0 m,
- b)⁶⁵ az oldalkert: legalább 4,0 m
- c) hátsókert: legalább 7,0 m.

(7)⁶⁶ Az építési hely utcai telekhatártól mért 30 m mélységű sávjában kell a lakóépületet elhelyezni, kivéve, ha a telek mélysége meghaladja a 60 m-t. Ebben az esetben a lakóépület az építési helyen belül, az utcai telekhatártól mérve, a telek mélységének 60%-ig elhelyezhető. A telek hátsó része felé fennmaradó építési helyen nem lakáscélú, főrendeltetésű épület vagy melléképület helyezhető el.

(8)⁶⁷ Az építési helyen belül legfeljebb két főrendeltetésű épület és 250 teleknégyzetméterenként egy melléképület létesíthető. Amennyiben ez már nem megoldható, önállóan csak egyszintes, tetőtér-beépítés nélküli, legfeljebb 5,0 méter épületmagasságú és legfeljebb 9,0 méter gerincmagasságú épület létesíthető.

(9)⁶⁸

(10) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 2. pontja határozza meg.

37. Településközpont vegyes terület (Vt)

⁶¹ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁶² Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁶³ Módosította a 7/2019. (VI.24.) ör. 3. §-a; hatályos 2019. július 24-től

⁶⁴ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁶⁵ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁶⁶ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁶⁷ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

⁶⁸Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

38. §

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

(2)⁶⁹ A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás és szállás jellegű az 5. melléklet szerint,
- d) vendéglátási,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat, kivéve, ha az övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(2a)⁷⁰ Az övezetekben az 1000 m² teleknagyságot meghaladó telkeken az 5. melléklet szerinti

a) szállásrendeltetésű épületek közül

aa) szálloda legfeljebb 10 szobával és 25 ágygal,

ab) panzió legfeljebb 10 szobával és 25 ágygal,

ac) egyéb szálláshely egyéb szálláshely és magánszálláshely legfeljebb 10 szobával és 25 ágygal,

b) szállás jellegű épület legfeljebb 4 rendeltetési egységgel

létesíthető. (3) A *Vt* építési övezeteiben melléképületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,

b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A *Vt* építési övezetekben nem helyezhető el:

a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,

b) üzemanyagtöltő,

c) szélkerék, 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény,

d) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,

e) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,

f) lakókocsi, lakókonténer vagy egyéb, épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A *Vt* építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása.

(6) Az egyes építési övezetekben legfeljebb 200 telek m²-ként egy, de legfeljebb hat rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület létesíthető, kivéve, ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

39. §

(1)⁷¹ A *Vt-I* jelű építési övezet jellemzően a lakóterületek ellátását szolgáló oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben kizárólag lakófunkciójú épület nem létesíthető, legalább az utcai földszinten intézményi felhasználást kell létesíteni. Az övezetben

a) a beépítési mód jellemzően szabadon álló vagy kialakult;

b) az épületmagasság kialakult, de nem lehet több 10,0 m-nél.

⁶⁹ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁷⁰ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁷¹ Módosította a 9/2018. (V.31.) ör. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

(2) A kialakult beépítésű *Vt-2* jelű építési övezet a település jellemzően vegyes (lakó és intézményi) rendeltetésű területe, ahol jelentős forgalomkeltő létesítmény nem helyezhető el. Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

a) az övezetben a beépítettség és az építhető bruttó szintterület mértéke a felhasználástól függően:

aa) kizárólagos lakófelhasználás esetén: 30 %, illetve 0,6 m²/telekm²

ab) ha az egyéb hasznosítás eléri a beépített szintterület 25 %-át: 35 %, illetve 0,8 m²/telekm²

ac) nem lakócélú, az övezetben megengedett felhasználás esetén: 40 % - saroktelken 50 % -, illetve 1,0 vagy 1,2 m²/telekm² lehet;

b) a zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettség növelhetősége mértékével, - 5 vagy 10 %-kal - csökkenthető;

c)⁷² az övezetek telkein legfeljebb egy, kétlakást vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó, az 1200 m² feletti telken legfeljebb két épületben, összesen négy lakást vagy egyéb rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető azzal, hogy a kialakítható legkisebb telekméret alatti – 550 m²-nél kisebb – méretű telken legfeljebb egy rendeltetési egység vagy lakás létesíthető;

d)⁷³ Új lakó, szállás jellegű és vegyes rendeltetésű épület létesítése esetén legalább a létesítendő gépjárműtárolók 50 %-át épületben kell biztosítani; e) az övezetekben új építés esetén a létesítendő épület a szomszédos telkek használatát nem korlátozhatja;

f) az övezetben az oldalhatáron vagy csurgó-távolságon álló épülethomlokzat párkánymagassága sehol nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét;

g) a 35 m telekmélységet el nem érő telkek esetén az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, amelynek 6 m széles sávján belül legfeljebb 25 m² beépített alapterületű, kizárólag az övezetben megengedett rendeltetésű melléképület létesíthető.

h)⁷⁴ az övezetben megengedett épületmagasság

ha) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,

hb) legfeljebb 7.0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

(3) A *Vt-3* jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) az övezetben lakáscélú felhasználás csak abban az esetben létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók;

b) új lakóépület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani. A gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m²/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(4)⁷⁵ A *Vt-4* jelű építési övezet jellemzően már kialakult vagy szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben

a) a beépítési mód szabadon álló vagy kialakult;

b) azoknál a telkeknél, ahol a kialakult beépítés miatt az övezeti paraméterek nem értelmezhetők, az épületmagasság a kialakult állapot szerinti, de legfeljebb az övezeti paraméterek szerinti érték lehet;

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén az önkormányzattal történő megállapodás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható.

⁷² Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 7.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

⁷³ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 7.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

⁷⁴ Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ö. 3. §-a; hatályos 2022. november 26-tól

⁷⁵ Módosította a 9/2018. (V.31.) ö. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

(5) A Vt-5 jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben

- a) kizárólag sportolási célú épület esetén az épületmagasság az övezeti határérték másfélszerese lehet,
- b) önkormányzattal történő megállapodás esetén az előírások szerinti parkolóhely 50 %-a közterületen is biztosítható,
- c) építés alapozási feltételeit geotechnikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(6)⁷⁶ A Vt-6 jelű építési övezet szabadon álló beépítésű köz- vagy közhasználatú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadonálló, de a szomszédos telkek eltérő kialakult oldalhatáron álló beépítési módja esetén, a szomszédos telekkel azonos beépítési mód is alkalmazható, ebben az esetben az alkalmazandó oldalkert 4,0 m;
- b) az építési helyet a tűzvédelmi szabályok betartása mellett az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:

- ba) előkert: 0 m;
- bb) oldalkert: 3,0 m;
- bc) hátsókert: 4,0 m

c) kizárólag közhasználatú intézményi funkció esetén

- ca) az önkormányzattal történő megállapodás vagy önkormányzati beruházás esetén az előírások szerinti parkolóhely közterületen is biztosítható.
- cb) utcavonalon álló beépítés esetén az építmények alapja, terepszint alatti része vagy a hozzátartozó közmű-és csapadékvíz vezetékek a közterület alá legfeljebb 5 m-re nyúlhatnak be, ha ez a közterületen lévő meglévő közművezetéseket nem érinti.

(6a)⁷⁷ A Vt-7 jelű építési övezet jellemzően vegyes (lakó és intézményi) rendeltetésű terület, ahol

- a) telkenként több önálló főépület is elhelyezhető,
- b) telkenként összesen legfeljebb 5 db önálló rendeltetési egység helyezhető el,
- c) az épületeket az oldalhatáron álló beépítési módhoz kapcsolódó építési helyen belül, az építési oldali telekhatártól mért 3,0 méteres sávon belül kell elhelyezni, vagy az ettől eltérő esetre a 26. § (3) bekezdés b) pontja az irányadó

(6b)⁷⁸ A Vt-8 jelű településközponti terület építési övezetben

- a) az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - ca) előkert: 6,0 m, amelynek határa nem minősül építési vonalnak,
 - cb) oldalkert: 3,5 m, sarokteleknél a hosszabb oldalhatár mentén 6,0 m
 - cc) hátsókert: 10 m,
- b) az építési övezet telkein minden megkezdett 150 m² zöldfelület után legalább egy darab nagy lombkoronát növesztő fa telepítendő a kertrendezéssel egyidejűleg
- c) lakás célú felhasználás esetén
 - aa) telkenként legfeljebb két lakás létesíthető egy épületben;
 - ab) a jogszabályok szerint szükséges mértékű gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani és a gépkocsitároló megépítéséhez szükséges min. 20 m²/szgk. alapterületet a beépített alapterületbe akkor is bele kell számítani, ha az a lakóépülettel egy időben nem valósul meg.

(7)⁷⁹ Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 4. pontja határozza meg.

38. Intézményi vegyes terület (Vi)

⁷⁶Módosította a 18/2022. (X.27.) ö. 4. §-a; hatályos 2022. november 26-tól

⁷⁷Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ö. 5. §-a; hatályos 2022. november 26-tól

⁷⁸Kiegészítette a 12/2025. (II.27.) ö. 1. § (1) bek.; hatályos 2025. február 28-tól

⁷⁹Kiegészítette a 12/2018. (IX.05.) ö. 1. § (2) bekezdése; hatályos 2018. szeptember 6-tól

40. §

(1) Az intézményi terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2)⁸⁰ Az intézményi területen elhelyezhető épület rendeltetése – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül lehet:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás és szállás jellegű az 5. melléklet szerint,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti,
- f) sport,
- g) az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kettő lakásegység,
- h) az intézményi rendeltetést nem zavaró gazdasági épület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik
- i) lakóépület, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik
- j) meglévő üzemanyagtöltő-állomás, ha azt az övezeti előírások külön lehetővé teszik.

(2a)⁸¹ Az övezetekben szállás jellegű rendeltetés csak a lakórendeltetést is lehetővé tevő építési övezetekben létesíthető azzal, hogy a létesíthető rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg az építési övezetben létesíthető lakásszámot.

(3) Az övezetekben melléképületként elhelyezhető:

- a) személygépjármű tároló,
- b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

- a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
- b) 6 m-nél magasabb antenna, távközlési építmény
- c) zajos, bűzös tevékenységgel járó építmény,
- d) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
- e) lakókocsi, lakókonténer, egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

(5) A *Vi* építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása.

39. Intézményi vegyes terület övezeti előírásai (*Vi*)

41. §

(1)⁸² A *Vi-SZ-1* és *Vi-SZ-2* és a *Vi-SZ-6* jelű építési övezetekben a 40.§ (2) bekezdés a)-f) pontjaiban megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei között.

(2) A *Vi-SZ-3* és *Vi-SZ-4* jelű építési övezetben megengedett rendeltetésű épületeken kívül lakóépület is létesíthető. A Wass Albert utca menti *Vi-SZ-3* jelű építési övezet területén a már kialakult lakórendeltetésű épületeket nem zavaró rendeltetésű épület (pl. irodaház) vagy lakóépület létesíthető. Az övezetekben

⁸⁰ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁸¹ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁸² Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

- a) a már meglévő teleknél a beépíthetőség feltétele, hogy a telek szélessége legalább 18 m legyen;
- b) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm²-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, de a Vi-Sz-3 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető;
- (3)c)⁸³ új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani. A Vi-SZ-5 jelű építési övezet a Lőrinci úti szálloda építési övezete, ahol a szállásrendeltetéshez kapcsolódóan egyéb kiegészítő rendeltetések is elhelyezhetők (pl. egészségügyi szolgáltatás, sport és wellness szolgáltatás, személygépjármű parkoló és ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások). Az övezetben
- a) az Előd utca menti lakóterület mellett 10 m széles, többszintes zöldfelületet kell fenntartani az övezeti előírások keretei között;
- b) az 5161 hrsz-ú telken a csapadékvíz-elvezető csatornák átvezetését biztosító, 6 m széles szolgalmi joggal terhelt területsávban csak olyan tevékenység folytatható, amely a föld alatt vezetett csatorna állékonyságát nem veszélyezteti és a karbantartás lehetőségét biztosítja. A területsávot nem szükséges önálló telekként kialakítani.
- (4)⁸⁴
- (5) A Vi-Sz-7 jelű építési övezet a Market Central bevásárlóközpont építési övezete, ahol jellemzően kereskedelmi rendeltetésű épületek és az ezeket kiszolgáló vendéglátási és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (6) A Vi-Sz-8 jelű építési övezet az Üllői út mellett tervezett ún. Keleti kapu területének építési övezete, ahol jellemzően kereskedelmi rendeltetésű épületek és az ezeket kiszolgáló vendéglátási és szolgáltató létesítmények, irodaház, töltőállomás és a környezetvédelmi feltételek megléte esetén szállásépület létesíthető az alábbi feltételekkel:
- a) az építési övezetben létesítendő épületek legmagasabb pontja – kivéve a tetőfelépítményként megjelenő épületgépészeti elemeket - nem lehet több 20 m-nél, az építészeti hangsúly számára kijelölt építési helyen belül a vasút mellett 30 m, az Üllői út mellett 25 m-nél;
- b) az övezet telkein az előírt legnagyobb épületmagassági érték felével megegyező nagyságú oldalkert és a legmagasabb épületmagassággal megegyező méretű hátsókertet kell kialakítani, az előkert az Üllői út mentén 10,0 m, a Hertz utca mentén 5,0 m;
- c) az építési övezetben
- ca) - a közfeladatokat érintő fejlesztésekre vonatkozó településrendezési szerződés megkötésének hiányában - a jelenlegi közműhálózatról kiszolgálható létesítmény
- cb) az Üllői út – vasút – 4. sz. főút külön szintű csomópontjának hiányában legfeljebb 100 személygépjármű-parkoló igényű vagy 10 tehergépjármű/nap kiszolgáló-forgalomnál kisebb forgalmat vonzó létesítmény /építhető;
- d) a tervezett létesítmények OTÉK szerint szükséges parkolóigényének legalább 10 %-át felszíni parkolóban kell elhelyezni;
- e) a korábban feltöltött terület földmunkái, a kitermelt anyag (építési törmelék, hulladék) elhelyezése az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint történhet;
- f) az övezetben szállásépület a vasút és az Üllői út figyelembe vételével, a hatályos rezgés-és zajvédelmi jogszabályok szerint létesíthető.

42. §

⁸³ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 9.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (V.31.) ör. 6. §-a; hatálytalan: 2018. június 30-tól

(1) A Vi-SZ-9 jelű építési övezet jellemzően autós létesítmények (parkoló, autókölcsönző, járműjavító), üzemanyagtöltő-állomás és a hozzá kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátási, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2)⁸⁵

(3) ⁸⁶A Vi-SZ-11 jelű építési övezetben lakóépület és az intézményi, illetve lakó rendeltetést nem zavaró gazdasági épület is létesíthető. Az övezetben

a) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telek-négyzetméterenként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges egyéb jogszabályban rögzített környezetvédelmi feltételek biztosíthatók;

b)⁸⁷ új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50%-ban épületben kell biztosítani.

(4)⁸⁸ A Vi-SZ-12 jelű építési övezet a Széchenyi úti szálloda és környezetének építési övezete, ahol az intézményi területen megengedett rendeltetések - a gazdasági rendeltetésű építmények kivételével - és lakóépület is elhelyezhető. Az övezetben

a) lakáscélú felhasználás esetén telkenként legfeljebb 200 telekm²-ként egy lakás létesíthető, amennyiben a lakhatáshoz szükséges, egyéb jogszabályban rögzített környezetvédelmi feltételek biztosíthatók, azzal, hogy az építési övezetben legfeljebb hatlakásos épület létesíthető,

b) ⁸⁹új lakó- és szállás jellegű épület létesítése esetén a jogszabályok szerint szükséges gépjármű-elhelyezést legalább 50 %-ban épületben kell biztosítani.

(5)⁹⁰ A Vi-SZ-13 jelű építési övezetben

a) a 40. § (2) bekezdésének a)-g) pontjában megengedett rendeltetésű épületek, illetve autós létesítmények (parkoló, autókölcsönző, járműjavító) és a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátási, szolgáltató létesítmények helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei között,

b) a jelenleg erdő művelési ágú telekrészek felhasználásának, beépítésének feltétele, hogy a terület tulajdonosa az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdőpótlási kötelezettségének a hatályos jogszabályok szerint eleget tegyen.

(6)⁹¹ A Vi-Sz-14 jelű építési övezetben a 40. § (2) bekezdésének a)-g) pontjában megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el az építési övezeti előírások keretei szerint azzal, hogy az Előd utca mögött tervezett, újonnan beépítésre szánt területen a lakóterület melletti 20 m széles sávban háromszintes növényállományból álló zöldfelületet kell fenntartani.

(7)⁹² Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 5. pontja határozza meg.

40. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

43. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteiben elhelyezhető épületek:

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

⁸⁶ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁸⁷ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁸⁸ Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁸⁹ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁹⁰ Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁹¹ Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

⁹²Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. 3. §-a; hatályos: 2018. június 30-tól

- a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) kereskedelmi és szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület,
- c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- d) igazgatási és egyéb irodaépület,
- e) parkolóház, autómosó, üzemanyagöltő,
- f) sport célú épület,

kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) Ha a szomszédos területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz és a rendeltetésszerű használatához szükséges környezetvédelmi feltételek biztosítottak, kivételesen elhelyezhető

- a)⁹³ szállásépület az 5. melléklet szerint,
- b) szociális épület,
- c) közösségi szórakoztató épület (a lakóterülettől legalább 200,0 m távolságra).

(4) Az építési övezetekben az alábbi rendeltetésű melléképületek helyezhetők el:

- a) gépjármű- és munkagép tároló,
- b) a főrendeltetésű épületeket kiszolgáló egyéb épületek.

(5) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

- a) bűzös tevékenységgel járó építmény,
- b) haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

(6) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, kivéve a 14.§ (3) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(7)⁹⁴ Az építési övezetekben, amennyiben az lakó-, településközponti vagy intézményi vegyes, illetve különleges terület oldalkertjével határos, a szomszédos lakó-, vegyes, illetve különleges területek felé telken belül, a telek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes zöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10,0 m, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A *Gksz* építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

(9) A gazdasági területen új lakóépület - a (2) bekezdésében meghatározott szolgálati lakáson kívül - nem létesíthető. Meglévő lakóépület jó karbantartható, átalakítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, de új lakásegység nem alakítható ki.

(10) A *Gksz* jelű gazdasági építési övezetekben az előkertben csak zöldfelület és személygépjármű parkoló létesíthető.

41. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai (Gksz)

44. §

(1) A *Gksz-SZ-5* jelű, kisvállalkozások céljára kijelölt építési övezetben csak olyan gazdasági épület létesíthető, amelyen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás is létesül. Az övezeten belül parkolóház, üzemanyagöltő és egyéb közösségi szórakoztató épület nem létesíthető.

(2) A *Gksz-SZ-6* jelű építési övezet az M0 autópálya alacscai csomópontja mellett távlati felhasználásra előírányzott gazdasági terület övezete, ahol az övezeti előírások keretei között a

⁹³ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁹⁴ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

terület beépítésének feltételeihez szükséges területelőkészítési munkák (művelésből való kivonás, út- és közműinfrastruktúra kiépítés, stb.) folytathatók.

(3)⁹⁵ A *Gksz-SZ-R1*, *Gksz-SZ-R2* és *Gksz-SZ-R5* jelű építési övezet a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérhez kapcsolódó rendeltetésű gazdasági területek övezetei, amelynek sajátos előírásait jelen rendelet harmadik részének a területre vonatkozó kiegészítő előírásai tartalmazzák.

(4) A *Gksz-SZ-R3* és *Gksz-SZ-R4* jelű építési övezet a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérhez kapcsolódó rendeltetésű, távlati gazdasági területek övezetei, amelynek sajátos előírásait jelen rendelet harmadik részének a területre vonatkozó kiegészítő előírásai tartalmazzák.

(5) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 6. pontja határozza meg.

42. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

45. §

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari területek övezeteiben elhelyezhető épületek:

- a) mindenfajta ipari és gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) parkolóház, autómosó, üzemanyagtöltő,

kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) Az építési övezetekben az alábbi rendeltetésű melléképületek helyezhetők el:

- a) gépjármű- és munkagép tároló,
- b) a főrendeltetésű épületeket kiszolgáló egyéb épületek.

(4) Az építési övezetben nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges olyan építmények, amelyeknek környezeti hatása a területfelhasználási egység határán is túlterjedhet.

(5) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, kivéve a 14.§ (3) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(6) A *Gip* építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

(7) A *Gip* jelű gazdasági építési övezetekben az előkertben csak zöldfelület és személygépjármű parkoló létesíthető.

46. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági területen új lakóépület - a (2) bekezdésében meghatározott szolgálati lakáson kívül - nem létesíthető. A meglévő lakóépületeken

- a) állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá
- b) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása kivételével

más építési munkát végezni nem szabad.

⁹⁵ Módosította az 1/2024. (I.15.) ör. 2. § (1) bek.; hatályos 2024. szeptember 19-től

(2) A *Gip-SZ-3* jelű építési övezet az M0 autópálya alacskai csomópontja mellett távlati felhasználásra előirányzott gazdasági terület övezete, ahol az övezeti előírások keretei között a terület beépítésének feltételeihez szükséges területelőkészítési munkák (művelésből való kivonás, út- és közműinfrastruktúra kiépítés, stb.) folytathatók.

(3) Az egyes építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 7. pontja határozza meg.

43. Különleges beépítésre szánt terület (K)

47. §

(1) 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.

(2) A különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.

(3) Az építési övezetekben az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- a) személygépjármű tároló,
- b) a főrendeltetéseket kiszolgáló tárolók.

(4) Az építési övezetekben nem helyezhető el:

- a) bűzös tevékenységgel járó építmény,
- b) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(5) Az építési övezetekben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása a 14.§ (3) bekezdés figyelembe vételével, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen rendelkezik.

44. Különleges sportolási terület építési övezete (K-Sp)

48.§

(1)⁹⁶ A *K-Sp* jelű építési övezetben

- a) csak a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő építmény és
- b) legfeljebb egy tulajdonosi vagy szolgálati lakást magában foglaló épület,
- c) a sport- és szabadidő eltöltést kiszolgáló - legfeljebb a beépíthető alapterület 50%-ig kiterjedő - funkciójú vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató és szállásépület az 5. melléklet szerint, valamint az ezeket kiszolgáló egyéb létesítmény

helyezhető el.

(2) A területen melléképületként csak személygépjármű tároló és egyéb tároló épület létesíthető.

(3) Az építési övezetben az építés feltétele a teljes közműellátás rendelkezésre állása.

(4) A terület egyéb célra (sportpálya, építmény, úthálózat, stb.) nem igénybevett területeit többszintes zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(5) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

45. Különleges lovassport terület építési övezete (K-Lsp)

49. §

⁹⁶ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (3) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

- (1) A *K-Lsp* építési övezetben elhelyezhető:
 - a) lovassportot, állattartást, testedzést, pihenést és a rekreációt szolgáló építmény,
 - b) a tevékenységet kiszolgáló és a használat tartás céljára szolgáló építmény,
 - c)⁹⁷ iroda, szállásépület az 5. melléklet szerint, a funkcióhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási épület,
 - d) építési telkenként legfeljebb egy darab és legfeljebb kétlakásos szolgálati vagy a tulajdonos számára szolgáló lakóépület,
 - e) az a)-c) pontokban felsorolt funkciókat kiszolgáló építmény.
- (2) A *K-Lsp* építési övezetben lovaskocsi és gépjárműtároló önálló épületben is elhelyezhető.
- (3) A *K-Lsp* jelű építési övezetben:
 - a) lovassport célú épület, és a hozzá közvetlenül kapcsolódó épületrészek, épületszárnyak esetében az épület párkánymagassága legfeljebb 10,5 méter, egyéb épületek esetében legfeljebb 7,5 méter lehet;
 - b)⁹⁸ az építés feltétele a részleges közművesítettség, szállásépület azonban csak teljes közműellátás mellett létesíthető azzal, hogy a közműellátásban megújuló energiaforrások alkalmazhatók.
- (4) Az építési övezetnek, továbbá a telkeknek az ökohálóval határos részén legalább 20 m szélességű fásított zöldfelületet kell létesíteni.
- (5) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

46. Különleges rekreációs területépítési övezetei (K-Re)

50. §

- (1) A *K-Re* jelű építési övezetek nagy zöldfelület vagy ezen belül vízfelületet igénylő rekreációs célú rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A *K-Re* jelű építési övezetek területén elhelyezhetők
 - a) sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő és egyéb rekreációs célú létesítmények;
 - b) vendéglátási létesítmények;
 - c)⁹⁹ szállásépület az 5. melléklet szerint;
 - d) oktatási, kutatási létesítmények;
 - e) szociális és egészségügyi létesítmények;
 - f) a létesítmények üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges legfeljebb kettő tulajdonosi vagy szolgálati lakás,
 - g) valamint ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító épületek.
- (3) Az építési övezetekben melléképületként személygépjármű-tároló és a fő rendeltetéseket kiszolgáló tárolóépület helyezhető el.
- (4) Az építési övezetekben nem helyezhető el használat tartására szolgáló és a fő rendeltetéshez nem kapcsolódó rendeltetésű épület.
- (5) Az építési övezetben az építés feltétele a teljes közműellátás.
- (6) Az építmény vagy kiszolgáló út céljára igénybe nem vett területeket többszintes zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) Az építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

47. Közműterület építési övezete (K-Szv)

51. §

⁹⁷ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (4) bekezdés a) pontja, hatályos 2020. május 26-tól

⁹⁸ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (4) bekezdés b) pontja, hatályos 2020. május 26-tól

⁹⁹ Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (5) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

(1) A *K-Szv* jelű építési övezet területe települési folyékony hulladékkezelő és átemelő berendezések, valamint egyéb közmű- és településüzemeltetési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

48. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-Mg)

52. §

(1) A *K-Mg* jelű építési övezet mezőgazdasági üzemek, telephelyek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben

a) állattartás célját szolgáló létesítmény, épület,

b) mezőgazdálkodást és terményfeldolgozást szolgáló épület,

c) a létesítmények üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges, legfeljebb kettő tulajdonosi vagy szolgálati lakást magában foglaló, legfeljebb egy lakóépület, valamint

d) az a) - c) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló tároló épület

helyezhető el.

(3) Az építési övezetekben melléképületként a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetési épületeket kiszolgáló épületek, építmények és gépjárműtárolók helyezhetők el.

(4) A telephelyek körül legalább 10 m széles és 10 m-ként egy nagy lombú fával beültetett zöldfelület létesítendő.

(5) Az építési övezetben hiányos közművesítés mellett is végezhető építési tevékenység a rendeltetéshez szükséges és engedélyezett egyedi közműpótló megoldások alkalmazása mellett.

(6) Az építési övezet határértékeit az 1. melléklet 8. pontja határozza meg.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

49. A közlekedési területek övezeteinek előírásai (KÖu)

53. §

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló 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, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2)¹⁰⁰ Az országos közutak – KÖu -

a) külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren, a hozzátartozó csomóponti ág esetében 50 méteren belül építményt elhelyezni, bővíteni, rendeltetését megváltoztatni, nyomvonal jellegű építményt elhelyezni, bővíteni, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermelést folytatni, valamint

¹⁰⁰ Módosította a 15/2020.(XII.22.) rendelet 1.§-a, hatályos 2020.12.23-tól

- b) a belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építményt létesíteni, bővíteni, rendeltetését megváltoztatni, valamint a közlekedési és közműterületeken belül nyomvonal jellegű építményt elhelyezni, bővíteni a vonatkozó közúti közlekedésről szóló jogszabályok szerint lehet.
- (3) Új beruházások esetén, a beépítésből származó forgalomnövekedés miatt szükséges útfejlesztéseket a beruházással egyidejűleg kell megvalósítani a használatba vétel időpontjáig. A beépítéssel arányosan ütemezett közlekedésfejlesztésre a beruházónak és az önkormányzatnak, illetve az út kezelőjének külön megállapodása (településrendezési szerződése) az irányadó.
- (4) Országos közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozásai az útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint létesíthető. 30 várakozóhelynél nagyobb parkoló bejárata útsatlakozásnak minősül, melyek távolsága lakott területen belül legalább 150 m.
- (5) A települési jelentőségű utak számára az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:
- a) Széchenyi utca: legalább 22,0 m,
 - b) Lőrinci utca, Besztercei utca: a jelenlegi 16,0 m szabályozási szélesség,
 - c) Kinizsi utca: a jelenlegi 14,0 m,
 - d) Budai Nagy Antal utca: a jelenlegi 20,0 m,
 - e) Toldi F. utca és Zrínyi M. utca: a jelenlegi 12,0 m, új beépítésnél 5,0-5,0 m előkertet kell biztosítani,
 - f) Iskola utca és meghosszabbítása a vasútig: 16,0 m,
 - g) Jókai Mór utca: a jelenlegi közterület megtartandó, délkeleti meghosszabbításánál 22,0 m,
 - h) Károly utca: a beépült szakaszon a meglévő 14 m, kikötése a Fő utcára 18 és 22 m, illetve csomóponti szakaszon 24 m,
 - i) a Bajcsy-Zsilinszky utcát a vasútterületből 16,0 m szabályozási szélességűre kell bővíteni.
- (6)¹⁰¹ A *KÖu-P* jelű autópálya pihenő és egyéb kijelölt terület előírásai:
- a)¹⁰² Az övezetben a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállásépületek az 5. melléklet szerint, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb két lakás létesíthető.
 - b) az övezet építési paramétereit a pihenőhely telkére kell értelmezni.
- (7) A *KÖk-VA* jelű vasútállomás céljára szolgáló övezet előírásai:
- a) Az övezetben a vasútüzemet kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a személyzet számára szolgáló, legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.
 - b) Az övezet területén a vasútüzemhez nem kapcsolódó funkciók számára épület nem létesíthető, az ettől eltérő területhasználat csak határozott ideig, ideiglenesen tartható fenn, amennyiben a környezetet nem zavarja.
 - c) Az övezet építési paramétereit a kijelölt övezet területére kell értelmezni.
- (8) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 9. pontja határozza meg.

50. Az övezetbe nem sorolt közlekedési területek

54. §

- (1) Újonnan kialakítandó lakóterületen legalább 14,0 m; vegyes, gazdasági és különleges területen legalább 16,0 m szélességű kiszolgáló utat kell létesíteni. A lakóterület útjain legalább 5,0 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen 6,0 m

¹⁰¹ Módosította az 1/2024. (I.15.) ör. 2. § (2) bek.; hatályos 2024. szeptember 19-től

¹⁰² Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (6) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő. Mezőgazdasági területen - kivéve a szabályozási tervben rögzített szerkezeti jelentőségű utakat - új közforgalmú út legalább 12 m szélességű legyen.

(2) Az önálló gyalogút minimális szélessége 4,0 m.

(3)¹⁰³

(4) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos telekszinteket, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés vagy a szikkasztás lehetősége egyébként biztosított.

(5) Beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább az OTÉK 42. §-ban és 4. sz. mellékletében előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épülete(ke)t, nem tárolás célját szolgáló várakozó vagy parkolóhelye(ke)t, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelye(ke)t kell a telken belül létesíteni. Egymás melletti telkeken lévő létesítmények fentieket közös elhelyezéssel is biztosíthatják.

(6) Lakóterületen, településközponti vegyes területen 30-nál több személygépjármű-parkoló igényű vagy 10 tehergépkocsi/nap kiszolgáló-forgalomnál nagyobb igényű létesítmény esetén igazolni kell, hogy a tervezett létesítmény működtetése a környék lakhatási feltételeinek zavarása nélkül megoldható.

51. Vasúti közlekedési területek övezete (KÖk)

55. §

(1) A 100. számú Budapest-Cegléd vonalon a védőtávolság a szélső vágánytengelytől 50,0-50,0 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a közlekedési hatóság és a MÁV ZRt. hozzájárulása szükséges.

(2)¹⁰⁴ A távlatban megvalósuló nagysebességű vasút nyomvonala számára a szabályozási terv szerinti 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani. Ezen belül telekalakítási és építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával végezhető.

(3) A jelenlegi és a távlati vasúti közlekedési hálózat, a külön szintű vasúti keresztezések, valamint P+R parkolók megvalósításához a tervben jelölt, szükséges területeket közterületként kell kialakítani.

(4) A *KÖk-VA* jelű övezet kizárólag a vasúti, elővárosi vasúti közlekedéssel összefüggő

a) vasúti üzemi célú építmények és épületek, valamint az ehhez kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épületek

b) az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó épületek (várótermek, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó),

c) a vasút üzemeltetéséhez szükséges szolgálati lakások,

d) P+R (park and ride) és B+R (bike and ride) parkolók

elhelyezésére szolgál.

(5) Az övezet határértékeit az 1. melléklet 9. pontja határozza meg.

52. Légi közlekedési területek

56. §

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹⁰⁴ Módosította az 1/2024. (I.15.) ör 1. § (3) bek.. hatályos: 2024. szeptember 19-től

A RE jelű közlekedési terület a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér meglévő területe. Az övezetben az építés feltételeiről külön építési szabályzat és szabályozási terv rendelkezik.

53. A magánutak létesítésének előírásai

57. §

(1)¹⁰⁵ Az építési telkek megközelítésére közforgalom elől el nem zárt vagy közforgalom elől elzárt magánút is kialakítható az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) a magánút már kialakított közterülethez vagy meglévő magánúthoz csatlakozik, és a csatlakozó út tulajdonosának vagy kezelőjének hozzájárulása rendelkezésre áll;
- b) a közforgalom elől elzárt magánút nem lakórendeltetésű telkek kiszolgálása céljából létesül.

(1a)¹⁰⁶ A Szabályozási terven kiszabályozott kiszolgáló út ütemezett megvalósítására településrendezési szerződés köthető, amely esetben az út magánútként alakítható ki és a kiépítést követően adható át önkormányzati kezelésbe és tulajdonba.

(2) A közforgalom számára megnyitott magánutat a hatályos ágazati szabványok szerint úgy kell kialakítani, mintha az közút lenne.

(3) A közforgalom elől elzárt magánút minimális szélessége az e) pont szerint alakítandó ki, amennyiben a biztonságos közlekedés feltételei, és a szükséges közművezetékek elhelyezése biztosítható. A létesítésre vonatkozó egyéb rendelkezések:

- a) magánutat kialakítani új út megnyitása céljából csak akkor szabad, ha a visszamaradó telekméretetek, valamint a telekalakítás után kialakuló valamennyi telek az övezeti előírásoknak megfelel;
- b) a magánútról kiszolgált telkek csak akkor tekinthetők építési teleknek, ha a magánút az ingatlan-nyilvántartásba útként van bejegyezve;
- c) a magánút céljából kialakított és ekként nyilvántartott ingatlan nem építhető be;
- d) a magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni;
- e)¹⁰⁷ a magánút szélessége legalább 12,0 m, a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett. A 12,0 m széles magánúton legalább egyoldali fasort kell létesíteni.

f) a magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani; továbbá a magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni. A közműbevezetés szempontjából a magánút közmű-becsatlakozását a közüzemi hálózatba úgy kell tekinteni - a kapacitás-meghatározás és a külön szabályozott díjtételek, közműfejlesztési hozzájárulás kivételével -, mintha az egy közterületi közműcsatlakozás volna;

(4) Meglévő, a közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, illetve magánutat az önkormányzat tulajdonába átadni az útügyi hatóság hozzájárulásával lehet.

(5) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak.

¹⁰⁵ Módosította a 18/2022. (X.27.) ör. 6. §-a, a 12/2025. (II.27.) ör. 1. § (2) bek.; hatályos 2025. február 28-tól

¹⁰⁶ Kiegészítette a 12/2025. (II.27.) ör. 1. § (2) bek.; hatályos 2025. február 28-tól

¹⁰⁷ Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 6. §. (2) bek.; hatályos 2022. november 26-tól

54. A zöldterületek övezetei

58. §

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A zöldterületek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel. Az 1 ha-nál nagyobb zöldterület a közpark (*Zkp*), míg az 1 ha-nál kisebb zöldterület a közkert (*Zkk*).
- (3) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 10. pontja határozza meg.

55. Az erdőterületek övezetei

59. §

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Ev jelű a védelmi erdőövezet,
 - b) Eg jelű a gazdasági erdőövezet,
 - c) Ek jelű a közjóléti erdőövezet.
- (2) A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (3) Az erdőterületen lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (4) A kül- és belterület erdőterületei más területfelhasználás számára nem szüntethetők meg, kivéve
 - a) ha e rendelet, illetőleg a mellékletét képező szabályozási terv más felhasználást irányoz elő;
 - b) ha a közútfejlesztés során más változatban a nyomvonal kiépítése nem megoldható;
 - c) egyéb térségi közmű- és közbiztonsági építmények elhelyezésekor;
 - d) ha az erdőről szóló törvényben és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvényben előírt fapótlási kötelezettség Vecsés közigazgatási területén belül egyidejűleg teljesül.
- (5) Az erdőövezeteken kívül bármely beépítésre szánt építési övezeten vagy beépítésre nem szánt övezeten belül létesíthető erdőművelési ágú terület.
- (6) A tervezett erdőövezetek átmenetileg a meglévő művelési ágak szerint hasznosíthatók, az építési tevékenység kizárásával.

60. §

- (1) A védelmi erdő övezetében - erdei kilátó és magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) A gazdasági erdő övezetben és az akként nyilvántartott terület építésre igénybe vehető földrészletén legalább 10 ha erdőterület esetén annak fenntartásához szükséges tanyaudvar-terület létesíthető, legfeljebb 2000 nm területtel. A tanyaudvar-területen
 - a) egy tulajdonosi vagy szolgálati jellegű, a hozzátartozó erdőtől el nem idegeníthető lakás,
 - b) vadászház, vagy
 - c) erdészeti célú gazdasági épület létesíthető.
- (3) A közjóléti erdőövezetben

- a) szabadidő eltöltését szolgáló építmény;
 - b) testedzést és turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tűzrakó, nyilvános WC, hulladékgyűjtő stb.);
 - c) gyalogút, kerékpárút
- létesíthető.
- (4) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 11. pontja határozza meg.

56. A mezőgazdasági terület általános előírásai (Má)

61. §

- (1) Mezőgazdasági területen növénytermesztés, állattartás, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) kertes mezőgazdasági övezetekre (jele: Mk);
 - b) általános mezőgazdasági övezetekre (jele: Má).
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítésének előírásai:
- a) a legalább 20 ha nagyságú, több önálló telekből, mezőgazdasági birtoktesthez tartozó és legalább 10.000 m² területű földrészleten birtokközpont létesíthető az *Mk-1* és *Má-1* jelű övezetekben, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.
 - b) a mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület figyelembe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett vagy sem;
 - c) egy földrészleten csak egy birtokközpont jelölhető ki, a kijelölt birtokközpont környezetét rendezett zöldfelülettel, udvar körüli védőfásítással kell ellátni;
 - d) birtokközpont hiányos közműellátás mellett is létesíthető, engedélyezett közműpótló berendezések alkalmazása mellett (közüzemi elektromos és vízellátás vagy saját kút, zárt szennyvíztározó vagy engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel);
 - e) lakóépület - a művelt mezőgazdasági területtől el nem idegeníthető egy lakást tartalmazó épület - építése csak az *Mk-1* és az *Má-1* övezetekben, ha a mezőgazdasági termelés folytonossága, illetve a vagyonvédelem másként nem biztosítható, és a létesítés megfelel a rendeletben meghatározott feltételeknek;
- (4) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet a kijelölt befogadóig kell eljuttatni. A szennyvíz szikkasztása tilos.
- (5) Az állattartás feltételeit a külterület mezőgazdasági hasznosítású területeire vonatkozóan az alábbi előírások határozzák meg:
- a) üzemszerű (nagyüzemi) állattartó gazdasági épületet létesíteni csak az állategészségügyi előírások és normák által meghatározott módon, a *K-Mg* jelű övezetben, 1 ha-nál nagyobb telken (földrészleten), vagy az *Ma-1* jelű övezetben a (3) bekezdésben meghatározottak szerint lehet;
 - b) az állattartó épületek közegészségügyi és állategészségügyi szempontból meghatározott távolságait az egyéb épületektől, illetve építményektől be kell tartani;

- c) a kijelölt és távlatilag tervezett hidrogeológiai védőidomon belül, valamint a belterület körüli 500,0 méteres területsávon belül intenzív állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
- (6) A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés csak az Mk övezetekben, illetőleg a birtokközpontok körül létesíthető az alábbiak szerint:
- a) a földrészlet határán vagy a külterületi utak mellett a földutak tengelyétől mért min. 6,0-6,0 m távolságra,
 - b)¹⁰⁸

57. A mezőgazdasági terület övezetei (Mk és Má)

62. §

- (1)¹⁰⁹ Az *Mk-1* jelű kertes mezőgazdasági övezet a mezőgazdasági terület intenzíven használt területe.
- a) Az övezetben a 3000 m²-t meghaladó méretű földrészleten az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - aa) növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
 - b) Lakóépület birtokközpont területén és 3 ha-nál nagyobb méretű földrészleten helyezhető el az előírásokban meghatározott feltételekkel.
 - c) Amennyiben a gazdasági építménybe telepítendő sajátos technológia, használat megkívánja, a technológiai építmény legmagasabb pontja elérheti a 9 métert.
 - d) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, állattartás esetén, továbbá birtokközpont körbekerítése céljából létesíthető, maximum 1,8 méter magassággal.
- (2) Az *Mk-2* jelű kertes mezőgazdasági övezetben
- a) az 1500 m²-t meghaladó méretű földrészleten egy – a nádas és gyepterület művelési ágban nyilvántartottak kivételével - elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - b) huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el;
 - c) birtokközpont nem alakítható ki;
 - d) kerítés nem létesíthető.
- (3)¹¹⁰ Az *Má-1* jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó, szőlő-gyümölcsös), állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló területei.
- a) Az övezetben elhelyezhető:
 - aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye,
 - ac) birtokközpont területén és 5 ha-nál nagyobb méretű földrészleten lakóépület az előírásokban meghatározott feltételekkel;
 - b) Amennyiben a gazdasági építménybe telepítendő sajátos technológia, használat megkívánja, a technológiai építmény legmagasabb pontja elérheti a 12 métert.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹⁰⁹ Módosította a 9/2018. (V.31.) ö.r. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

¹¹⁰ Módosította a 9/2018. (V.31.) ö.r. 1. §-a; hatályos: 2018. június 1-jétől

- c) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, állattartás esetén, továbbá birtokközpont körbekerítése céljából létesíthető, maximum 1,8 méter magassággal.
- (4) Az *Má-2* jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak mezőgazdasági művelés alatt álló távlati fejlesztési területek, a tájképvédelmi vagy természetvédelmi szempontból beépítésre nem javasolt területek. Az övezetben
- a) birtokközpont nem alakítható ki;
 - b) épület nem létesíthető,
 - c) épületnek nem minősülő, az extenzív állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), a méhészet fenntartásához, a növénytermesztéshez kapcsolódó, kizárólag a terménytárolás célját szolgáló építmény és ideiglenes jellegű üvegház vagy fóliasátor létesíthető.
- (5) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 12. pontja határozza meg.

58. A vízgazdálkodási terület övezetei (V)

63. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek övezetei:
- a) *V-M* jelű övezet a településen lévő élővízfolyások medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csapadékvíz-elvezető csatornák medre és parti sávja. Az övezetben
 - aa) a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el;
 - ab) egyéb építmény nem helyezhető el;
 - ac) a felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani: a vízfolyások, csatornák part-éleitől 6,0-6,0 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part-éleitől min. 3,0-3,0 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3,0 m, a másik oldalon legalább 1,0 m, az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől legalább 3,0 m széles sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
 - b) *V-B* jelű övezet a települési vízbeszerzési területek (vízműutak) és legalább a belső védőövezetük (hidrogeológiai védőidom) területét, valamint a hozzájuk tartozó üzemi területeket foglalja magában. Az övezet területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló rendelet alapján folytatható bármilyen tevékenység.
- (2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, csatorna stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi szakhatóság engedélyével szabad.
- (3) Az övezetek területén építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (4) A vízbázisokra, vízműutakra és egyéb vízbeszerzésre megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Ennek kijelöléséig a szabályozási terven ábrázolt ideiglenes védőidomokat kell figyelembe venni.
- (4a)¹¹¹ Trágyázás során a tápanyagok közvetlenül vagy közvetve, beszivárgás vagy erózió útján sem juthatnak a felszíni vizekbe azzal, hogy a szerves trágyára meghatározott védőtávolságok nem vonatkoznak a legeltetett állatok által elhullatott trágyára, amennyiben az az itatóhely megközelítése miatt következik be.
- a) ezt figyelembe véve nem juttatható ki:
 - aa) műtrágya felszíni vizek partvonalának 2 méteres sávjában;

¹¹¹ Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 7. §-a; hatályos 2022. november 26-tól

- ab) szerves trágya a tavak partvonalától mért 20 méteres sávban;
 - ac) szerves trágya az egyéb felszíni vizektől mért 5 méteres sávban, mely védőtávolság 3 m-re csökkenthető, ha a mezőgazdasági művelés alatt álló tábla 50 m-nél nem szélesebb és 1 ha-nál kisebb területű.
 - ad) szerves trágya a forrástól, vagy emberi fogyasztásra, illetve állatok itatására szolgáló kúttól mért 25 méteres körzetben.
- b) szerves trágya termőföldön történő tárolása esetében ideiglenes trágyakazal mezőgazdasági táblán csak abban az esetben létesíthető, ha felszíni víz nincs 100 m távolságon belül, ha a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 méter alatt van.
- (5) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 13. pontja határozza meg.

59. A természetközeli terület övezete (Tk)

64. §

- (1) A Tk-1 jelű övezetű mocsaras terület a nemzeti ökoháló részét képező magterület övezete.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet, a terület földrészeleteinek művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az övezet határértékeit az 1. melléklet 14. pontja határozza meg.

60. Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (Kb)

65. §

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt 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.
- (2) A *Kb-Re* jelű különleges, beépítésre nem szánt rekreációs zöldterület övezetben rekreációs célú, zöld- vagy vízfelületet igénylő létesítmények (pihenőpark, parkerdő, horgásztó, sportpályák, strand stb.) telepítése engedélyezhető. Az övezetben
 - a)¹¹² a létesítmények rendeltetészerű használatát szolgáló építmény (pl. horgásztanya, vendéglátó épület, öltözőépület, szállásépület az 5. melléklet szerint, stb.) és az ezeket kiszolgáló melléképület, valamint személygépjármű-tároló helyezhető el, legfeljebb 5%-os beépítettséggel és legfeljebb 5,5 m épületmagassággal;
 - b) legfeljebb egy lakásegységgel rendelkező, önálló lakóépület létesíthető a terület üzemeltetéséhez, a tulajdonos vagy a személyzet számára;
 - c) a szilárd burkolattal nem fedett területeket zöldfelületként kell kialakítani, többszintes növényállomány (fa, cserje, gyep) alkalmazásával.
- (3) A *Kb-B* jelű bányaterület övezetére vonatkozó előírások:
 - a) az övezetben kizárólag a bányüzemeléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el a szükséges mértékben és a kialakult állapothoz illeszkedően, de legfeljebb 5 %-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m épületmagassággal;
 - b) a bányászattal érintett terület legfeljebb 15 méterre közelíthet meg más felhasználású területet, valamint tartós, 5 évnél hosszabb bányászati tevékenység esetén - amennyiben a bánya területe beépítésre szánt területtel érintkezik - a két területhasználatot legalább 10 m (ahol az adottságok lehetővé teszik 20 m) széles fásított növényzással kell a bányaterület rovására elhatárolni;

¹¹² Módosította a 4/2020.(V.11.) rendelet 11.§ (7) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

- c) a terület bányászatának befejezése után a bányaterület utóhasznosítását és rekultivációját el kell végezni;
 - d) a bányaterület utóhasznosításaként kommunális hulladéklerakó létesítése, veszélyes hulladékok lerakása és ártalmatlanítása tilos;
 - e) inert anyagokat (szennyezésmentes építési beton- és téglatörmelék, valamint kitermelt föld) lerakni csak és kizárólag abban az esetben szabad, ha
 - ea) a talajt és talajvizet a lerakott anyag nem károsítja,
 - eb) biztosítható a törmelék és a föld tömörítése és
 - ec) a törmeléklerakás legfeljebb a bányanyitás előtti eredeti terepszint magasságáig történik, amely magában foglalja a lerakás befejezése után a legalább 1,0 m vastag termőföldborítást is;
 - f) amennyiben a bányaterület utóhasznosítása nem igényli a bányagödrök feltöltését, úgy megoldandó
 - fa) a bányafalak stabilizálása, megfelelő rézsűszögek kialakításával,
 - fb) a felszíni vízvezetés, valamint
 - fc) a szükséges és megfelelő növényzet telepítésével a falak erózióvédelme.
- (4) A *Kb-T* jelű övezetben csak temetési szolgáltatással összefüggő létesítmények helyezhetők el a következők szerint:
- a) a temető parkolási igényét a szabályozási tervben jelölt területen kell biztosítani;
 - b) a temető körül, 50,0 méteres távolságon belüli építési tevékenység csak a teljes közműellátás biztosítása esetén folytatható;
 - c) a temető egyéb célra nem hasznosított területeit fásított zöldfelületként kell fenntartani.
- (5) A *Kb-Mg* jelű övezet mezőgazdasági üzemi telephelyek elhelyezésére szolgál. Az övezetben
- a) állattartás célját szolgáló létesítmények, épületek, valamint mezőgazdálkodást és terményfeldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el.
 - b) a telephelyek körül legalább 10 m széles és 10 m-ként egy nagy lombú fával beültetett zöldfelület létesítendő.
 - c) hiányos közművesítés mellett is végezhető építési tevékenység a rendeltetéshez szükséges és engedélyezett egyedi közműpótló megoldások alkalmazása mellett.
- (6)¹¹³ A *Kb-V* jelű övezetre vonatkozó előírások:
- a) az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó, vagy ezen funkcióval szorosan összefüggő létesítmények helyezhetők el;
 - b) az övezet területén, a vízfelület korábbi hasznosításához kapcsolódó rekreációs célú építmények fennmaradhatnak, de a tó rekreációs célú vízjogi engedélyének módosítását követően, újonnan rekreációs célú építmények már nem helyezhetők el;
 - c) a klímaváltozás és környezeti hatások mérséklése érdekében a nem vízfelületű és szilárd burkolattal nem fedett területeket zöldfelületként kell fenntartani, többszintes növényállomány (fa, cserje, gyepe) megtartásával.
- (7) Az övezetek határértékeit az 1. melléklet 15. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

66. §

- (1) A kiegészítő előírással érintett területek lehatárolását jelen rendelet 4. melléklete mutatja be.

¹¹³ Módosította a 4/2022. (II.03.) önk. rendelet 2. §-a; hatályos 2022. február 04-től

(2) A kiegészítő előírásokkal érintett területeken jelen rendelet előírásait az érintett településrészre vonatkozó kiegészítő előírásokkal együtt kell alkalmazni.

61. Üllői út - városhatár térség (AIRPORT-CITY) – 1. jelű terület

67. §

(1) E §-ban meghatározott előírások hatálya az Üllői út-városhatár térségének (AIRPORT CITY) - a szabályozási tervlapon és a 4. mellékletben lehatárolt - területére terjed ki.

(2) A területen építési tevékenység a településrendezési szerződésben foglaltak szerint történhet.

(3) A terület beépítésére vonatkozó külön rendelkezések a *Gksz-SZ-4* építési övezetben:

a) az Üllői út tervezett szabályozási vonalától mért 70 méteres sávon belül az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 25 m, a 70 méteres sávon kívüli területrészen legfeljebb 30 m lehet;

b) elhelyezhető parkolóház és üzemanyag-töltő állomás, ha annak telke meglévő vagy tervezett lakó vagy oktatási rendeltetésű épület telkével nem határos, vagy annak építési helyétől való távolsága legalább 50 m;

c) telekmegosztás esetében is a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül lehet épületet, építményt elhelyezni, de minden esetben az előírt legnagyobb épületmagassági érték felével megegyező nagyságú oldalkert és a legmagasabb épületmagassággal megegyező méretű hátsókertet kell kialakítani.

(4) Az Üllői úton létesíthető csomópontok távolsága legalább 300 méter, a jobb kisíves kapcsolatot biztosító útcsatlakozásnál a csomóponti távolság 150 méterre csökkenthető. Az Üllői úton új kocsibehajtó kapu csak olyan telekhez létesíthető, amely már közterületről nem közelíthető meg.

(5) A területen lévő magánutak közforgalom előtt elzártan is üzemeltethetők, amennyiben az egyes telkeknek a megkülönböztetett járművekkel (mentő, tűzoltóautó) való elérhetősége biztosított.

(6) A felszíni csapadékvizek elvezetését vízjogi engedély alapján a Gyáli patak 1-es ágáig való kiépítésével kell megoldani.

(7)¹¹⁴

(8)¹¹⁵

(9)¹¹⁶

(10) Az Airport City Logisztikai park településrendezési szerződésben rögzített ütemeinek megépítése csak a Lőrinci útnak a Széchenyi útig történő kiépítését követően valósítható meg.

62. Az Airport Center Ferihegy térsége – 2. jelű terület

68. §

(1) E §-ban meghatározott rendelkezések hatálya az Airport Center Ferihegy (korábban: Oscar AIR-PORT Ipari-, logisztikai- és vállalkozási park) és környezetének a 4. mellékletben

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

lehatárolt (a Ferihegyi repülőtér - régi Ecseri út - 4. sz. autóút csomópontjának környezete - Mátyás utca - Ágoston utca - Kellner dr. utca - 4. sz. autóút által határolt) területére terjed ki.

(2) A szabályozás egyedi elemeit - a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével - a következőképpen kell alkalmazni:

a) az épületmagasság: a területen az építmények egyik homlokzatának magassága (F/L) sem haladhatja meg az övezeti jellemzőkben meghatározott maximális értéket;

b) a nagysebességű vasút számára fenntartandó terület: a terven jelzett területsávot - a nagysebességű vasút megvalósításáig - jellemzően erdőterületként kell fenntartani. A sávban csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a nagysebességű vasút megvalósítását nem akadályozza, azt nem teszi költségesebbé. A vasút megvalósítását megelőzően a műszakilag szükséges területet vasúti területként kell kialakítani;

c) magánút: a szabályozási terven rögzített magánutak a tulajdonosok igénye szerint megvalósíthatók vagy elhagyhatók, de megvalósítás esetén csak a szabályozási tervben rögzített szélességgel, közhasználat számára megnyitva és a közterületekre vonatkozó előírások szerint létesíthetők.

(3) A beépítésre szánt területek sajátos előírásai:

a) a terület beépítésének feltétele

aa) a 4. sz. autóúttól északra, az Ecseri útnál előírányzott külön szintű csomópont kiépítésének és a terület teljes közműellátásának

ab) 4. sz. autóúttól délre a repülőtéri külön szintű csomópont további üteme kiépítésének és a terület teljes közműellátásának

rendelkezésre állása a tervezett épületek használatba vételéig.

b) a területen a telekalakítás és az építés előfeltétele a közutak és ezek szükséges csomópontjainak vagy a közforgalom számára átadott magánutak és a közművek ütemezett kialakítása, az ezek fenntartásáról történő megállapodások megléte;

c) a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér megközelítési sávjában minden telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba az illetékes légügyi hatóságot be kell vonni. A légügyi hatóság az engedélyezés során a repülés biztonsága érdekében az építmények kialakítására külön előírásokat tehet (pl. a tervezett fényforrások árnyékolása, tükröződésmentes felületképzések előírása, stb.);

d) a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető rendeltetésű épületek csak a *Gksz-SZ-R4* és *Gksz-SZ-R5* jelű építési övezetekben helyezhetők el, amennyiben a környezetvédelmi feltételek ezt lehetővé teszik.

(4) A 4. sz. autóút menti *Ev* övezetű, tájképi értékű erdőterületet - kivéve a nagysebességű vasút számára fenntartandó sávot - legalább 2/3-ad részben fásítva kell kialakítani, 1/3-ad része gyepfelület is lehet. A nagysebességű vasút számára fenntartandó sáv teljes egészében gyepfelület is lehet.

(5) A zöldfelületek védelmének kiegészítő rendelkezései:

a) a 4. sz. autóút melletti telkek úttengelytől számított 60 m-ig terjedő sávját vagy erdőművelési ágú alrészletként nyilvántartott telekrészként, vagy intenzív, tájképi értékű fásított zöldfelületként kell fenntartani;

b) a beépítésre szánt övezetbe sorolt telkek határai mentén legalább szimpla fasor telepítendő;

c) a telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább egy darab, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni;

d)¹¹⁷

(6) A zaj- és rezgésvédelem kiegészítő rendelkezései:

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

- a) a repülőtér légi megközelítési sávja, akadálysíkja, valamint a 4. sz. autóút 100 m-es és a tervezett vasút 50 m-es védősávja által érintett telkek beépítése során kumulatív (légi, közúti, vasúti zajterhelés együttes figyelembe vétele) zajszámítással vagy méréssel kell a tervezett épületek zajterhelését meghatározni. A mérés vagy számítás során a tervezett út, vasút és repülőtér középtávon becsült forgalmát kell figyelembe venni. A számított vagy mért zajterhelés alapján kell az épületek műszaki zajvédelmét méretezni oly módon, hogy az épületen belüli zajterhelési határértékek betarthatóak legyenek;
- b) a repülőtér légi megközelítési sávja és akadálysíkja által érintett telkek épületei szerkezeteinek méretezésénél a méretezési szabványban nem szereplő, az elhaladó repülőgépek által keltett légáramlási viszonyokat és az általa az épületre ható erőhatásokat külön vizsgálni kell és a szerkezetek kialakításánál, méretezésénél figyelembe kell venni;
- c) meglévő közutak mentén a közlekedésből eredő negatív környezeti hatások (pl. zaj és rezgésvédelem) elleni védelemtől az építetőknek kell gondoskodni, saját telken belül.

**63. A 4. sz. autóút - vasút – Károly utca - lakóterület – Fő út által határolt terület –
3. jelű terület**

69. §

(1)¹¹⁸

(2) A meglévő kerozinvezeték től Budapest irányába eső telekrészen építési tevékenység nem folytatható, de egy „Vecsés Városkapu” szimbolikus építmény vagy műalkotás elhelyezhető.

(3) A Vi-SZ-9 jelű építési övezetnek a 4. sz. autóút menti kizárólagos felhasználású részén közforgalmú üzemanyagtöltő állomás és ehhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

**64. A 3101.j. ök. út (ecseri út) és a repülőtér közötti terület –
4. jelű terület**

70. §

(1) E §-ban meghatározott építési szabályok hatálya a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Ecsér közigazgatási határa - a 3101. j. összekötő út - Üllő közigazgatási határa - a 033/1 hrsz. meglévő kerítésvonalára - a 3101.j. összekötő út - 4. sz. autóút - a 039/553 hrsz. és a 043/4 hrsz. nyugati határa által határolt területnek a szabályozási tervlapon és 4. mellékletben megjelölt területére terjed ki.

(2)¹¹⁹ A területen a telekalakítás és az építés előfeltétele a fejlesztés megvalósítására vonatkozó településrendezési szerződés megléte, a közutak és ezek szükséges csomópontjainak és a tervezett rendeltetést kiszolgáló közművek ütemezett kialakítása, ezek fenntartásáról történő megállapodások megkötése.

(3) A területén áthaladó gáz- és olajvezeték biztonsági övezetében (védőterületén) csak a vonatkozó jogszabályok szerinti tevékenység végezhető.

(4)¹²⁰

(5)¹²¹ A tervezett nagysebességű vasút területbiztosításához a Szabályozási terven jelölt tervezett nagysebességű vasút nyomvonalának tengelyvonala két oldalán kijelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész” területét kell fenntartani és a jelölt nyomvonalától 50-

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ö.r. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

¹¹⁹ Módosította az 1/2024. (I.15.) ö.r. 1. § (4) bek.; hatályos 2024. szeptember 19-től

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2024. (I.15.) ö.r. 5. §-a; hatályos 2024. szeptember 19-től

¹²¹ Módosította az 1/2024. (I.15.) ö.r. 1. § (5) bek.; hatályos 2024. szeptember 19-től

50 m védőterületet kell biztosítani. A védőterületen belül építési tevékenység csak a közlekedési hatóság hozzájárulása esetén végezhető.

(6) A beépítésre szánt övezetbe sorolt telkek határai mentén legalább szimpla fasor telepítendő.

(7) A terület beépítésének feltétele a teljes közműellátás rendelkezésre állása a tervezett épületek használatba vételéig.

71. §

(1) A Ferihegyi repülőtér megközelítési sávjában:

a) a felszállópálya tengelyétől számított 40-40 m széles sávban épület és föld feletti építmény nem létesíthető;

b) minden telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba az illetékes légügyi hatóságot be kell vonni;

c) a légügyi hatóság az engedélyezés során a repülés biztonsága érdekében az építmények kialakítására külön előírásokat tehet (pl. a tervezett fényforrások árnyékolása, tükröződésmentes felületképzések előírása stb.).

(2) A repülőtér légi megközelítési sávja, akadálysíkja, a 4. sz. autópálya 100 m-es védősávja, valamint a tervezett nagysebességű vasút 2x50 m-es védőtávolsága által érintett telkek beépítése során kumulatív (légi, közúti és vasúti zajterhelés együttes figyelembe vétele) zajszámítással vagy méréssel kell a tervezett épületek zajterhelését meghatározni. A mérés vagy számítás során az út és repülőtér középtávon becsült forgalmát, továbbá nagyobb távon a nagysebességű vasút várható hatásait kell figyelembe venni. A számított vagy mért zaj- és rezgésterhelés alapján kell az épületek műszaki védelmét méretezni oly módon, hogy az épületen belüli zajterhelési határértékek betarthatóak legyenek, az épületek a várható rezgésterhelésre méretezve legyenek.

(3) A repülőtér légi megközelítési sávja és akadálysíkja által érintett telkek épületei szerkezeteinek méretezésénél a méretezési szabványban nem szereplő, az elhaladó repülőgépek által keltett légáramlási viszonyokat és az általa az épületre ható erőhatásokat külön vizsgálni kell és a szerkezetek kialakításánál, méretezésénél figyelembe kell venni.

65. Az Alacskai csomópont térsége – 5. jelű terület

72. §

(1) E §-ban meghatározott építési szabályok hatálya a Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna, a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által közrefogott – a 4. mellékleten lehatárolt 5. jelű - tervezett, önálló belterületekre terjed ki.

(2) A beépítésre szánt területek sajátos előírásai:

a) a telekalakítás és az építés előfeltétele a fejlesztés megvalósítására vonatkozó településrendezési szerződés megléte, az ütemezett csereerdősítés, a közutak és a közművek ütemezett kialakítása, ezek fenntartásáról történő megállapodások megkötése;

b) építési munkát folytatni, arra engedélyt adni csak a teljes közművesítés mellett szabad;

c) a tereprendezést a csapadékvíz elvezetés szempontjából összefüggő területek teljes felületére kell megoldani, oly módon, hogy a csapadékvíz a közút szabályozási vonalakkal meghatározott területére, és a szomszédos telkekre nem folyhat;

d) az építési telkek közút felőli oldalán csak építésetileg igényes, több épület esetén egységes arculatú épület építhető.

(3) Az engedéllyel kivont és a hatályos jogszabályok szerint pótoltt erdőterületek tényleges megszüntetése a területfejlesztés szükséglete szerint ütemezve, a lehető legkésőbb történjen meg. A kivont területek növényzetének faegyedei az építési övezetekben előírt zöldfelület részeként őrzendők meg.

(4) A Vasadi-főcsatorna mentén legalább 20 m széles védősávot kell létesíteni a fenntartási sávon túlmenően, gyeper, rét, legelő művelési ágban.

(5) A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani.

(6)¹²²

66. A Wass Albert utca - Gyáli út - vízmű - 6. jelű terület

73. §

(1) A területen az új telekalakítások miatt szükséges közterületek kialakítása és kiépítése (az övezeti előírások szerinti közműellátás, csapadékvízlevezetés, legalább 4,5 m széles útburkolat, egyoldali járda és útkisérő fásítás) az ott lévő telkek használatba vételének feltétele.

(2) A Wass Albert utca és a vízmű melletti út között tervezett új út I. ütemben gyalogos útként, 7 m szélességgel is kialakítható, amennyiben a határos telkek gépjárművel való megközelítésére I. ütemben nem veszik igénybe.

(3) A területen az OTÉK 17.§ (2) bekezdés 1-8. pontjában megengedett rendeltetésű létesítményeken kívül üzemanyag-töltő állomás csak a Vi-SZ-2 jelű építési övezetben, lakóépület a Vi-SZ-3 és a Vk-SZ-4 jelű építési övezetekben létesíthető.

(4) A Vi-SZ-4 építési övezetben

a) létesíthető épületek szintszáma nem lehet több F+2 szintnél plusz egy tetőtéri vagy tető (penthouse) szintnél,

b) a kialakítható építési telke(k)en az övezeti paraméterek keretei között legfeljebb 90 teleknégyzetméterenként egy lakás és 6-nál több lakás is létesíthető a környezethez való illeszkedés figyelembe vételével.

(5)¹²³

67. Záró és átmeneti rendelkezések

74. §

(1) Jelen rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a jóváhagyását követő 30. napon, 2016. május 26. napján lép hatályba.

(2) A rendelet 2/A. mellékletének

a) a 0150/13 és 0150/11 hrsz-eket érintő közterület-szabályozása és építési övezeti besorolása,

b) a 0203/41 hrsz-t érintő építési övezeti besorolása

az érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés aláírását követő napon lép hatályba. A hatályba lépésig a 0150/13 és 0150/11 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi erdő művelési águk, a 0203/41 hrsz-ú ingatlan az Má-2 jelű övezet előírásai szerint hasznosíthatók.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vecsés Város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2006. (IX.28.) rendelet és az azt módosító 21/2007. (IX.18.), 22/2007. (IX.18.), 2/2008. (I.22.), 9/2008. (IV.29.), 14/2008. (VI.26.), 19/2008. (IX.16.), 1/2009 (I.21.),

¹²² Törölte a 15/2020.(XII.22.) rendelet, hatályos 2020. 12.23-tól

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.31.) ör. 2. §-a; hatálytalan: 2018. június 1-jétől

18/2009. (X.29.), 25/2011. (IX.16.), 28/2011. (X.27.), 24/2012. (VII.26.) és a 12/2013. (V.30.)
rendelet.

Vecsés, 2016. április 26.

Szlahó Csaba
polgármester

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve 2016. április 28-án:

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Lk-3	SZ	1000	30	30	30	0,3	-	4,0
2.	Lk-4	SZ	1000	30	45	30	1,5	6,0	12,5
3.	Lk-5	SZ	1000	35	45	30	0,7	4,0	6,0
4.	Lk-6	SZ	1500	30	-	30	0,9	6,0	8,0

2. Kertvárosias lakóterület (Lke)¹²⁴

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Lke-SZ-1	SZ	700	30	-	50	0,8	6,0	7,5
2.	Lke-SZ-2	SZ	1400	30	-	50	0,8	6,0	7,5
3.	Lke-SZ-3	SZ	800	30	-	50	0,6	3,5	5,5
4.	Lke-SZ-4	SZ	1000	30	-	50	0,6	4,5	5,5
5.	Lke-SZ-5	SZ	800	30	40	50	0,8	6,0	7,5
6.	Lke-SZ-6	SZ	800	30	40	50	0,8	4,0	7,5
7.	Lke-SZ-7	SZ	1000	30	-	50	0,6	4,5	5,5
8.	Lke-O-1	O	700	30	30	50	0,6	3,5	5,5
9.	Lke-O-2	O	550	30	30	50	0,6	3,5	5,5
10.	Lke-O-3	O	600	30	-	50	0,6	3,5	5,5
11.	Lke-O-4	O	700	30	30	50	0,6	3,5	5,5/6,5*
12.	Lke-Z-1	Z	400	30	30	50	0,6	3,5	5,5
13.	Lke-O-5	O	700	25	25	50	0,6	3,5	5,5

*Az övezetben megengedett épületmagasság

- a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,
b) legfeljebb 6,5 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

3. Falusias lakóterület (Lf)

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Lf-O-1		1000	30	30	40	0,45	4,0	5,5/7,0*
2.	Lf-O-2		700	30	30	40	0,45	4,0	5,5/7,0*

*Az övezetben megengedett épületmagasság

- a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,
b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

¹²⁴ Kiegészítette a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (V.31.) ör. 8. melléklete; hatályos: 2019. július 24-től

4. Településközpont vegyes terület (Vt)¹²⁵

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Vt-1	SZ*	1000	45	60	30	1,2	4,0	K/10,0*
2.	Vt-2	O*	550	30/40*	60	40/30*	0,6/1,0*	4,0	5,5/7,0**
3.	Vt-3	SZ	1000	30	40	30	0,9	3,0	7,5
4.	Vt-4	SZ*	300	75	75	10	1,5	4,0	K/10,0*
5.	Vt-5	SZ	3000	45	60	10	0,9	4,0	10,0
6.	Vt-6	SZ*	2000	75	75	10	1,5	4,0	7,5
7.	Vt-7	O	700	30	40	50	0,6	3,5	6,5
8.	Vt-8	SZ	900	30	30	40	0,8	3,5	7,0

*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

**Az övezetben megengedett épületmagasság

- a) legfeljebb 5,5 m, ha az épület az oldalsó telekhatáron vagy attól csurgó-távolságra van elhelyezve,
b) legfeljebb 7,0 m, ha az épület a beépíthető oldalhatártól min. 3,0 m-re van elhelyezve.

5. Intézményi vegyes terület (Vi)¹²⁶

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Vi-SZ-1	SZ	1500	35	50	30	1,0	6,0	7,5
2.	Vi-SZ-2	SZ	2000	40	50	20	1,0	6,0	12,0
3.	Vi-SZ-3	SZ	1000	30	45	30	0,85	4,5	7,5
4.	Vi-SZ-4	SZ	3000	35	50	30	1,35	6,0	13,0
5.	Vi-SZ-5	SZ	5000	25	35	25	1,5	6,0	18,0
6.	Vi-SZ-6	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	9,0
7.	Vi-SZ-7	SZ	20000	35	50	20	1,2	6,0	15,0
8.	Vi-SZ-8	SZ	5000	45	65	25	2,5	6,0	15,0*
9.	Vi-SZ-9	SZ	3000	35	40	30	1,0	4,5	9,0
10.	Vi-Z-10	Z	3500	40	90	20	2,0	6,0	25,0
11.	Vi-SZ-11	SZ	800	35	35	30	1,0	3,0	7,5
12.	Vi-SZ-12	SZ	2500	40	40	25	1,2	6,0	13,5
13.	Vi-SZ-13	SZ	3000	35	40	25	1,5	4,5	12,5
14.	Vi-SZ-14	SZ	2200	35	50	30	1,0	6,0	12,0

*Az építési övezetre vonatkozó kiegészítéssel

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)¹²⁷

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Gksz-SZ-1	SZ	3000	45	45	20	1,0	3,0	13,0
2.	Gksz-SZ-2	SZ	1500	35	35	30	1,0	3,0	9,0
3.	Gksz-SZ-3	SZ	10.000	50	50	20	1,0	3,0	15,0
4.	Gksz-SZ-4	SZ	2000	55	55	20	2,0	6,0	20,0
5.	Gksz-SZ-5	SZ	1000	35	35	30	0,7	3,0	7,5

¹²⁵ Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 8. §-a, a 12/2025. (II.27.) ör. 2. §-a; hatályos: 2025. február 28-tól

¹²⁶ Kiegészítette a 18/2022. (X.27.) ör. 8. § (2) bek.-e; hatályos: 2022. november 26-tól

¹²⁷ Módosította a 4/2022. (II.03.) önk. rendelet 3. §-a; 1/2024. (I.15.) ör. 3. §-a; hatályos: 2024. szeptember 19-től

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
6.	Gksz-SZ-6	SZ	3000	10	10	50	0,1	3,0	4,5
6.a	Gksz-SZ-7	SZ	10.000	45	45	20	1,0	3,0	20,0
6.b	Gksz-SZ-8	SZ	3000	45	45	20	1,0	3,0	15,0
7.	Gksz-SZ-R1	SZ	2500	45	45	20	1,0	4,0	14,0
8.	Gksz-SZ-R2	SZ	5000	40	40	20	1,0	4,0	14,0
9.	Gksz-SZ-R3	SZ	5000	10	10	50	0,1	3,0	4,5
10.	Gksz-SZ-R4	SZ	10.000	10	10	50	0,1	3,0	4,5
11.	Gksz-SZ-R5	SZ	10.000	50	50	25	1,0	3,0	15,0

7. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Gip-SZ-1	SZ	3000	45	45	25	1,0	3,0	12,0
2.	Gip-SZ-2	SZ	1500	40	40	25	1,0	3,0	9,0
3.	Gip-SZ-3	SZ	10.000	35	35	25	1,0	3,0	13,0

8. Beépítésre szánt különleges terület (K)

Sorszám	Építési övezet övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	K-Sp	SZ	10.000	10	-	40	0,1	3,0	8,0 (12,0)*
2.	K-Lsp	SZ	10.000	10	-	60	0,15	3,0	7,5
3.	K-Re-1	SZ	4000	25	-	40	0,7	4,5	7,5
4.	K-Re-2	SZ	5000	40	60	40	1,6	4,5	10,5
5.	K-Szv	SZ	10.000	40	-	40	0,4	3,0	5,5
6.	K-Mg	SZ	10.000	25	15	40	0,25	3,0	6,0

* Sport célú épület esetén

9. Közlekedési és közműterületek

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	KÖu-P	SZ	1500	30	45	20	0,5	3,0	7,5
2.	KÖk-VA	SZ	1500	30	45	20	0,5	3,0	7,5

10. Zöldterületek övezetei (Z)

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Zkp	SZ	10.000	3	50	70	0,03	3,0	4,0
2.	Zkk	SZ	1000	3	45	60	0,03	3,0	4,0

11. Erdőterületek övezetei (E)

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A földrészlet kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Ev	SZ	1500	-	-	90			
2.	Eg	SZ	10.000* /1500	0,5	1,0	90	0,005	3,0	4,5
3.	Ek	SZ	1500	5	10	85	0,05	3,0	4,5

* A legkisebb beépíthető erdőtag területe

12. Mezőgazdasági területek övezetei (Má)

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A földrészlet kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Mk-1*	SZ	10000	35	35	30	0,6	3,0	5,5
2.	Mk-1	SZ	30000**	3	3	80	0,5	3,0	5,5
3.	Mk-2	SZ	1500	-	-	-	-	-	-

* Birtokközpont esetén

** A kialakítható – nem beépíthető - földrészlet legalább 1500 m².

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A földrészlet kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Má-1*	SZ	10000	35	35	30	0,6	3,0	5,5
2.	Má-1	SZ	50000**	3	3	90	0,06	3,0	5,5
3.	Má-2	SZ	5000	-	-	90	-	-	-

* Kizárólag birtokközpont esetén

** A kialakítható – nem beépíthető - földrészlet legalább 5000 m².

13. Vízgazdálkodási területek (V)

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	V-M	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	V-B	SZ	-	9	-	85	0,09	2,5	4,5

14. Természetközeli terület övezete (Tk-1)

Sorszám	Övezet övezeti jele	Beépítési mód	A telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
			legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Tk-1	-	5.000	-	-	-	-	-	-

15. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)¹²⁸

Sorszám	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület magassága „Ém”	
	övezet jele		legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
1.	Kb-Re	SZ	5000	5	5	80	0,1	3,0	5,5
2.	Kb-B	SZ	5000	5	5	80	0,05	2,5	4,5
3.	Kb-T	SZ	10.000	5	5	40	0,1	3,0	5,5
4.	Kb-Mg	SZ	10.000	5	5	40	0,05	2,5	5,5
5.	Kb-V	SZ	5000	5	5	80	0,1	3,0	5,5

¹²⁸ Módosította a 4/2022. (II.03.) önk. rendelet 3. §-a; hatályos: 2022. február 04-től

2/A. és 2/B. melléklet a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez

2/A. melléklet¹²⁹: a Szabályozási Terv jellemzően a belterületi szelvényei M=1: 2.000 méretarányban, 2/A-1.-től 2/A54. tartó sorszámozással külön tervlapokon

2/B. melléklet¹³⁰: a Szabályozási Terv jellemzően a külterületi szelvényei M=1: 4.000 méretarányban, 2/B-1.-től 2/B-5.-ig és 2/B-8.-tól 2/B-16.-ig tartó sorszámozással külön tervlapokon

¹²⁹ Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör., a 10/2018. (V.31.) ör., a 12/2018. (IX.05.) ör., a 7/2019. (VI.24.) ör., és a 10/2020. (VII.27.) ör. 3. § (1) bekezdése és az 1/2022. (I.19.) ör. 1. §-a; hatályos: 2022. január 20-tól

¹³⁰ Módosította: 8/2017. (IV.26.) ör., a 10/2018. (V.31.) ör., a 7/2019. (VI.24.) ör. a 10/2020. (VII.27.) ör. 3. § (1) bekezdése; a 15/2020.(XII.22.) rendelet 4.§-a, az 1/2022. (I.19.) ör. 1. §-a, 1/2024. (I.15.) 1. §-a; hatályos: 2024. szeptember 19-től

3. melléklet¹³¹ a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett telkek

Sor-szám:	Cím:	Hrsz.:	Településfejlesztési vagy rendezési cél:
1.	Károly u. 3.	2262	oktatási intézmény fejlesztése
2.	Telepi út 29.	2273	oktatási intézmény fejlesztése
3.	Kölcsey u. 5.	1957	oktatási intézmény fejlesztése
4.	Mária u. 1/a.	1663	bölcsőde telekbővítés
5.	Magdolna u.4.	1627	bölcsőde telekbővítés
6.	Károly u. 4.	1625	bölcsőde telekbővítés
7.	Jókai Mór u. 38.	752	oktatási intézmény fejlesztése
8.	Jókai Mór u. 40.	751	oktatási intézmény fejlesztése
9.	Jókai Mór u. 42.	748	oktatási intézmény fejlesztése
10.	Fő út 88.	746	oktatási intézmény fejlesztése
11.	Toldy F. u. 44.	4800/1	oktatási intézmény fejlesztése
12.	Toldy F. u. 44.b.	4801	oktatási intézmény fejlesztése
13.	Toldy F. u. 44.a.	4802	oktatási intézmény fejlesztése
14.	Deák F. u. 37.	4831/1	oktatási intézmény fejlesztése
15.	Deák F. u. 39.	4830/1	oktatási intézmény fejlesztése
16.	Deák F. u. 41.	4829/1	oktatási intézmény fejlesztése
17.	Deák F. u. 22.	4671	óvoda telkének bővítése
18.	Toldy F. 33.	4665/2	óvoda telkének bővítése
19.	Eötvös u. 15.	2354	településfejlesztés
20.	Ádám u. 1.	1555	egészségügyi intézmény fejlesztése
21.	Ádám u. 3.	1554	egészségügyi intézmény fejlesztése
22.	Ádám u. 5.	1546	egészségügyi intézmény fejlesztése
23.	Ádám u. 4.	1530	egészségügyi intézmény fejlesztése
24.	Telepi u. 64.	1525	egészségügyi intézmény fejlesztése
25.	Telepi u. 62.	1524	egészségügyi intézmény fejlesztése
26.	Liliom u. 6.	1527	egészségügyi intézmény fejlesztése
27.	Liliom u. 8.	1526	egészségügyi intézmény fejlesztése
28.	Dózsa György út 48.	4919/2	egészségügyi intézmény fejlesztése
29.	Kisfaludy Károly u. 11.	2378	óvodabővítés

¹³¹ Módosította a 10/2018. (V.31.) ö.r., és a 10/2020. (VII.27.) ö.r. 4. §-a; hatályos: 2020. augusztus 26-tól

Kiegészítő előírással érintett területek lehatárolása



¹³² Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. 5. § (3) bekezdése; hatályos: 2018. június 30-tól

Szálláshely létesítése

A VÉSZ 27/A. § (1) bekezdése szerinti rendeltetések		Az övezetet meghatározó területfelhasználás											
		Lk jelű kisvárosi lakóterület	Lke jelű kertvárosi lakóterület	Lf jelű falusias lakóterület	Vt jelű település központi terület	Vi jelű intézmé- nyi terület	Gksz jelű kereske- delmi - szolgáltató terület	K-Sp jelű sportolási célú különleges terület	K-Lsp jelű lovassport különleges terület	K-Re jelű rekreációs különleges terület	Köu-P autópálya pihenő közlek. övezet	Kb-Re jelű beép. nem szánt rekreációs terület	
a)	aa)	szálloda	-	-	-	+	+	+	-	+	-	-	-
	ab)	panzió	-	-	++	++	+	+	+	+	+	+	+
	ac)	kemping	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	+
	ad)	közösségi szálláshely (turistaszálló, diákszálló, munkásszálló, stb.)	-	-	-	+++	+++	+	-	+	-	-	-
	ae)	egyéb szálláshely	-	-	++	++	++	+	-	-	-	-	-
	af)	magán szálláshely	-	-	++	++	++	-	-	-	-	-	-
b)	ba)	gyermek- és ifjúsági tábor	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+
	bb)	pihenőház (munkásszállás, vendégszállás)	-	-	-	+++	+++	+	+	+	+	-	-
	bc)	diákotthon, kollégium	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
	bd)	sportszálló	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-
c)	ca)	ápolást, gondozást nyújtó létesítmény	-	+	+	+	+	-	-	-	+	-	-
	cb)	hajléktalan-szálló	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d)	szállás jellegű épület vagy épületrész, több rendeltetési egységgel	+	++	++	++	++	+	-	-	-	-	-	-

„+” létesíthető, „-” nem létesíthető, A VÉSZ 27/A.§ (3) bekezdése szerinti feltételekkel létesíthető * az építési övezeti előírások figyelembe vételével

** kivéve munkásszálló, munkásszállás

¹³³ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 12.§ a) pontja, hatályos 2020. május 26-tól

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik, autóbuszok és kerékpárok számának megállapítása

I. Személygépjárművek:

	Rendeltetés	Elhelyezendő személygépjárművek száma
1.	lakásonként	2
2.a	kereskedelmi, vendéglátó - beleértve a terasz, kerthelyiség területét is - és szolgáltató önálló rendeltetési egységnél 100 m ² bruttó alapterületig minden megkezdett 20 m ² -e után	1
2.b¹	kereskedelmi, vendéglátó - beleértve a terasz, kerthelyiség területét is - és szolgáltató önálló rendeltetési egységnél a 100 m ² feletti bruttó alapterület minden megkezdett 30 m ² -e után	1
3.a	szállásépület minden vendégszobája után, szállás jellegű épület vagy épületrész minden önálló rendeltetési egysége után (kivéve a gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény, pihenőház - munkásszálló, vendégház -, hajléktalanszálló)	1
3.b	az alap- és középfokú oktatásban résztvevők számára szolgáló kollégium, gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény minden 20 férőhelye után	1
3.c	a pihenőház (munkásszálló, vendégház) minden 4 férőhelye után	1
3.d	a 3.a, 3.b és 3.c alatti önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1
4.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója vagy tanterme után	1
5.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után	1
6.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető - minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1
7.a	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után	1
7.b	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után	1

¹³⁴ Kiegészítette a 4/2020.(V.11.) rendelet 12.§ b) pontja, hatályos 2020. május 26-tól

8.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1
9.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységei alapterületének minden megkezdett 150-m ² -e után	1
10.	raktározási önálló rendeltetési egység alapterületének minden megkezdett 500 m ² -e után	1
11.	közforgalmú vasúti személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén minden 500 lakos után	1
12.	irodai jellegű rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1

¹ A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

II. Autóbuszok:

	Rendeltetés	Elhelyezendő autóbuszok száma
1.	szállásépület minden 75 férőhelye után	1
2.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden 200 férőhelye után	1
3.	300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken minden 200 dolgozó után	1
4.	500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén minden 200 férőhelye után	1

III. Kerékpárok:

	Rendeltetés	Elhelyezendő kerékpárok száma
1.a	1 vagy 2 lakásos épület esetén, lakásonként	2
1.b	3-nál több lakásos épület esetén, lakásonként	1
2.a	kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési egységnél 1000 m ² bruttó alapterületig minden megkezdett 75 m ² -e után	1
2.b	kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési egységnél a 1000 m ² feletti bruttó alapterület minden megkezdett 250 m ² -e után	1
2.c	vendéglátóegység fogyasztóterének minden megkezdett 75 m ² alapterülete után	2
3.a	szállásépület minden 15 vendégszobája után, szállás jellegű épület vagy épületrész minden 4 önálló rendeltetési egysége után (kivéve a gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény, pihenőház - munkásszálló, vendégház -, hajléktalanszálló)	2
3.b	az alap- és középfokú oktatásban résztvevők számára szolgáló kollégium, gyermek-és ifjúsági tábor, diákszálló, sportszálló, ápolást, gondozást nyújtó intézmény minden 20 férőhelye után	1

3.c	a pihenőház (munkásszálló, vendégház) minden 15 férőhelye után	1
3.d	a 3.a, 3.b és 3.c alatti önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1
4.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója vagy tanterme után	2
5.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után	1
6.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető - minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1
7.a	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 20 férőhelye után	2
7.b	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 20 férőhelye után	2
8.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1
9.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 munkahelye után	1
10.	raktározási önálló rendeltetési egység alapterületének minden megkezdett 2000 m ² -e után	1
11.	közforgalmú közösségi közlekedési megállóhelyenként minimum	5
12.	irodai jellegű önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	1

A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

- A Kötv. 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló szakhatósági eljárásokban a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 13. pontja alapján a Korm. rendelet 64. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében **hatóságunkat** (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) **szakhatóságként** meg kell keresni.

- A Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető.

- A Kötv. 19. § (1) bekezdése és a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel (beleértve az erdőtelepítést és -irtást is), beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja, a hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének a) pontja rendelkezik. Vecsés Város közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeumként a Ferenczy Múzeum (2000 Szentendre, Kossuth Lajos u 5.) jogosult. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.
- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.
- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárásra jogosult intézményt bízhat meg.
- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

AZON	NEV	HRSZ
39856		
32215	Teréz utca	
27022	Vecsés 4. lelőhely	0281/14, 0281/18, 0279/13, 0279/21, 0279/22, 0279/23, 0279/24, 0279/26, 0279/28, 0279/30, 0279/32, 0279/6, 0279/7, 0280/1, 0280/2, 0280/3, 0281/1, 0281/10, 0281/11, 0281/13, 0281/15, 0281/17, 0281/19, 0281/2, 0281/3, 0282/1, 0284/26, 0286/5, 0292/16, 0292/17, 0292/19, 0292/20, 0292/21, 0292/56, 0292/58, 0293, 0296/10, 0296/8, 0296/9, 0296/11, 0296/12, 0296/13, 0297, 0298/9, 0301, 0302/10, 0302/12, 0302/2, 0302/3, 0302/4, 0302/5, 0302/6, 0302/7, 0302/8, 0302/9, 0304/14, 0303/1, 0279/27, 0279/29, 0279/25
27024	Közép-Halomdűlő	0234/6, 6118, 0240/8, 0240/9, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/17, 0240/31, 0240/38, 0240/39, 6126
27025	Vecsés, 33. lelőhely	0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0240/14, 0240/15, 0238/1, 6118, 0271, 0273, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/2, 0240/8, 0240/9, 0240/12, 0240/13, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/35, 0240/38, 0240/39, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0240/31, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0264, 0268, 0272, 0240/30, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 6126, 0242/42, 0228/33, 0228/30, 0234/2, 0240/42
30921	M0 46. lelőhely	032/4, 043/11, 043/12, 047/12, 047/13, 047/14, 047/16, 047/17, 047/18, 054/6, 054/7, 054/8, 054/9, 055, 047/6, 047/25, 050, 053, 054/5, 095/4, 3619, 3626, 046/7, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6147, 6155, 6156, 6146
30924	M0 47. lelőhely	6146
30925	M0 49. lelőhely	017/20, 017/21, 017/22, 017/24, 017/4, 017/5, 017/7, 017/23
30927	M0 51. lelőhely	039/776, 039/779, 039/780, 039/788, 039/790, 039/792, 039/752, 039/754, 039/755, 039/756, 039/759, 039/760, 039/763, 039/764, 039/767, 039/768, 039/771, 039/772, 039/775, 038/13, 039/125, 039/350, 039/353, 039/356, 039/359, 039/362, 039/365, 039/368, 039/371, 039/374, 039/377, 039/380, 039/383, 039/386, 039/389, 039/392, 039/395, 039/398, 039/401, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/636, 039/640, 039/644, 039/652, 039/656, 039/660, 039/664, 039/668, 039/672, 039/676, 039/680, 039/684, 039/688, 039/692, 039/696, 039/699, 039/408, 039/700, 039/703, 039/704, 039/707, 039/708, 039/711, 039/715, 039/716, 039/719, 039/720, 039/723, 039/724, 039/726, 039/727, 039/728, 039/730, 039/731, 039/732, 039/733, 039/734, 033/72, 033/74, 033/84, 033/85, 033/86, 035/3, 037/39, 037/54, 037/55, 033/128, 033/135, 039/735, 039/736, 039/737, 039/738, 039/740, 039/741, 039/742, 039/743, 039/744, 039/746, 039/747, 039/748, 039/750, 039/751, 039/648, 039/783, 039/739, 039/784, 039/712
30930	M0 54. lelőhely	039/463, 039/464, 039/465, 039/466, 039/467, 039/468, 039/469, 039/470, 039/471, 039/472, 039/473, 039/474, 039/477, 039/478, 039/479, 039/480, 039/481, 039/482, 039/483, 039/484, 039/485, 039/486, 039/487, 039/488, 039/489, 039/490, 039/491, 039/492, 039/493, 039/494, 039/495, 039/496, 039/497, 039/498, 039/499, 039/501, 039/502, 039/503, 039/505, 039/506, 039/507, 039/509, 039/510, 039/511, 039/513, 039/514, 039/515, 039/517, 039/518, 039/519, 039/521, 039/522, 039/523, 039/525, 039/526, 039/527, 039/529, 039/530, 039/531, 039/533, 039/534, 039/535, 039/537, 039/538, 039/539, 039/541, 039/542, 039/543,

		039/545, 039/546, 039/547, 039/549, 039/550, 039/551, 039/553, 039/554, 039/555, 039/557, 039/558, 039/559, 039/561, 039/562, 039/563, 039/565, 039/566, 039/567, 039/569, 039/570, 039/571, 039/573, 039/500, 039/504, 039/508, 039/512, 039/516, 039/520, 039/524, 039/528, 039/532, 039/536, 039/540, 039/544, 039/548, 039/552, 039/556, 039/560, 039/564, 039/568, 039/572, 039/170, 039/173, 039/176, 039/177, 039/179, 039/182, 039/185, 039/191, 039/188, 039/194, 039/197, 039/200, 039/203, 039/206, 039/209, 039/212, 039/215, 039/218, 039/221, 039/224, 039/227, 039/230, 039/233, 039/236, 039/239, 039/242, 039/245, 039/248, 039/251, 039/254, 039/257, 039/260, 039/263, 039/266, 039/269, 039/272, 039/275, 039/278, 039/281, 039/284, 039/287, 039/290, 039/293, 039/296, 039/446, 039/449, 039/450, 039/451, 039/453, 039/454, 039/455, 039/456, 039/457, 039/458, 039/459, 039/460, 039/461, 039/462, 039/574, 039/575, 039/577, 039/578, 039/579, 039/581, 039/582, 039/583, 039/585, 039/586, 039/587, 039/589, 039/590, 039/591, 039/593, 039/594, 039/595, 039/597, 039/598, 039/599, 039/601, 039/602, 039/603, 039/605, 039/606, 039/607, 039/609, 039/610, 039/611, 039/613, 039/614, 039/615, 039/617, 039/618, 039/619, 039/621, 039/622, 039/626, 039/623, 039/627, 039/631, 039/635, 041, 042/6, 039/576, 039/580, 039/584, 039/588, 039/592, 039/596, 039/600, 039/604, 039/608, 039/612, 039/616, 039/620, 039/624, 039/628, 039/632, 039/152, 039/155, 039/158, 039/161, 039/164, 039/167
30931	M0 55. lelőhely	077/8, 077/9, 080, 081/10, 081/15, 081/17, 081/18, 081/4, 081/6, 081/7, 081/8, 081/9, 081/5, 082/2, 082/3, 082/4, 083/13, 083/15, 083/17, 083/18, 083/20, 083/21, 083/23, 083/24, 083/26, 083/27, 083/29, 083/30, 083/32, 083/33, 083/35, 083/36, 083/38, 083/39, 083/41, 083/42, 083/44, 083/52, 083/53, 083/54, 083/55, 083/57, 083/56, 083/58, 083/59, 083/60, 083/61, 083/62, 083/63, 083/64, 083/65, 083/66, 083/67, 083/68, 083/69, 083/70, 083/71, 083/72, 083/73, 083/74, 083/75, 083/76, 084/1, 084/3, 084/4, 085/16, 085/18, 085/20, 085/22, 085/24, 085/26, 085/28, 085/30, 085/32, 085/34, 085/36, 085/37, 085/39, 085/40, 085/42, 085/43, 085/46, 085/49, 085/52, 085/54, 085/55, 085/56, 085/57, 085/58, 085/59, 085/60, 085/61, 085/62, 085/63, 085/64, 085/65, 085/66, 085/67, 085/68, 085/69, 085/70, 085/71, 085/72, 085/73, 085/74, 085/75, 085/76, 083/45, 083/47, 083/48, 083/51, 085/77, 085/78, 085/79, 085/80, 085/81, 085/82, 085/83, 085/84, 085/85, 085/86, 085/87, 085/88, 085/89, 085/90, 085/91, 085/93, 085/96, 085/97, 085/98, 085/99, 059/10, 085/51, 085/94
30935	M0 60. lelőhely	091/20, 091/21, 091/22, 091/23, 091/24, 091/25, 091/26, 091/27, 091/28, 091/29, 091/30, 091/31, 091/32, 091/33, 091/34, 091/35, 091/36, 092/1, 092/2, 095/15, 095/31, 095/36, 095/39, 095/41, 095/43, 095/45, 095/61, 095/62, 095/63, 095/64, 095/65, 095/66, 095/67, 095/68, 095/69, 095/70, 095/71, 095/72, 095/73, 095/89, 095/90, 095/95, 095/96, 095/9
30941	M0 65. lelőhely	0284/8, 0284/9
30942	M0 66. lelőhely	0284/24, 0284/6, 0281/21, 0282/5
30944	M0 67. lelőhely	0273, 0274, 0275, 0276/3, 0287/18, 0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/23, 0235/24, 0238/1, 0238/2, 0240/12, 0240/13, 0240/14, 0240/15, 0240/18, 0240/19, 0240/20, 0240/21, 0240/22, 0240/23, 0240/24, 0240/25, 0240/27, 0240/28, 0240/34, 0240/8, 0240/9, 0240/35, 0240/40, 0241/1, 0241/2, 0241/3, 0242/7, 0242/12, 0242/13, 0242/14, 0242/15, 0242/16, 0242/17, 0242/18, 0242/19, 0242/20, 0242/21, 0242/22, 0242/23, 0242/24, 0242/25, 0242/26, 0242/27, 0242/28, 0242/29, 0242/30, 0242/33, 0242/31, 0242/32, 0242/34, 0242/35, 0242/36, 0242/37, 0242/38, 0242/39, 0242/40, 0242/41, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244/1, 0244/2, 0247, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0257/31, 0257/32, 0258, 0264, 0267, 0268, 0272, 0271, 6126
30945	M0 92. lelőhely	089/2, 089/9
30946	M0 98. lelőhely	0240/27, 0240/28, 0240/30, 0240/31

30947	M0 102. lelőhely	036/2, 036/3, 037/32, 037/34, 037/35, 037/37, 037/38, 047/27, 095/14
30948	M0 103. lelőhely	037/58, 037/60, 037/62, 037/63, 037/64, 037/65, 037/66, 037/67, 037/68
30949	M0 112. lelőhely	0122/29
30950	M0 113. lelőhely	0292/52, 0292/58, 0292/49, 0292/57, 0290/6
34323	Káposzta- földek K-i része	08/19
39853	Homok- bánya	0165/10, 0165/11, 0165/12, 0165/13, 0165/60, 0165/7, 0165/70, 0165/72, 0165/76, 0165/77, 0165/78, 0165/79, 0165/80, 0165/9, 0165/102, 0165/101, 0165/82, 0165/83
48308	M0 36. lelőhely	0228/14, 0228/15, 0228/16, 0228/19, 0228/22, 0228/36, 0228/37, 0228/41, 0228/44, 0228/46, 0228/49, 0228/50, 0228/53, 0228/57, 0228/58, 0228/60, 0228/61, 0228/62, 0228/59, 0228/45
53759	Kertek- alja I.	5591, 5597, 5590, 5592, 5593, 5594, 5598, 5605, 5601/5, 5607, 5601/4, 5601/3, 5601/2, 5609, 5608, 5601/6, 02/2, 02/1, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 08/11, 04/3, 04/2, 04/1, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 03, 08/1, 08/2, 08/3, 08/4, 08/10, 04/8, 08/12, 5600, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 04/14, 04/19, 04/20, 04/21, 04/17, 04/18, 06/8, 06/7, 06/6, 06/5, 06/4, 06/3, 06/2, 06/1, 08/20, 08/21, 08/22, 08/23, 08/24, 05, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 07, 5604, 5589
53763	Kertek- alja II.	010, 08/1, 08/10, 08/11, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/17, 08/18, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/8, 08/9
53764	Vecses, 3. lelőhely	6110
53765	Vecses, 5. lelőhely	0284/6
53766	Vecses, 6. lelőhely	0298/10
53767	Vecses, 7. lelőhely	0294/37, 0292/3, 0292/35, 0292/36, 0292/37, 0292/38, 0292/39, 0292/61, 0292/62, 0294/38, 0294/39, 0294/40, 0298/14, 0293, 0297, 0294/41, 0292/63
53768	Vecses,	0294/41, 0294/42, 0297, 0294/3

	8. lelőhely	
53769	Vecsés, 9. lelőhely	0294/42
53770	Vecsés, 10. lelőhely	6066/10, 6066/7, 6066/9, 6069/1, 6069/3, 6070/1, 6070/6, 6070/7, 6071/1, 6071/2, 6071/6, 6072/1, 6072/10, 6072/2, 6072/3, 6072/8, 6072/9, 6074/1, 6074/10, 6074/12, 6074/4, 6074/5, 6074/6, 6070/2, 6074/7, 6068/8, 6068/10, 6068/12, 6071/7, 6069/2, 6068/11, 6068/9, 6068/4, 6068/7, 6068/3, 6068/6, 6068/5, 6068/2, 6068/1
53771	Vecsés, 11. lelőhely	6065/10, 6065/11, 6065/8, 6065/9, 6067/1, 6067/3, 6074/7, 6074/8
53772	Vecsés, 14. lelőhely	0271
53773	Vecsés, 15. lelőhely	0273
53774	Vecsés, 16. lelőhely	0273
53775	Vecsés, 17. lelőhely	0271, 0272, 0273
53776	Vecsés, 18. lelőhely	0273, 0271, 0272
53777	Vecsés, 19. lelőhely	0271
53778	Vecsés, 20. lelőhely	0271
53781	Vecsés, 21. lelőhely	0271
53782	Vecsés, 22.	0271

	lelőhely	
53783	Vecsés, 23. lelőhely	0261/7, 0261/8, 0261/9, 0258, 0257/27, 0257/28, 0257/29, 0257/30, 0261/10, 0261/6
53784	Vecsés, 24. lelőhely	0257/29
53785	Vecsés, 25. lelőhely	0257/25, 0257/26
53786	Vecsés, 26. lelőhely	0257/10, 0257/11, 0257/12, 0257/13, 0257/14, 0257/15, 0257/16, 0257/17, 0257/9
53787	Vecsés, 27. lelőhely	0257/19
53788	Vecsés, 28. lelőhely	0258, 0257/1, 0259/2, 0259/5, 095, 086, 082, 089, 096, 084/5
53789	Vecsés, 29. lelőhely	0261/4
53790	Vecsés, 30. lelőhely	0261/4
53791	Vecsés, 31. lelőhely	0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/19, 0248/20, 0248/21, 0248/22, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0244/2, 0247
53792	Vecsés, 32. lelőhely	0248/12, 0248/13, 0248/14, 0248/15, 0248/16, 0248/3, 0248/11
53798	Vecsés, 34. lelőhely	0235/1, 0235/2, 0235/3, 0259/3
53801	Vecsés 37. lelőhely	0224/13, 0224/14, 0224/15, 0224/19, 0224/20, 0224/3, 0224/4, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 4232/17, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0221, 4231
53802	Vecsés	4232/16, 4232/17

	38. lelőhely	
53803	Vecsés, 39. lelőhely	4232/12, 4232/13, 4232/14, 4232/15
53804	Vecsés, 40. lelőhely	0226/10, 0226/11, 0226/12, 0226/13, 0226/14, 0226/15, 0226/16, 0226/2, 0226/3, 0226/4, 0226/5, 0226/6, 0226/7, 0226/8, 0226/9
53805	Vecsés, 41. lelőhely	0218/45, 0218/46, 0218/47, 0218/48, 0218/49, 0218/5, 0218/50, 0218/51, 0218/52, 0218/53, 0218/54, 0218/55, 0218/56, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0218/57, 0218/96, 0219, 0221, 0222/1, 0222/10, 0222/11, 0222/12, 0222/13, 0222/14, 0222/2, 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/7, 0222/8, 0222/9, 0223, 0224/5, 0224/6, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 0224/10, 0224/11, 0224/12, 0224/13, 0224/14, 0224/15, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/10, 0218/11, 0218/12, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/19, 0218/17, 0218/18, 0218/20, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/24, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0218/30, 0218/31, 0218/32, 0218/34, 0218/33, 0218/35, 0218/36, 0218/37, 0218/38, 0218/39, 0218/40, 0218/41, 0218/42, 0218/43, 0218/44, 0218/101, 0218/102, 0218/105, 0217/3
53806	Vecsés, 42. lelőhely	0182/42
53807	Vecsés, 43. lelőhely	0195/2, 0208, 0206/10, 0206/11, 0206/12, 0206/13, 0206/14, 0206/15, 0206/17, 0206/18, 0206/19, 0206/20, 0206/21, 0206/22, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/7, 0206/8, 0206/26
53808	Vecsés, 44. lelőhely	0209/12, 0209/13, 0209/14, 0208, 0191/1, 0191/2
53809	Vecsés, 45. lelőhely	0182/24, 0182/25, 0182/26, 0181, 0190, 0193/7
53810	Vecsés, 48. lelőhely	055
53931	Vecsés, 52. lelőhely	047/19, 046/7, 6139
53932	Vecsés, 53. lelőhely	043/7, 043/8, 043/9, 055, 046/7, 6140
53933	Vecsés, 56. lelőhely	077/18, 077/19, 072/50
53934	Vecsés,	0142/26, 0142/27, 0122/16

	58. lelőhely	
53935	Vecsés, 59. lelőhely	0218/64
53936	Vecsés, 62. lelőhely	077/1, 077/2, 072/50
53937	Vecsés, 63. lelőhely	0271
53938	Vecsés, 64. lelőhely	0304/29, 0304/39, 0304/40, 0304/41, 0304/42, 0304/43, 0304/44, 0304/45, 0304/46, 0304/47, 0304/48, 0304/49, 0304/50, 0304/51, 0304/52, 0304/53, 0304/54, 0304/55, 0304/56
53939	Vecsés, 68. lelőhely	0242/23, 0276/3
53941	Vecsés, 70. lelőhely	0257/5
53942	Vecsés, 71. lelőhely	0254/5
53943	Vecsés, 72. lelőhely	0259/3
53944	Vecsés, 74. lelőhely	0261/22, 0262, 0263/1, 0263/2, 0263/3, 0263/4, 0263/5
53945	Vecsés, 75. lelőhely	0261/17, 0261/18, 0261/19
53946	Vecsés, 76. lelőhely	0261/6
53948	Vecsés, 78.	0195/2, 0195/3, 0208

	lelőhely	
53949	Vecsés, 79. lelőhely	0191/12, 0191/10, 0191/11, 0191/13, 0191/14, 0194
53950	Vecsés, 80. lelőhely	0191/6
53951	Vecsés, 81. lelőhely	0193/16, 0193/15
53952	Vecsés, 82. lelőhely	0195/15, 0195/16, 0195/18
53953	Vecsés, 83. lelőhely	0215/70, 0215/71, 0215/72, 0215/73, 0215/74, 0215/75, 0215/76, 0215/77, 0215/78, 0215/79, 0215/80, 0215/81, 0215/82, 0215/83, 0215/84, 0215/94, 0215/95, 0215/96, 0215/97, 0215/98, 0215/99, 0215/100, 0215/101, 0215/102, 0215/103, 0215/104, 0215/105, 0215/106, 0215/108, 0215/110, 0213, 0214/1, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/7, 0215/6, 0215/16, 0215/17, 0215/18, 0215/19, 0215/20, 0215/21, 0215/22, 0215/23, 0215/24, 0215/25, 0215/26, 0215/27, 0215/69, 0215/111, 0215/112, 0215/113, 0215/114, 0215/115, 0215/116, 0215/117, 0215/118, 0215/119, 0215/120, 0215/121, 0215/122, 0215/123, 0215/125, 0215/126, 0215/127, 0215/128, 0215/131, 0215/134, 0215/135, 0215/137, 0215/140, 0215/143, 0215/146, 0215/149, 0215/152, 0215/155, 0215/156, 0215/158, 0215/159, 0215/164, 0215/165, 0215/166, 0215/169, 0215/170, 0215/172, 0215/184, 0215/186, 0215/188, 0215/191, 0215/192, 0215/193, 0212, 0215/60, 0215/130, 0215/132, 0215/168, 0215/124, 0215/129, 0215/174, 0215/138, 0215/176, 0215/141, 0215/150, 0215/153, 0215/178, 0215/180, 0215/147, 0215/144, 1856, 1857, 1858, 0215/162, 0215/182
53954	Vecsés, 84. lelőhely	0184/2, 0185, 0189/7, 0186/20
53955	Vecsés, 85. lelőhely	0220/25, 0220/32, 0220/33
53956	Vecsés, 86. lelőhely	0226/39, 0226/40, 0226/41, 0226/42, 0226/43, 0226/44, 0226/45
53957	Vecsés, 87. lelőhely	0218/75, 0218/76, 0218/77, 0218/78, 0218/79, 0219
53958	Vecsés, 88. lelőhely	6063/11, 6063/12, 6063/13, 6063/14, 6063/15, 6063/16, 6063/2, 6063/3, 6063/4, 6074/2, 6064/2, 6064/3, 6064/4, 6064/5
53959	Vecsés, 89.	6065/25, 6065/26, 6065/27, 6065/28, 6065/29, 6065/40, 6065/41, 6065/42

	lelőhely	
53960	Vecsés, 90. lelőhely	6045/35, 6045/36, 6045/38, 6045/39, 6045/4, 6045/40, 6045/41, 6045/42, 6045/43, 6045/44, 6045/5, 6045/6, 6045/7, 6045/8, 6045/9, 6062, 6075/10, 6075/11, 6075/12, 6075/13, 6075/14, 6075/15, 6075/16, 6075/17, 6075/18, 6075/24, 6075/25, 6075/26, 6075/27, 6075/28, 6075/29, 6075/30, 6075/32, 6075/33, 6075/34, 6075/36, 6075/37, 0310, 5577, 5578/1, 5578/2, 5579, 5580, 5581, 5582, 6045/3, 6045/10, 6075/8, 5583, 6045/2, 6045/11, 6045/12, 6045/13, 6045/14, 6045/15, 6045/16, 6045/17, 6045/18, 6045/19, 6045/20, 6045/22, 6045/23, 6045/24, 6045/25, 6045/26, 6045/30, 6045/31, 6075/4, 6075/5, 6075/6, 6075/43, 6075/44, 6075/45, 6075/46, 6075/47, 6075/49, 6080/6, 6080/7, 6080/9, 6080/10, 6080/11, 6080/12, 6080/13, 6080/14, 6080/16, 02/1, 6075/7, 6075/35
53961	Vecsés, 91. lelőhely	095/79, 095/85, 095/82, 0286/3, 0284/13, 0284/21
53962	Vecsés, 93. lelőhely	089/11
53963	Vecsés, 94. lelőhely	0284/6
53964	Vecsés, 95. lelőhely	0248/10, 0248/11, 0248/7, 0248/8, 0248/9
53965	Vecsés, 96. lelőhely	0248/3, 0248/5, 0248/6, 0248/7, 0248/8, 0248/9
53967	Vecsés, 99. lelőhely	6066/2, 6066/3, 6066/4, 6066/5, 6066/6, 6074/1, 6074/2, 6073/11, 6073/12, 6073/13
53968	Vecsés, 100. lelőhely	0122/47, 0122/48
53970	Vecsés, 104. lelőhely	033/145, 033/62, 033/63, 033/66, 033/67, 033/68, 033/69
53971	Vecsés, 105. lelőhely	093/5, 093/6, 093/7
53972	Vecsés, 106. lelőhely	033/9
53973	Vecsés, 107.	072/50

	lelőhely	
53974	Vecsés, 108. lelőhely	072/50
53975	Vecsés, 109. lelőhely	072/50
53976	Vecsés, 110. lelőhely	072/50
53977	Vecsés, 111. lelőhely	072/50
56905	Vecsés, 115. lelőhely	6012/2
56986	Vecsés, 114. lelőhely	0292/53, 0287/42, 0290/3

2. függelék¹³⁵ a 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelethez

¹³⁵ A településkép védelméről szóló 8/2018.(V.31.) ö.r. rendelet 1. melléklete tartalmazza

Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

Műszaki biztonsági (közlekedési és közmű nyomvonalak) védőövezetek

Az országos közutak védőtávolságai:

- M0 autópálya és 4. sz. autópálya 100-100 m az úttengelytől
- 400. sz. főút, 3104 j. (ecseri) út, 4602 j. út külterületi szakaszain és a 46100. j. alacsonyi útnál az úttengelytől 50-50 m
- távlati agglomerációs út tengelyétől 50-50 m

Az országos vasúti hálózat védőtávolságai:

- 100. számú Budapest-Cegléd vonalon a szélső vágánytengelytől 50,0-50,0 m
- távlati nagysebességű vasút részére fenntartott sáv 30 m, védőterülete 50-50 m

Vízellátás területén:

- a település érzékeny vízbázis védelmi területi fekvése,
- a településen üzemelő vízbázisok és azok hidrogeológiai védőidomai

A hidrogeológia védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete – A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások – szerint.

Szennyvízelvezetés területén:

- a szennyvízátelőző műtárgyak és azok védőtávolság igénye műszaki kialakítástól függően 20 m vagy 150 m átmérőjű kör alakú terület

Felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok – jelenleg a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet - szerint kell biztosítani: önkormányzati és társulási kezelésben lévő árkok partjától 3-3m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3m, a másik oldalon legalább 1m.

- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő csatornák:
 - Gyáli 1. főcsatorna
 - Gyáli 2. főcsatorna
 - Gyáli 17. csatorna
- Dunavölgyi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében levő csatornák:
 - Gyáli 15. csatorna
 - Gyáli 16. csatorna
 - Gyáli 21. csatorna
 - 161. csatorna
 - 171. csatorna
 - 172. csatorna
 - 103. csatorna
- Üllő város Önkormányzat kezelésében levő csatorna:
 - 102. csatorna
- Budapest Airport kezelésében levő csatornák:

- L-11. csatorna
- G1. csatorna
- F1. csatorna
- F2. csatorna
- Gyáli 1. főcsatorna, Gyáli 17. csatorna torkolati szelvényei.

Villamosenergia-ellátás vonatkozásában:

- a 132 kV-os Ócsa-Felsőpakony felől kiépített hálózat oszlopokra fektetett nyomvonal mentén a biztonsági övezet a szélső száltól 14-14 m és a 22 kV-os főelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonal mentén a biztonsági övezete a szélső száltól 7-7 m.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- az FGSZ Zrt. kezelésében levő szállítóhálózatok:

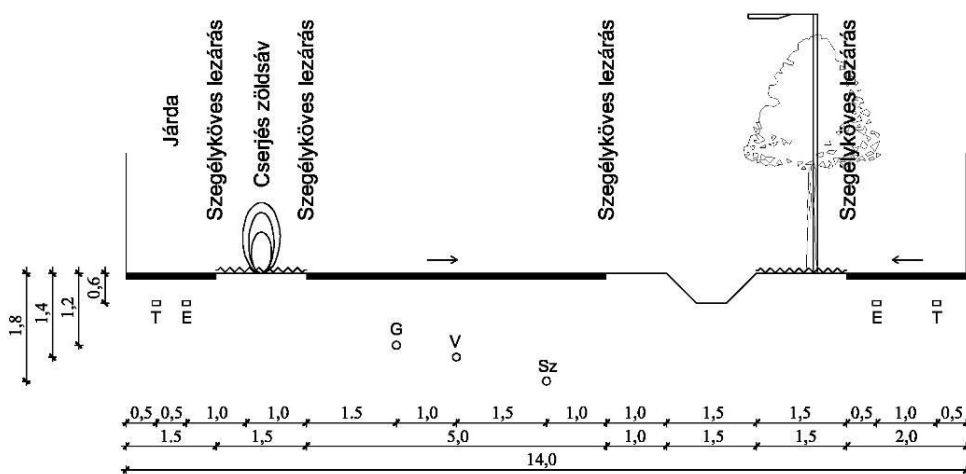
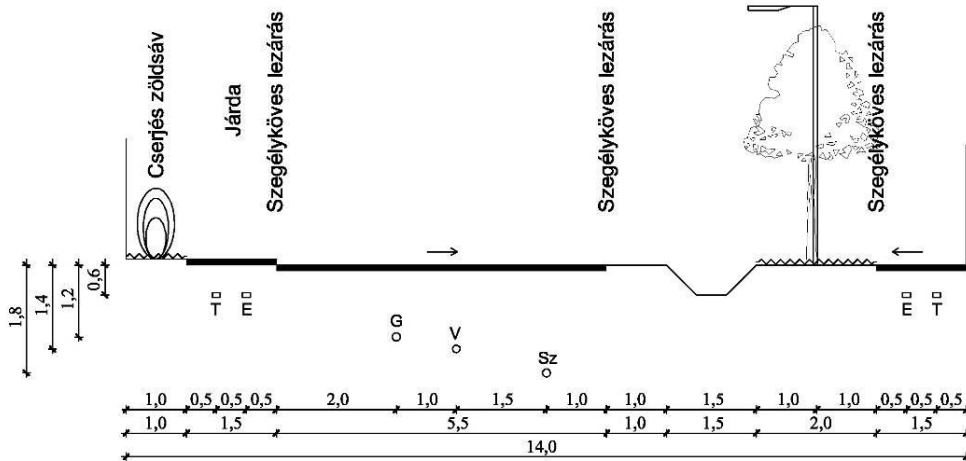
- Vecsés-Rákospalota DN400-as nagynyomású szállítóvezeték, biztonsági övezete 5-5, ill. 23-23 m
- Vecsés-Szigetszentmiklós DN400-as nagynyomású földgázz szállító vezeték, biztonsági övezete 23-23 m
- Vecsés-Csepel DN400-as nagynyomású földgázz szállító vezeték, biztonsági övezete 7-7 m
- Vecsés-Ercsi DN600-as nagynyomású földgázz szállító vezeték, biztonsági övezete 18-18, 30-30, 35-35 m
- A szállítóvezetékek biztonsági övezetében, illetve azokkal párhuzamosan halad bányászati hírközlési kábel, azok biztonsági övezete 1-1 m
- Az önálló nyomvonalú Gyál bányászati-Ferihegy leágazó bányászati hírközlő kábel, annak biztonsági övezete 1-1 m
- Üllő gázátadó állomás biztonsági övezete
 - a Magyar Gáz Tranzit kezelésében levő szállítóhálózatokat és létesítményeket:
- magyar-szlovák nagynyomású földgázz szállító vezeték, fáklyavezeték és bányászati optikai hírközlő hálózat nyomvonalát és biztonsági övezetét
 - a MOL Nyrt. kezelésében levő szállítóhálózatok és létesítmények:
- MOL Nyrt. Vecsési szakaszolóállomás a 033/39 hrsz-ú ingatlanon
- Távvezeték és biztonsági övezetei
 - Barátság I DN400-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 10-10 m
 - Barátság II DN600-as kőolajvezeték, biztonsági övezete 18-18 m
 - Százhalombatta-Ferihegy DN150-es termékvezeték, biztonsági övezete 7-7 m
 - Tiszaújváros-Százhalombatta DN200-as termékvezeték, biztonsági övezete 13-13 m

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

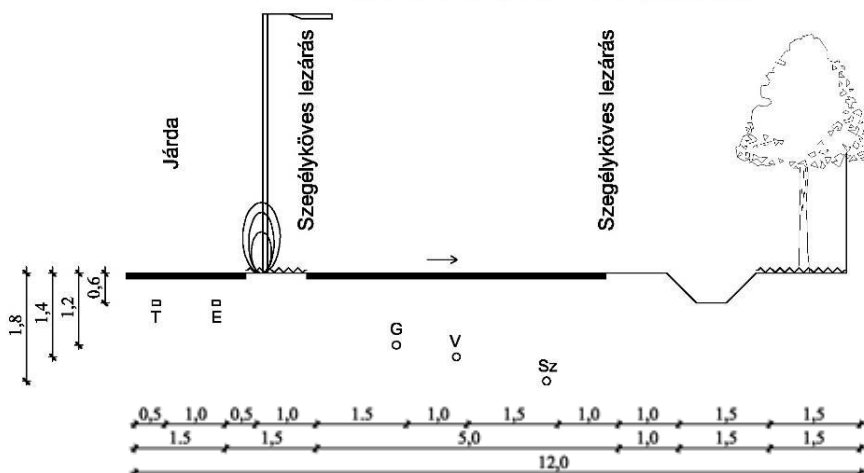
- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennatartó szerkezet védőterülete a magassága alapján meghatározott dőléstávolsága.

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

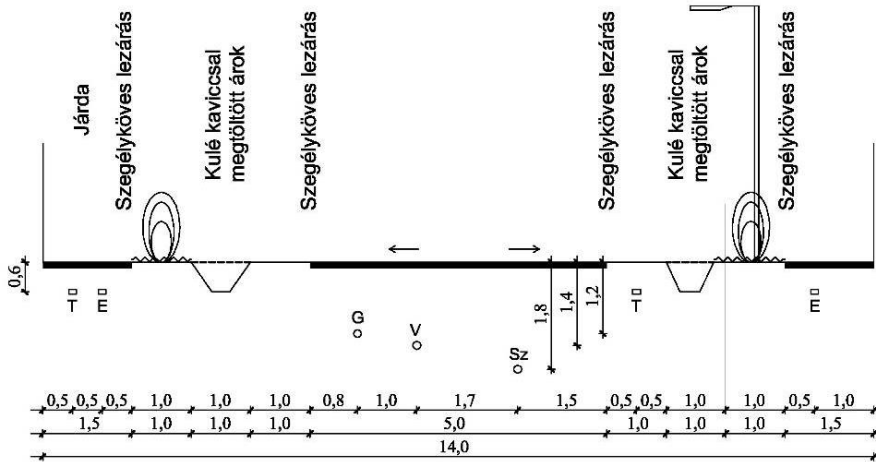
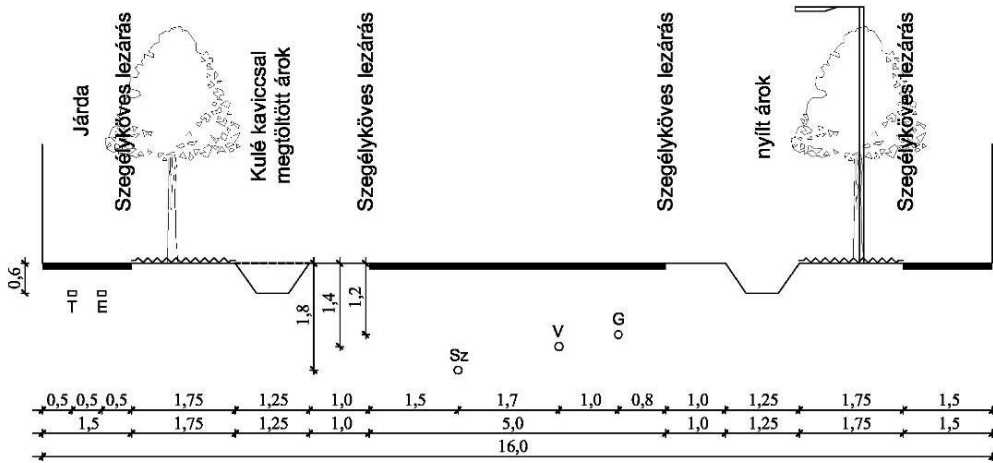
Lakó utca – 14 m és 12 m szabályozással



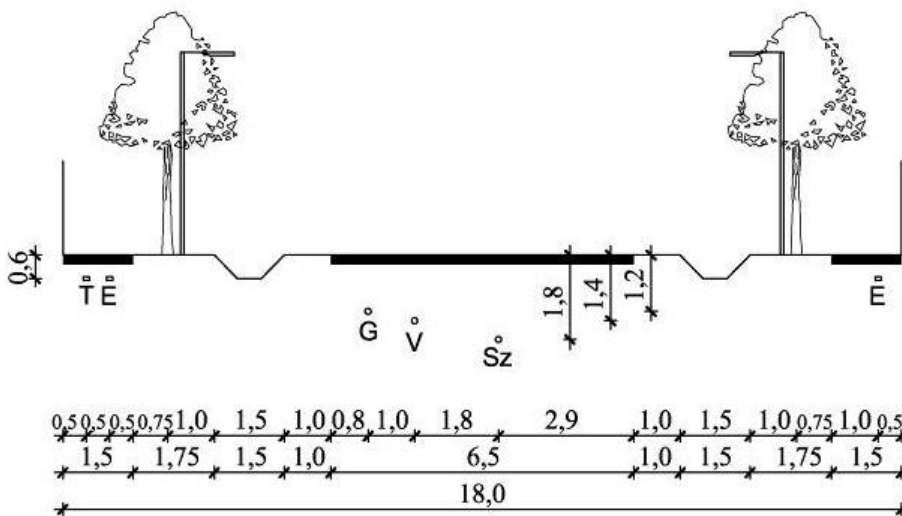
Egy oldali beépítésű utca
(A zöldsáv és a járda helye megcserélhető)



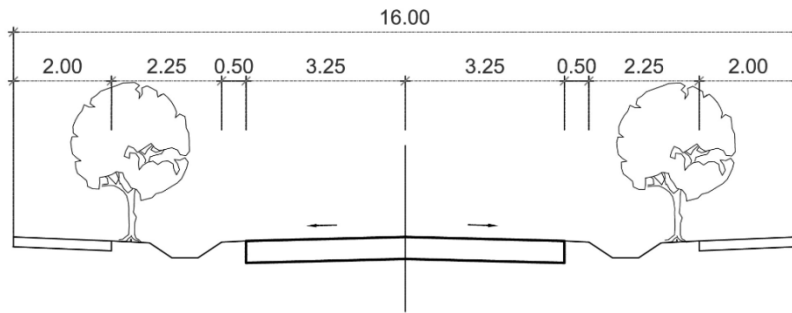
Lakó- és kiszolgáló utca – 16 m és 14 m-es szabályzással



18 m szabályozású gyűjtőút mintakeresztvénnye



16 m szabályozású gyűjtőút mintakeresztvénye



Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek lehatárolása

Terület jele:	A terület határai
1.	Budapest közigazgatási határa – Üllő út – (6027) és (0164) hrsz-ú utak által határolt terület (Airport City)
2.	Airport Center Ferihegy (korábban: Oscar AIR-PORT Ipari-, logisztikai- és vállalkozási park) és környezetének a Ferihegyi repülőtér – régi Ecséri út - 4. sz. autóút csomópontjának környezete - Mátyás utca - Ágoston utca - Kellner dr. utca – 4. sz. autóút által határolt területe
3.	4. sz. autóút - vasút – Károly utca - lakóterület – Fő út által határolt terület
4.	A Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna – M0 autópálya – alacskai út és az M0 autópálya - a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által határolt terület
5.	Az Almáskert utca (közigazgatási határ) – Alacskai út (0202/1 hrsz.) – a 0195/14 és/18 hrsz-ú földrészletek határa – a 10194 hrsz-ú út által határolt terület
6.	Üllői út – 6023/3 hrsz-ú út – Budapest közigazgatási határa által határolt terület
7.	Külső-Gyáli út – (4231) hrsz-ú út – (0221) hrsz-ú út – (0219) hrsz-ú út által határolt terület
8.	Wass Albert utca – Gyáli út – 0189/8 hrsz-ú út – (0187/1) hrsz-ú út által hatolt terület
9.	Előd utca mögötti 6168 hrsz. és 0150/11 hrsz. területe
10.	Gyáli-patak, a Vasadi főcsatorna, a Szilassy-csatorna, a 0258 hrsz. földút és a Gyál város felőli közigazgatási határ által közrefogott beépítésre szánt területek (Alacskai csomópont környéke)
11.	A 0203/41 hrsz. területe a 0202/1 hrsz-úun. alacskai út és a Határ út között
12.	A 0228/68 hrsz-ú terület az alacskai út M0 csomópontja és Gyál közigazgatási határa között
13.	A 097/12 hrsz-ú volt erdőterület a régi Ecséri út és a 4. számú főút keresztezésénél
14.	A 0289/1 hrsz-ú terület beépítésre szánt rekreációs területi része a Budai Nagy Antal utca folytatása mentén
15.	A 6159/5 és 6159/6 hrsz-ú telkek a Dobó Katica lakópark keleti szélén

¹³⁶ Módosította a 10/2018. (V.31.) ör. és a 7/2019. (VI.24.) ör. 1. függeléke; hatályos: 2017. július 24-től

Településrendezési szerződés sajátos jogintézménnyel érintett vagy ennek alkalmazására javasolt területek térképi lehatárolása

