

Galgahévíz Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2007. (VI. 06.) rendelete
Galgahévíz Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Egységes szerkezetbe foglalva Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009 (IX. 9.) rendelete, a 7/2010. (IV. 20.) önkormányzati rendelete, a 7/2011. (V. 13.) önkormányzati rendelete, a 8/2011. (VIII. 12.) önkormányzati rendelete, a 12/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete, a 8/2012. (IV. 26.) önkormányzati rendelet, a 6/2014. (X. 6.) önkormányzati rendelete, valamint a 3/2018. (IV. 20.) önkormányzati rendelete módosításaival

Galgahévíz Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1.) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre (továbbiakban : Étv.), valamint a 253/1997. (XII.20.) Korm.r. (továbbiakban: OTÉK) előírásaira figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

- (1.) **A jelen rendelet hatálya Galgahévíz Község közigazgatási területére terjed ki.** A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint az egyes telkekhez kapcsolódó sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket előírásokat fogalmazza meg.[§]
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen a OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3.) A rendelet minden természetes és jogi- és nem jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező T-2 szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A helyi építési szabályzat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (3) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és/vagy építési övezete a szabályozási terveknek megfelelően megváltozik, telekalakítás és építés csak a megváltozott előírások szerint történhet.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási tervlapokon az alábbi szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- tervezett belterületi határ,
- beépítésre szánt és nem szánt területek határa,
- szabályozási vonal, min. szabályozási szélesség,

- építési övezet határa, építési övezeti és övezeti beírások,
- védőtávolságok határa,
- kilátás és látványvédelmi terület,
- helyrehozatali kötelezettségű terület határa,
- helyi értékvédelmi terület határa, helyi művi érték,
- helyi természetvédelmi terület határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- javasolt építési vonal,
- telepítendő fasor,
- gyalogút, kerékpárút,
- vegyes használatú út, úttengely,
- egyedi tájérték.

Tájékoztató szabályozási elemek:

- igazgatási határ, belterületi határ,
- műemlékek telke, műemléki környezet határa,
- tájvédelmi körzet határa, országos jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- országos jelentőségű védett természeti emlék,
- Natura 2000 terület határa,
- Exlege védett terület határa,
- régészeti lelőhelyek és fokozottan védett régészeti területek határa,
- érvényes szabályozási terv területének határa,
- vízműkutak helye,
- gázvezeték nyomvonala,
- felszíni víz védőterületének határa,
- erózió-, defláció érzékeny terület határa.

- (2) A szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. A kötelező szabályozási elemeket csak a szabályozási terv és jelen önkormányzati rendelet módosításával változtathatók.

4. §

Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét az OTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.

5.§

Közműellátás és hírközlés Általános előírások

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a helyi építési szabályzat és az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás) és elektronikus hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei,

továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezetékjogi) jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén a teljes közműellátás, a csapadékvíz elvezetés kiépítése szükséges.
- (5) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás, a villamosenergia ellátás, továbbá szennyvízelvezetés, elhelyezés, valamint csapadékvíz elvezetés kiépítésével helyezhető el.

6.§ Vízellátás

- (1) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében, dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték nem építhető. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- (2) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 26/2005. (V. 28.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges.
- (3) A házi-kút létesítése engedélyköteles.

7.§ Vízelvezetés

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A település talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén, még átmenetileg is, tilos.
 - b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvíz bekötés, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés tilos, a meglévő tiltott szennyvíz beengedéseket azonnal meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázott utcákban, a majd csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett, már beépített telkeket a közcsatornára való rákötésre egy éven belül kötelezni kell. Kivételt tenni csak azoknál a korábban beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, a KÖFE vagy KÖTEVIFE által igazoltan vízzáró kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
 - d) Beépítésre szánt területen új beépítés esetén az építményekből a szennyvíz a közcsatorna hálózatba vezetendő.
 - e) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, átmenetileg (és ezt rögzíteni kell az építési

engedélyben is) a szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. A szennyvízgyűjtő medence szippantó kocsival történő megközelítési lehetősége biztosítandó.

Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanok közcsatornára való rákötését ki kell építeni.

- A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud, de megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, és az illetékes ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem alkalmazható, és meg kell várni a közcsatorna kiépítését)

- (2) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) engedélyének a beszerzése is szükséges.
- (3) Közvetlenül az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) A patakok, tavak partélétől 6-6 m, a nyílt árkok mentén 3-3m szélességű karbantartási sáv szabadon hagyandó. A karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- (5) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani, annak bármilyen megváltoztatását csak vízjogi létesítési engedély alapján a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet engedélyével szabad.
- (6) A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére, a készítenő csapadékvíz elvezetési tanulmánytervben rögzített lehatárolásnak megfelelően:
 - a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg lehetőség szerint kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területen belül, ahol ezt a készítenő szakági tanulmányterv kijelölte, a beépítésre nem szánt területen általánosan, valamint beépítésre szánt

és nem szánt területen egyaránt, hosszabb távon is, a szilárd burkolat nélküli utcák esetén.

- (7) A csapadékvíz élő vízfolyásba, tóba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden, fél ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal a befogadóig való továbbvezetését ki kell építeni. A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozását helyi záportározó létesítésével kell megvalósítani.
- (9) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos.
- (10) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 5 m-nél nagyobb. A kocsik behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsik behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtésű árkokat csak teljes szelvényében burkolt árkokként szabad kialakítani, a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen kialakítandó árkok csak lépcsőzéssel alakítható ki.
- (11) Nyílt árkos felszíni vízvezetéssel javasolt területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása tilos.

8.§

Villamosenergia ellátás

- (1) Településszabályozási és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kifestőszűrségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) A település beépített és beépítésre szánt területén új ingatlan bekötését csak föld alatti csatlakozással szabad kivitelezni, ott is, ahol a közhálózat föld feletti elhelyezésű.
- (3) Beépítésre szánt területeken a fentiekben kívül, továbbá a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca-fásítási és utca bútorozási lehetőségek biztosítására új hálózat építése esetén a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezendő el.

- (5) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

9.§

Földgázellátás

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi, házi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (2) Földgázvezetékkel telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

10.§

Elektronikus hírközlés

- (1) Településszerkezeti és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) Beépítésre szánt területen a fentiekén kívül, továbbá a beépítésre nem szánt területeken a vezetékes hírközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utcafásítás és utca-bútorozás lehetőségének biztosítására új hálózatépítés esetén, a hírközlési szabadvezetékkel, légekábel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékkel és légekábeleket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak a Polgármesteri Hivatallal történő egyeztetéssel helyezhetők el.

11.§

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájáruláson túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- (4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
- hirdető, reklám berendezés elhelyezése, amennyiben az nem zavarja a köz- és közlekedési biztonságot és a közlekedési szakhatóság és a közutak kezelői is hozzájárulásukat adják,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési várakozóhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése,
 - utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése,
 - távbeszélőfülke elhelyezése,

- építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése közterület-foglalási engedéllyel, meghatározott területre és ideig.
- (5) A tömegközlekedési várakozóhelyeket csak áttört, vagy átlátszó anyagokból lehet építeni.
 - (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

12.§

Műemlék- és településkép-védelem, régészeti lelőhelyek védelme

- (1) Műemléki területen, és annak környezetében területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális örökség védelméről szóló tv-ben foglaltak betartásával szabad.
- (2) A régészeti lelőhelyeken a Kulturális örökség védelméről szóló tv szerint kell eljárni. A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezeken a területeken minden földmunkával járó beruházás, fejlesztés megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a régészeti terepbejárás és/vagy próbaásatás. Ennek hiányában minden egyes földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani. A régészeti szakfeladatok elvégzésére - a beruházó költségére - a Pest megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti felügyelet biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a múzeummal. (4.sz. melléklet)
- (3) A műemléki védettséget élvező építményeken és a szabályozási terven jelölt telken építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető. A műemléki környezet területen, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő épület nem engedélyezhető, a terület telekadottságai meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
- (4) A település országosan védett értéke: Római katolikus templom a Fő utcában, valamint a templomkertben lévő kőkereszt és Szentháromság szobor (hrs. 1)..
- (5) HK.⁶¹
- (6) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

13.§

Táj- és természetvédelem

- (1) Védetté nyilvánított természetvédelmi területen bármilyen tevékenység folytatása, épületek, építmények létesítmények elhelyezése csak a mindenkorai elsőfokú természetvédelmi hatóság (jelen esetben a KÖTEVIFE) hozzájárulásával történhet. (3.sz. melléklet)
- (2) A táj domborzati jellegének megőrzése, a jellegzetes növény- és állatállomány és a táj változatos területhasználatának megőrzése érdekében a külterületi szabályozási terven lehatárolt terület tájképileg védendő területen a beépítésre szánt területeken kívül építményt elhelyezni nem lehet.

- (3) A külterületi szabályozási terven (rendelet melléklete) jelölt „látványvédelmi területek”-en a kilátás védendő érték. A jelölt irányokba az épületeket, építményeket, a terület-használatot oly módon kell meghatározni, hogy a kedvező tájképi adottság ne sérüljön:
- (4) A tájképileg védendő területen a feltüntetett területfelhasználási övezetekre vonatkozó előírások a terület kialakult képének, táji jellegzetességének megtartásával történhet.
- (5) A tájképileg védendő területen épületek, építmények elhelyezése a következők figyelembevételével történhet a beépítésre szánt területeken: kizárólag a helyi építési hagyományoknak és stílusnak megfelelő, földszintes épületek, építmények helyezhetők el. A homlokzat kialakításakor vakolt falfelület, nyeregtető, kontyolt nyeregtető, vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható. A tető héjazata nem fényes cserép, nád vagy esetleg pala lehet.—Az épületeken hullám lemezek nem alkalmazhatók. Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
- (6) Tájvédelmi szempontból az utak és a vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltároló utak mentén, a szabályozási tervlapon feltüntetett fasorok telepítése honos, vagy hagyományos fajokkal történhet (vadgesztenye, hárs, tölgy, dió). A hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell. Akác (*Robinia pseudoacacia*) nem telepíthető.
- (7) A volt homokbánya (volt szeméttelep) rekultiválása során, a területen csak olyan terület használat alakítható ki, amely az ott fészkelő, értékes madarak (gyurgyalag) életmódját nem zavarja.
- (8) A patakok mentén legalább 50-50 m-es sávban természetszerű élőhelyek kialakítása indokolt (térségi jelentőségű ökológiai folyosó rehabilitálása). A patakok mentén őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő gyepek, illetve fa- és cserjefajok telepítendőek, a meglévő fás szárú állományok kiegészítendőek (pl.: fűz, nyár, éger, kőris fajokkal).

14.§

Környezeti feltételek

A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

15.§

Levegő tisztaságvédelem

- (1) A külterületi szabályozási terven lehatárolt, tájképileg védendő területen az Önkormányzat kezdeményezi a Környezet- és Területfejlesztési Minisztériumnál a terület levegő tisztaságvédelmi szempontból kiemelten védett területté való nyilvánítását.
- (2) A levegő tisztaságvédelmi szempontból kiemelten védett területen csak olyan tevékenységek folytatására, ill. olyan új létesítmények elhelyezésére lehet hatósági engedélyt kiadni, amelyek során a levegő tisztaságvédelmi szempontból kiemelten védett területre vonatkozó szennyező anyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (3) A közigazgatási terület levegő tisztaságvédelmi szempontból kiemelten védett területen kívül eső részén olyan tevékenységek folytathatók, ill. olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek során a levegő tisztaságvédelmi szempontból védett 1. területre vonatkozó szennyező anyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

- (4) A közigazgatási területen bűzt, ill. diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható a lakó és üdülőterületektől, valamint a rekreációs célt szolgáló különleges területtől 1000 m-es távolságban.
- (5) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
- (6) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
- a) kéndioxid: E,
 - b) nitrogéndioxid: B,
 - c) szénmonoxid: D,
 - d) szilárd (PM₁₀): C,
 - e) benzol: E
- (7.) A szabályozási terven (rendelet melléklete) „természeti értékkel rendelkező terület”-ként, a Galga mentén lehatárolt terület levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaileg sérülékeny területként kezelendő.
- (8) A T-2 jelű Szabályozási terven lehatárolt Ökofalu területén és környezetében nem folytatható olyan levegőtisztaság védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység, melynek védőterülete a T-1 Szabályozási terven lehatárolt területet érinti.⁶ⁱ
- (9) A T-2 jelű Szabályozási terven lehatárolt Ökofalu területén nem folytathatók a telepengedély, valamint a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható termelő és szolgáltató tevékenységek.⁶ⁱ

16.§

Talaj- és földvédelem

- (1) Talajszennyezést okozó tevékenységek - a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék vagy anyag alkalmazható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az 1. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (4) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,5 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 250°-nál nagyobb hajlásszögű rézsúk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsúk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talaj megkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

- (6) A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha ahhoz a környezetvédelmi felügyelőség hozzájárult.
- (7) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel, szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen a talajvédelmi szakhatóság engedélyével történhet. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (8) A 46/1997. (XII.29.) KTM r. 7. § (1) bek alapján a talajvédelmi hatóságot be kell vonni a termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával.
- (9) A földmozgással járó munkavégzések során:
 - a) A felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel),
 - c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni,
 - d) Feleslegben maradó humuszos feltalajt a területéről elszállítani csak talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.

17.§

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A terület a felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerinti "B" érzékeny besorolású terület. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a "B" érzékeny besorolású területre vonatkozó határértékek teljesíthetők. Szennyvíz szikkasztása a település területén tilos.
- (2) A mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- (3) A vízfolyások és a Bika-tó bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
 - hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vízfolyásokba nem vezethetők,
 - összegyűjtött csapadékvizek kizárólag abban az esetben vezethetők felszíni vízfolyásba, ha minőségük a 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet II/2 területi vízminőség-védelmi kategóriára vonatkozó előírásainak megfelel,
 - növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédő szer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.
- (4) A vízfolyások öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természet közeli nádas, ligetes fás társulások, természet közeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (5) A szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történhet. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre (jelenleg a turai szennyvíztisztító) szállítható.

- (6) A csatornarendszerbe, ill. a szennyvíztisztító-telepre csak káros, ill. veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők, ill. szállíthatók.
- (7) A vízfolyások 50 m-es és a Bika-tó 100 m-es környezetében levő mezőgazdasági rendeltetésű területeken ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását.
- (8) A káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani a csatornahálózatba, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt.
- (9) A vízfolyások 50 m-es és a Bika-tó 100 m-es környezetében levő gyepterületek művelési ága nem változtatható meg. Az e térségekben levő szántó területek gyepterületté való művelési ág változtatását ösztönözni kell.
- (10) A vízfolyások, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.
- (11) A volt szeméttelp területét rekultiválni kell.
- (12) A turai vízbázis Galgahévíz közigazgatási területére eső védőterületén a hidrogeológiai védőterület pontos lehatárolásáig és a vonatkozó előírások elkészültéig a külterületi szabályozási terven lehatárolt védőterületen:
 - a) bármilyen mélyfúrással járó tevékenységet csak a vízügyi hatóság engedélyével lehet folytatni,
 - b) állattartás nem engedélyezhető,
 - c) a növénytermesztés során trágyázás, gyomirtás és egyéb vegyszerek alkalmazásakor biztosítani kell a vízbázis védelmét,
 - d) szennyvízöntözés nem engedélyezhető.

18.§ Hulladékkezelés

- (1) A területen biztosítani kell a keletkező kommunális szilárd hulladékok szelektív gyűjtését, visszaforgatását és a vissza nem forgatható hulladék rendszeres időközönként kijelölt hulladéklerakó helyre történő szervezett elszállítását.
- (2) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítés megvalósításáig a szennyvizek gyűjtésére a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tároló épül. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása csak a környezetvédelmi hatóság engedélyével lehet.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

- (5) Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek lakóterületen és vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenység (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika stb.) esetén folytatható. **A T-2 jelű Szabályozási terven lehatárolt Ökofalu területén veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.**^{6:}
- (6) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (8) Veszélyes hulladékot eredményező tevékenység csak az illetékes környezetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

19.§

Környezeti zaj elleni védelem

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben a területre, illetve a területileg illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől (kisipari, szolgáltató, szórakoztató zajforrástól) származó környezeti zajszint:
 - lakóterületen nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB;
 - vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 - gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékeket nem haladja meg.
- (4) A különleges területen környezeti zajt, rezgést okozó szórakoztató tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a keletkező környezeti zajszint a védendő épületek előtt a zaj és rezgésterhelési határértékek nem haladják meg: nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50 dB, éjjel (22⁰⁰ -6⁰⁰) a 40 dB-t.
- (5) A külterületi szabályozási terven lehatárolt, tájképileg védendő terület a szakhatósági hozzájárulások megadását követően zaj elleni védelem szempontjából fokozottan védett területnek minősül.
- (6) A zajvédelmi szempontból fokozottan védett területen a vendéglátóipari-szórakoztató jellegű létesítmények tevékenységéből eredő környezeti zajszint nappal a 45 dB-t, éjjel a 35 dB-t nem haladhatja meg, a közlekedésből eredő zajszint nappal a 60 dB-t, éjjel az 50 dB-t nem lépheti túl.
- (7) Meglévő utak környezetében az út menti térségek területfelhasználásának megváltoztatása, vagy forgalomszervezési, ill. egyéb intézkedések következtében az út jellegének megváltoztatása csak akkor engedélyezhető, ha a hatályos rendeletben előírt környezeti zajszint határértékek teljesíthetők.

- (8) Az M3 autópálya 100 m-es védőtávolsága és az úttengelytől 200 m közötti területen lakóépület csak akkor helyezhető el, ha a lakóépület előtt 2 m-rel zajvédő létesítményekkel nappal 60 dB, éjjel 50 dB környezeti zajszint biztosítható. Az építési engedélyhez csatolni kell a tervezett zajvédő létesítmény terveit és a zajszint-csökkentés mértékét igazoló számításokat.
- (9) A szórakoztató-, és vendéglátó ipari létesítmények, tömeges sport és szórakoztató rendezvények környezetében a környezeti zajszint üzemi zajnak tekintendő, és az arra vonatkozó zajszint határértékeket kell betartani.
- (10) A T-2 jelű Szabályozási terven lehatárolt Ökofalu területén lévő lakó- és településközpont egyes területeken környezeti zajt, rezgést okozó kisipari, szolgáltató és szórakoztató tevékenységek nem folytathatók.⁶ⁱ

20.§.

Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások

- (1) A temető 30 m-es védőtávolságán belül új lakó- és üdülőépület, élelmiszerárroló, ill. –feldolgozó gazdasági épület, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.
- (2) A közigazgatási területen (bel- és külterületen egyaránt) állatok csak jelen rendelet előírásai, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az Önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe-vételével tarthatók.
- (3) Vízfolyáshoz, tóhoz 500 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.
- (4) Határidő nélkül, visszavonásig, építési tilalom és/vagy korlátozás érvényes az alábbi területeken:
 - a) mezőgazdasági területen a turai vízbázis védőterületén,
 - b) a be nem építhető mezőgazdasági övezetekben
 - c) a közlekedési területek bel- és külterületi szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
 - d) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül,
 - e) a volt kommunális szeméttelp (bánya) rekultiválásáig, és a döngkut(ak) 1.000 m-es védőtávolságán belül.

21. §

Tűzvédelmi előírások

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a védett építményektől 100m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

21/A.§⁶:**Kertvárosias lakóterület építési övezetei**

(1) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egészségügyi és szociális épület, valamint a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény helyezhető el.

(2) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag (m)
Lke - 1	150	6	30	50	(O) Z	4,5
Lke - 2	600	20	25	50	O	4,5

O: oldalhatáron álló , Z: zárt sorú beépítési mód

- (3) Az előkert mérete az Lke-2 jelű övezetben legalább 5m, az Lke-1 jelű övezetben 0 és 3m közötti legyen. Az Lke-1 jelű építési övezetben a hátsókert legalább 6m legyen. Az Lke-2 jelű építési övezetben az épületeket az oldalhatártól 1,20 m-re kell elhelyezni, az oldalkert legalább 4,5 m, a hátsókert legalább 6m legyen.
- (4) A tervezett funkciókat egy épület-tömegben (építési egységben) kell elhelyezni, különálló melléképület (garázs, műhely, stb.) nem építhető. Az építési övezetekben terepszint alatti építmény a beépítettség mértékéig elhelyezhető. Az épületeknél alapincézés vagy részleges alapincézettség megengedhető.
- (5) Az övezet telkein elsősorban a térségre jellemző, falusias építészeti hagyományokhoz illeszkedő épület, építmény és egyéb, az ökológiai, tájhasználati, faluképi szempontoknak megfelelő (pl.dombház, zöldtető stb.) épület, építmény helyezhető el. A tervezett épületek arányaiban, tetőformájában, homlokzati kialakításában, anyagválasztásában, színeiben is a kb. száz évvel ezelőtt jellemző falusias hagyományokat őrizze. Az építőanyagok, szerkezetek és a színezés megválasztásakor az 5.sz. melléklet előírásait kell betartani.
- (6) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell előnyben részesíteni. Az épületek anyagválasztásánál figyelembe kell venni az anyagok előállításánál, szállításánál és bontásánál felhasznált primer energiahordozó mennyiségét, amely, ha magasabb szintű jogszabály nem tiltja, nem lehet több mint az épületek alapterületének 1m² -re számolva, 400kWh. Az épületek energetikai minősítési osztálya A (energiatakarékos) vagy A+ (fokozottan energiatakarékos) lehet.
- (7) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek legalább 50%-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani.
 - az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két-, vagy háromszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani.
 - az övezetben a zöldfelületek kialakításánál legalább 50 % mértékben, a 6. sz. mellékletben felsorolt honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni. Örökzöld fajták csak a telkek északnyugati, északi telekhatára menti védőzöldként, ill. a beépítési kötelezettségű sávban telepíthető.
 - Telken belül az összegyűjtött csapadékvíz elvezetésére fel lehet használni.
- (8) A telken belüli burkolatokat úgy kell kiépíteni, hogy azok a csapadékvíz talajba szivárgását és szellőzését ne akadályozza. (pl. hézagosan, homokba rakott kockakő, fakocka, természetes kőlap, zúzott kő, kavics vagy keményfa palló).

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

22.§

A falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírások⁸:

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tüntetik fel. A település rendelet hatálya alá eső lakóterületei *falusias* lakóterületbe soroltak.
- (2) A lakóterületeken az OTÉK előírásai szerinti épületek helyezhetők el. A meghatározó funkciókat egy épület-tömegben kell elhelyezni.
- (3) A lakóterületeken belül csak a jelen rendeletben előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó kézműipari, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.
- (4) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkeken lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete ebben az esetben 4 m-re csökkenthető, ha az OTÉK 36. és 37.§-ainak előírásai betarthatók.
- (5) Az előkert méretét, egyéb előírás hiányában, a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az oldal- és hátsókertre vonatkozóan az OTÉK 35. és 36.§-ait kell alkalmazni, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve.
- (6) Az új lakóépületek magas tetős kialakítással építendő, az épületek fedésére hullámlemez nem alkalmazható. Az épületek színezése a hagyományos színválasztás szerinti lehet. Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem szabad.
- (7) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek nem károsodhatnak.
- (8) Az övezetekben az épületek igényesen, Galga-menti építészeti hagyományokat követő módon, természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani, a fő épülettel egybe nem épített, esetlegesen meglévő vagy megépítendő keresztfészer mögötti mezőgazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény kivételével. A gépkocsi elhelyezését új lakóépületeknél az épületeken belül kell biztosítani. Terepszint alatti építmény lakóövezetekben elhelyezhető a beépítettség 30 %-áig.²
- (9) Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet. Saroktelek esetén az utcafronti kerítés áttört legyen, illetve a saroktól mért 2-2 m-ig zárt kerítés nem építhető. Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2m² lehet. Az övezetekben elhelyezhetők kerti építmények (fedett, nyitott, maximum 20m² területű építmények) az építési hely határvonalán belül lehet elhelyezni. A telken belül medence elhelyezhető úgy, hogy a telekhatároktól legalább 3-3m-t el kell maradni.
- (10) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű meglévő telek is beépíthető, az övezetre előírt egyéb előírások betartásával. Ha már beépült a telek, akkor a jelenlegi beépítettségétől nagyobb arányban nem építhető be. A lakóövezetek telkein meglévő épületek az övezetben megengedett mértékig (beépítettség, építménymagasság) bővíthetők, a lakóövezetekben csak a megengedett funkciójú tevékenységek folytathatók.
- (11) Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítást igénylő, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

- (12) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két szintű (cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

23. §

Falusias lakóterület építési övezete

- (1) A falusias lakóterületeken legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

- (2) A falusias lakóterület építési övezeteink legfontosabb előírásai:⁶²

Övezeti jel	min.kialak telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	maxbeép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	max. építm.mag. (m)
Lf - 1	800	16	30	50	O; Z	4,5
Lf - 2	600	14	30	40	O	4,5
Lf - 3	700	16	30	50	(O) Z	6,0
Lf - 4	800	20	30	50	O	5,5
Lf - 5	800	20	30	50	O	5,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód, Z: zárt sorú beépítési mód

- (3) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, a Galga-patak felé legalább 20 m hátsókert biztosítandó.
- (4) A Fő út mentén és a József A. utcában a zárt sorú beépítési móddal a hagyományos „keresztszín” beépítési jelleg megőrizendő. A zárt sorú beépítési mód kijelöli a telekhatártól telekhatárig húzódó beépíthető sávot, az épületeket e sávon belül kell elhelyezni.

24. §

Településközpont vegyes terület

- (1) A településközpont vegyes területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és sportépítmény helyezhetők el. A területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésének figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági építmény és terepszint alatti építmény is, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig. Az építési övezetekben az elhelyezhető épületek minimális építmény-magassága 4 m lehet.

- (2) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:⁶²

Övezet i jel	min.kialak telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Vt - 1	600	20	45	20	SZ	7,5
Vt - 2	5000	40	30	40	SZ	7,5
Vt - 3	900	25	50	25	SZ	6,0

SZ: szabadonálló beépítési mód

- (3) A Vt-1 jelű övezet a hagyományos településrész helyi védelemre javasolt területein található. Az övezetben csak igényesen tervezett és kialakított, a védett utcaképbe illő épület (magastetős, hagyományos szín és formaválasztás) helyezhető el. Az övezetekben elsősorban a helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.
- (4) A Vt-2 jelű építési övezetben elsősorban oktatási létesítmények helyezhetők el.
- (5) **A Vt-1 és a Vt-2 építési övezet** telkein belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek ne károsodjanak. Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem szabad. Az övezetekben magastetős, hagyományos színezésű épület építhető. Az övezetek telkein meglévő épületek az övezeti előírások szerinti mértékig bővíthetők, az övezetekben csak az előírásokban megengedett tevékenységek folytathatók.⁶²
- (6) **A Vt-1 és a Vt-2 építési** övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki.
 - c) az építési övezetekben az engedélyezési tervnek kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.⁶²
- (7) A Vt-3 építési övezetben előkert mérete 0-3 m közötti legyen. Az oldalkert legalább 3m, a hátsókert legalább 6 m legyen.⁶²
- (8) A Vt-3 építési övezetben tervezett funkciókat egy épület-tömegben (építési egységben) kell elhelyezni, különálló garázs, műhely, stb. nem építhető.⁶²
- (9) A Vt-3 építési övezet telkein csak a térségre jellemző építészeti hagyományokhoz illeszkedő épület, építmény engedélyezhető. A tervezett épületek arányaiban, tetőformájában, homlokzati kialakításában, anyagválasztásában, színeiben is a térségre jellemző hagyományokat őrizze. Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell előnyben részesíteni, az 5.sz. melléklet előírásait szerint.⁶²
- (10). Az épületek anyagválasztásánál figyelembe kell venni az anyagok előállításánál, szállításánál és bontásánál felhasznált primer energiahordozó mennyiségét, amely, ha magasabb szintű jogszabály nem tiltja, nem lehet több mint az épületek alapterületének 1m²-re számolva, 400kWh. Az épületek energetikai minősítési osztálya A (energiatakarékos) vagy A+ (fokozottan energiatkarékos) lehet.⁶²
- (11) A Vt-3 építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek legalább 25 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintes növényállomány a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - c) a felszíni parkolók fásítva alakítandók ki, 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
 - d) az engedélyezési tervnek kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kitzúzési terv, finom tereprendezési terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások. Kertépítészeti tervet kizárólag arra jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.⁶²

25. §
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(1) Az övezetekben elsősorban nem jelentős zavaró hatású (a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó kibocsátású, nem nagy szállításigénylő, nem zajos és bűzös, porszennyeződést nem okozó) gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az övezetekben elhelyezhetők még, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek, parkolóház, üzemanyagtöltő és sportlétesítmény is. Terepszint alatti építmények az övezetben, a településkép-védelem szempontját is figyelembe véve, elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30%-ig. Az építési övezetekben a legkisebb építmény-magasság 3,5 m lehet.

(2) A gazdasági területek építési övezeteinek előírásai:⁶

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag (m)
Gksz - 1	3000	30	40	20	SZ	6,0
Gksz - 2	5000	50	30	25	SZ	6,0
Gksz - 3	1500	30	60	25	Z	7,5

SZ: szabadon álló beépítési mód

(3) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 3 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.

c) a növényfajok kiválasztásakor a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok alkalmazása javasolt.

d) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

(4) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő elvi építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktárépületeket igényes kialakítású, magas tetős épületek legyenek.

26.§ Mezőgazdasági telephely gazdasági terület

(1) Az állattartásra is hasznosítható ipari gazdasági területek jellemzően az ún. mezőgazdasági majorok területei. A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Az övezetekben elhelyezhetők még, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek is. Terepszint alatti építmények az övezetben elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig. Az építési övezet telkeinél legalább 10 m-es elő- és oldalkertet, és legalább 20 m-es hátsókeretet kell biztosítani. Az építési övezetben a minimális építmény-magasság 3,5 m lehet.

(2) A gazdasági terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezet i jel	min.kialak. telekter. (ha)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm. mag (m)
Gmt	1,0	100	10*	25	SZ	7,0

* maximum 1000 m²

(3) Meglévő telephelyek, major(ok) jelenlegi beépítettségének növelése, funkcionális átalakítása, lakóépület(ek) elhelyezése csak a 67/1984. (V. 4.) Korm. rendelettel módosított 86/1993. (VI. 4.) Korm. rendelet mellékletében felsorolt tevékenységek tervezett folytatása környezeti hatástanulmány alapján történhet.

(4) Új létesítmények olyan technológiával üzemeltethetők, amelyek a környezetet nem szennyezik, továbbá az üzemeltetés során a táj-, természet- és a környezet védelmére vonatkozó előírások betartandók.

(5) Zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének legalább 25 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- c) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókeretben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
- d) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni. (A kertépítészeti tervnek tereprendezési tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, részletterveket és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.)
- e) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

- (6) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő elvi engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktárépületeket igényes kialakítású, magas tetős épületek legyenek.

27.§ Üdülőházas üdülőterület

- (1) Az üdülőházas üdülőterületen üdülőépület, valamint üdülőtábor és kemping helyezhető el, olyan kialakítással és felszereltséggel, amely a változó üdülői kör hosszabb itt-tartózkodását lehetővé teszi.
- (2) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. Arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Üü – 1	3000	30	20	50	SZ	6,0
Üü – 2	6000	60	15	60	SZ	6,0

SZ: szabadon álló beépítési mód

- (3) Az övezetekben csak igényesen kialakított, a térség építési hagyományai szerinti (épületek tömeg-arányai, homlokzati kialakítása, tetőformája: magastetős, nyílászárók kialakítása, színválasztás) igényes épület építhető. Az építési övezetekben az elhelyezhető épületek legkisebb építmény-magassága 3 m lehet. Az Üü-1 jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 5 m legyen, az oldalkert és a hátsókert pedig legalább 10 m. Az Üü-2 jelű építési övezetben az elő-, oldal és hátsókertek méreteinél a kialakult állapotokat kell megtartani.
- (4) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el. Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak 1,5 m-nél nem magasabb, áttört kerítés engedélyezhető. Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 30 %-ig. Az OTEK szerinti melléképítmények közül az i), j), k) és l) jelű építmények nem helyezhetők el.
- (5) A üdülőházas üdülőövezetekben a zöldfelületek kialakítására az egyes telkek legalább 50%-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani. Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét kétszintű növényzet (cserje- és lombkoronaszint együttesen), alkalmazásával kell kialakítani.

28.§ Hétfégi házas üdülőterület

- (1) A hétfégi házas üdülőterületen legfeljebb két üdülőegységes épület, valamint az üdülónépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási egység és sportépítmény helyezhető el.

(2) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai: ^{6:}

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. Arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Üh – 1	1000	14	20	60	SZ	4,0
Üh – 2	720	12	20	60	SZ	4,0
Üh – 3	600	14	20	60	SZ	4,0

SZ: szabadon álló beépítési mód, minimális építmény-magasság:3 m

- (3) Az Üh-1 jelű építési övezetben meglévő telek csak akkor építhető be, ha legalább **10 m** széles. Az üdülőegységek nem helyezhetők el csoportos formában. Az övezet telkein legalább 5 m előkert, 2-2 m oldalkert és 10 m hátsókert kell biztosítani.^{6:}
- (4) Az Üh-2 övezetben meglévő telek csak akkor építhető be, ha az legalább **8 m** széles. Az övezetben legalább 5 m előkert, 2-2 m oldalkert és 10 m hátsókert kell biztosítani.^{1:6:}
- (5) Az Üh-3 övezetben meglévő telek csak akkor építhető be, ha az legalább **10 m** széles. Az övezetben legalább 5 m előkert, 2-2 m oldalkert és 10 m hátsókert kell biztosítani.^{1:6:}
- (6) Az övezetekben csak igényesen kialakított, a térség építési hagyományai szerinti (épületek tömeg-arányai, homlokzati kialakítása, tetőformája: magastetős, nyílászárók kialakítása, színválasztás), igényes épület építhető.
- (7) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el. Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak 1,50 m-nél nem magasabb, áttört kerítés engedélyezhető. Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 30 %-ig. Az OTÉK szerinti melléképítmények közül az i), j), k) és l) jelű építmények nem helyezhetők el.

29.§ Különleges területek

- (1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
- Kt: temető övezete
 - Ksp : sportpálya övezete
 - Ksz : szállásférőhely jellegű övezet
- (2) A különleges terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:^{6:}

övezeti jel	kialakítható és beépíthető min.telekméret m ²	kialakítható és beépíthető legkisebb telek szélessége m	beépítettség/zöldfelület max. /min. %	Építmény-magasság max. m
Kt	20.000	100	10/40	4,0
Ksp-1	14 000	70	10/60	4,5
Ksp-2	10 000	70	15/60	6,0
Ksz	10.000	50	30/50	7,5

- (3) A sportpálya területéből a meglévő állapotnak megfelelően kivett út alakítható ki, max. 2400 m² területig.⁵ⁱ

30. § **Temető övezete (Kt)**

- (1) A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2) A temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor, alatta cserjesávval) növényzetsáv létesítendő 30 m-es sávban, ahol lehetséges (eddig nem történt sírkialakítás, beépítés). Ahol nem lehetséges az OTÉK szerinti 30 m-es védősáv kialakítása, ott azt a temető telekhatárán kívül kell megvalósítani a lehetőségekhez képest.
- (3) Temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertészeti terv alapján történhet.
- (4) A temetők telekhatárától számított 50 m-en belül új élelmiszerkereskedelmi, vendéglátó épület, létesítmény nem helyezhető el, lakóépület elhelyezése az illetékes szakhatóságok (mindenekelőtt: ÁNTSZ) hozzájárulásával engedélyezhető.

31.§⁵ⁱ **Sportpálya övezete (Ksp)**

- (1) Az **Ksp-1 építési** övezetben sport- és szabadidő-létesítmények (lelátó, öltözőépület, szertár, stb.), továbbá a terület gondozását szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A **Ksp-1 építési övezetben** a sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén többszintes **növényállomány** telepítendő.
- (3) A Ksp-2 építési övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) sportpályák,
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
 - c) pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, sétaút, stb.
 - d) rekreációs célú szállásférőhely, vendéglátó épület,
 - e) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - f) nyilvános illemhelyek,
 - g) parkolók.
- (4) A telken belül legalább 10 m-es elő-, hátsó- és oldalkertet kell biztosítani.
- (5) A tervezett épületek arányaiban, tetőformájában, homlokzati kialakításában, anyagválasztásában, színeiben is a térségre jellemző hagyományokat őrizze. Az építőanyagok, szerkezetek és a színezés megválasztásakor a 5.sz. melléklet előírásait kell betartani.
- (6) A Ksp-2 építési övezetben az épületek anyagválasztásánál figyelembe kell venni az egyes anyagok előállításánál, a szállításkor és a majdani lebontáskor felhasznált primer energiahordozó mennyiségét, amely, ha magasabb szintű jogszabály nem tiltja, nem lehet több, mint az épületek alapterületének 1m² –re számolva, 400kWh. Az épületek energetikai minősítési osztálya A (energiatakarékos) vagy A+ (fokozottan energiatakarékos) lehet.
- (7) A Ksp-2 építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek legalább 60%-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani.
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintes növényállomány a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

- c) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
- d) A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kitűzési terv, finom tereprendezési terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások. Kertépítészeti tervet kizárólag arra jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.
- e) az övezetben a zöldfelületek kialakításánál a 6.sz. mellékletben felsorolt honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

32.§

Szállásférőhely jellegű övezet (Ksz)

- (1) Az építési övezetben elsősorban szállásférőhely jellegű, vendéglátási, szolgáltatási létesítmények helyezhetők el, de kialakíthatók még sportpályák és zöldfelületek, játszóterek és pihenőhelyek is. Az övezetben az épületeket legalább 15 m-es elő-, oldal- és hátsókert betartásával kell elhelyezni. Az elhelyezendő épületek igényes kialakítással, magas tetővel épüljenek. Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Az építési övezetben a minimális építmény-magasság 4,5 m legyen.
- (2) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek legalább 50%-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
 - a különleges terület zöldfelületét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

33.§

Közlekedési és közműterület (Köu, Kök)

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak, és jelen tervnek megfelelően szabad.
- (4) A közlekedési területek szabályozási szélessége az érvényben lévő szabályozási terv szerinti.
- (5) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (6) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása (ÚT 2-1.201:2008): ^{6:}
- M3: K.I.B.
 - 3sz. főút: K.III.B.
 - 3105j. összekötőút: B.V.b-C.
 - 31312j. vasútállomási út: K.V.B., B.V.c-C.

- Helyi gyűjtőút: K.VI.B., B.V. c-C.
 - Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C.
 - Egyéb külterületi utak: K.VI.B.
 - Kerékpárút: K.VII., B.VII.
 - Gyalogút: K.VIII., B.VIII.
- (7) A település közútjai közül az országos utak önálló övezetet alkotnak. Övezeti jelük: Kö.
- (8) Az önkormányzati úthálózaton belül gyűjtőúti szerepet tölt be a Fő utcát a Bika tóval összekötő út (Béke út).
- (9) Az M3 autópálya, és a 3sz. főút külterületi szakaszai mentén a tengelytől mért 100-100 méteres, a 3105sz. és a 31312sz. országos utak külterületi szakaszai mentén a tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolság van. A védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (10) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 10,0-10,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (11) A kiskerti területek útjai mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Az egyes építési övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
- (13) A már ilyen módon kialakított, jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
- (14) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- (15) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- (16) *A Budapest-Miskolc-Hidasnémeti vasútvonal területe önálló övezetet alkot. Övezeti jele: Kök. ^z*
- (17) *A vasútvonal mellett a szélső vágánytól számított 100-100 méteres védőtávolság van. A védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a MÁV hozzájárulásával és előírásai szerint történhet. ^z*
- (18) Az Ökofalu területén a különleges terület mellett haladó gyalogos és kerékpáros úton minimum 5 méter széles, nehéz járműforgalmat is elbíró közlekedő felületet kell kialakítani. ^z
- (19) Az Ökofalu területén az új utak mentén mindkét oldalon zöldfelületi sáv alakítandó ki. Az útmenti zöld sávokba többszintes növényállomány telepítendő. ^z

- (20) Az Ökofalu területén a központi tér zöldfelülete kertépítészeti terv alapján alakítandó ki. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kitűzési terv, finom tereprendezési terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások.⁶²

34.§ Zöldterületek (Z)

- (1) Zöldterület a szabályozási terven Z szabályozási jellel jelölt övezetek területei.
- (2) A zöldterületen a pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, tornapálya stb.), valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű stb.) helyezhetők el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki. Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15 %- át boríthatja.
- (3) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertészeti kiviteli terv alapján történhet. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kitűzési terv, finom tereprendezési terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások.
- (4) A zöldterület kialakítása, növénytelepítés során honos, az ökológiai adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok alkalmazandók. **A T-2 jelű Szabályozási terven jelölt Ökofalu területén lévő zöldterületen a 6. sz. mellékletben felsorolt honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.**⁶²
- (5) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az 1991. évi XX. törvénnyel, valamint a 128/1999. (VIII.13.) Korm. rendelettel módosított 21/1970. (VI.21.) Korm. rendelet előírásainak betartásával lehet.
- (6) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/2-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyep szint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- (7) 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók építése kizárólag fásítva, 2 gépjárműállásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhető.
- (8) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetett növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (9) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.
- (11) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – lehetőleg – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

35.§ Erdőterület (E)

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:
- a) Ev: védő
 - b) Eg: gazdasági
 - c) Ee: egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésűek.

- (2) Az erdőterületek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható és beépíthető min.nagysága m ²	kialakítható és beépíthető legkisebb telek szélessége m	beépítettség mértéke/zöldfelület max. /min. %	Építmény-magasság Max. m
Ev	–	–	–	–
Eg	150 000 (15 ha)	–	0,5	4,5
Ee	>100 000 (10 ha)	–	2,0	4,5

- (3) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során honos fafajok alkalmazása javasolt a potenciális erdőtársulásoknak megfelelően.
- (4) Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (5) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem alakíthatók ki.
- (6) Védő rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- (7) Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg) területén:
- a) A 150 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - b) A helyenként beépített terület nagysága nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
 - c) A újonnan elhelyezett épületek alapterülete maximálisan 500 m² lehet.
 - d) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
 - e) A beépítést követően, a beépített terület nem vonható ki az erdőterületből.
- (8) Egészségügyi –szociális - turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen:
- a) A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.
 - b) A helyenként beépített terület nagysága nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
 - c) A újonnan elhelyezett épületek alapterülete maximálisan 250 m² lehet.

- d) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- e) A beépítést követően, a beépített terület nem vonható ki az erdőterületből.
- (9) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (10) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (11) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása, a Nemzeti Park erdőterületen továbbá a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.
- (12) Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg) területén és egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen az Erdőfelügyelőség és az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével helyezhetők el építmények.

36.§

Mezőgazdasági rendeltetésű terület (M)

- (1) A Szabályozási terv mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos táj használat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű terület a földrészlet-alakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódnak:
- Mk, Mk 0: kertes mezőgazdasági terület,
 - Má, Má 0, Má 1: általános mezőgazdasági terület.
- (2) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

37.§

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- (1) A kertgazdálkodású területek korlátozott területhasználatú területek az OTÉK előírásain túl. Csak oly mértékben és olyan feltételekkel építhetők be, amelyet a terület geológiai, lejtési adottságai, környezeti terhelése, valamint a természetvédelmi értékek megóvása érdekében lehetséges.
- (2) Az övezet területén kialakítható legkisebb földrészlet nagysága: 1.500 m².
- (3) A legalább 3000 m² nagyságú és min. 25 m szélességű földrészleten legfeljebb 1,0 %-os beépítettséggel, de maximum 150 m² felszíni (és 100 m² felszín alatti) egy, tájbaillő gazdasági épület elhelyezhető. A gazdasági épület egy max. 20 m² -es lakórészt is magába foglalhat.
- (4) Az épület építménymagassága max. 4,5 m magas lehet.
- (5) Az épület elhelyezésekor 10 m széles előkert és 3 m széles oldalkert biztosítandó.

- (6) Gépjármű-várakozóhelyek csak közúttal párhuzamosan kialakított, egy leállósávban helyezhetők el.
- (7) Az övezetben a Galga-patak mentén növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor csak a vegetációs időszak elején, maximum júniusig helyezhető el. Azt követően a fóliasátrakat le kell szerelni.

38.§

Mk 0- nem beépíthető kertes mezőgazdasági terület

- (1) Természetvédelmi, környezetvédelmi vagy más korlátozó okok miatt a terület kertgazdasági művelése nem korlátozott, de építményt elhelyezni nem lehet.
- (2) Az övezetben a Galga-patak mentén növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor csak a vegetációs időszak elején, maximum júniusig helyezhető el. Azt követően a fóliasátrakat le kell szerelni.

39.§

Általános mezőgazdasági terület (Má)

- (1) Üzemi méretű gazdasági épületek esetén (pl.: terményfeldolgozó, -tároló stb.) az építési engedélyezési eljárás során más szakhatóságok (pl.: környezetvédelmi, tisztiorvosi stb. szakhatóságok) engedélyeit és állásfoglalásait az építési engedélyezés szabályainak megfelelően veszi figyelembe.
- (2) Amennyiben a földrészleten kizárólag gazdasági épület (egy vagy több) kerül elhelyezésre, az maximum 40 m²-es lakórészt is magában foglalhat.
- (3) A gazdasági épületek magassága, ha a technológia megkívánja, elérheti a 10 m-t. A gazdasági épületek a Galga-menti építészeti hagyományokhoz igazodva, hagyományos szerkezettel (téglafal, vagy fa-váz) és homlokzati elemekkel, magas tetővel épülhetnek.
- (4) Az övezetbe eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, és tárolás építményei illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, építmények helyezhetők el.
- (5) A legkisebb újonnan kialakítható telek: 3000 m². Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
 - a) szántó, szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: min. 20 ha telekterület,
 - b) legelő, rét, nádas művelési ág esetén nem helyezhető el, csak, ha a telek az 20 ha telekterület nagyságú szántó vagy szőlő vagy gyümölcsös vagy intenzív kert művelési ágú telekrészt is tartalmaz.
- (6) Az övezetbe eső telkeken a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 1,5%-ot, de maximum az 500 m²-t. Birtokközpont telkén a 10 %-ot nem haladhatja meg a beépítés. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 0,2 %-a, de max. 500 m² építhető be. Az 1000 m²-t meghaladó épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.
- (7) Az övezetbe eső telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak szabadon álló beépítési mód szerint, legalább 5,0 m előkert biztosításával helyezhető el. Önálló lakóépület esetén legfeljebb 6,0 m építménymagassággal és magas tetővel építhető.

- (8) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 2000 m². Meglévő tanyaudvar utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek nem felel meg a telekkialakítás feltételeinek.

40.§

Má 0 - nem beépíthető általános mezőgazdasági terület

- (1) Természetvédelmi, környezetvédelmi vagy más korlátozó okok miatt a terület mezőgazdasági művelése nem korlátozott, de építményt elhelyezni nem lehet. A legkisebb újonnan kialakítható telek: 3000 m².

41.§

Má 1- különleges védendő művelési ágú mezőgazdasági terület

- (1) Elsősorban természetvédelmi okokból a terület művelési ága korlátozott; megőrzendő, illetve új művelés szerint művelendő. A területen gyepgazdálkodás (kaszáló, legelő, rét) folytatható. A terület nem beépíthető.
- (2) A védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetbe (Má 1) a „természeti értékkel rendelkező terület”, a vízfolyások 50 m-es, a Bika-tó 100 m-es puffer területei tartoznak. A védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetben:
- A kialakítható legkisebb telek nagysága 10.000 m² (1ha), legkisebb szélessége 50 m.
 - Az övezetben épületek nem helyezhetők el.
 - A „természeti értékkel rendelkező terület” élőhelyeinek védelme biztosítandó. Nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A nádas, a gyep, művelési ágak megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók.
 - A „természeti értékkel rendelkező terület” 50 m-es puffer sávjában a mezőgazdasági tevékenység a vegyszerhasználat kerülendő. A puffer sávban az extenzív gyepgazdálkodás ajánlott. A puffer sávban szántó művelési ágú terület kizárólag gyep művelési ágba sorolható át.
 - A vízfolyások 50-50 m-es térségében a meglévő nedves élőhelyek, a meglévő vízparti, természetközeli növénytársulások megőrzendők. A tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad, annak érdekében, hogy az a patakok menti ökológiai folyosó rehabilitációját segítse. Szántó művelési ágú terület kizárólag gyep művelési ágba sorolható át.
 - Az Má 1 övezetben épületek nem alakíthatók ki, továbbá az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
 - Az övezetben kerítések nem létesíthetők.

42.§.
Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja tartoznak.
- (2) A partélektől számítva a vízfolyások parti sávja 6-6 m, a tóé 10 m.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A parti sávban kizárólag gyep, vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

43. §
VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a rendelet mellékletében szereplő „KSZT” tervszámú külterületi szabályozási tervlap helyébe lép e rendelet szerinti tervezési területre kiterjedően e rendelet mellékletét képező SZT/M-2018. jelű, 1:4000 méretarányú Szabályozási Terv módosítás – fedvényterv. A T-2 szabályozási terve az SZTm-20011/1 és az SZTm-201/2 szerint módosul a 800/1, 800/2, 80/3 hrsz. és az Ökofalu területén.

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv a 80.sz. vasútvonal (Budapest) Rákos Hatvan közötti szakasz által érintett települési területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező SZT/M-2018. jelű Szabályozási Terv módosítás – fedvényterv szerint módosul. ¹
- (2) A rendelet 2007. július 1 napján lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/1996. (XI. 27.) sz. rendelet Galgahévíz Község Általános Rendezési tervéről.

Galgahévíz, 2007. május 7.

Dr. Basa Antal s.k.
polgármester

Dr. Král László s.k.
h. jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2018. április 20-án.

dr. Král László
mb. jegyző



Módosította:

- ¹: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009. (IX. 9.) rendelete
- ²: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2010. (IV. 20.) önkormányzati rendelete
- ³: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2011. (V. 13.) önkormányzati rendelete
- ⁴: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2011. (VIII. 12.) önkormányzati rendelete
- ⁵: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
- ⁶: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelete
- ⁷: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2014. (X.6.), valamint a 3/2018. (IV. 20.) önkormányzati rendelete

1.sz. függelék ⁶:

Egyedi tájértékek

sorsz.	Településsel kapcsolatos vallási emlék	
59.	Feszület és idős eperfa	A vasúttól északra haladó dűlőút mellett
58.	Feszület I.	Galga mellett
60.	30-as út menti feszület	
5.	Templom előtti feszület	Templom előkertje
6.	Kőből rakott fülke Szt. Máriának	Templom déli oldalában
7.	Szenháromság szobor	Templom mögötti kert
20.	Fa feszület	Ady E. u. és Fő út sarkán
22.	Feszület II.	Arany J. u. és Fő út sarkán
54.	Feszület III.	Fő út 53. előkert
	Településsel kapcsolatos egyéb emlék	
1.	Forrásfoglalás és idős fűzfa	Fő út és út kereszteződése
10.	Forrásfoglalás	P.H. melletti park
4.	Korabeli tűzoltó kocsi	P.H. kert
	Temetkezéssel kapcsolatos emlék	
26.	Temetői feszület.	A temető tengelyében haladó úton
27.	Temetői fa feszület	Temetői ravatalozó mellett
63.	Kegyeleti park	
28.	Harangláb	Ravatalozó mellett
	Településsel és vízgazdálkodással kapcsolatos emlék	
25.	Nyomókaros Norton kút	Játszótér mellett a Szőlő utcában
37.	Nyomókaros Norton kút	Honvéd u. 26 előtt
41.	Nyomókaros Norton kút	Szt. István u. (545 és 606 hrsz-ú ház előtt)
44.	Nyomókaros Norton kút	Szt. István u. 37 előtt
45.	Nyomókaros Norton kút	Szt. István u. (631 hrsz-ú ház előtt)
47.	Nyomókaros Norton kút	Május 1 út 11 előtt
	Kertépítészettel kapcsolatos emlék	
9.	7 db szomorú fűz	Főút mellett (Fő út 128 előtt)
2.	Idős vadgesztenye fa	Széchenyi u. sarok (407 hrsz-ú telek sarkán)
11.	2 db vadgesztenye fa	COOP üzlettől nyugatra
40.	Idős akácfa	Szt. István u. 9-el szemben
	Történelmi eseménnyel, személlyel kapcsolatos emlék	
56.	Földvár, emlékmű, kilátó	Harcászati földmű és emlékműve
3.	Világháborús	P.H. melletti park
8.	Centenárium emlékmű	P.H. melletti park
	Természeti emlék	
55.	Gyümölcsfasor	Telekhatár fásítás
57.	Mogyorósi-völgy	
	Esztétikai tájérték	
56.	Földvár, emlékmű, kilátó	
57.	Mogyorósi-völgy eleje	Galéria erdősáv
61.	Bika-tó környezete	
62.	Galga mente völgy	

3.sz. melléklet

Az **ex lege** védett láp a 08/25, 011/2,3,4, 012 és 013/62a helyrajzi számú ingatlanok.
Ex lege védett földvár a 0147/7 hrsz. telken.

Natura 2000 terület Bag település határán, a Hátsó-erdő elnevezésű területen, valamint a Bika-tó és a körülötte lévő erdők területén, továbbá a Sósi-patak völgyében található

Az **országos ökológiai hálózat** övezetébe a bagi és vácszentlászlói határon lévő területek (Vár-völgy, Hátsó-erdő, Palya-völgy, Határ-földek, Monostori-völgy), a Sósi-patak völgye, illetve medre, a Bika-tó és a körülötte lévő erdőterületek, az ex lege védett földvár és környéke, valamint a Galga menti mély fekvésű, az egykori ártérhez tartozó területek tartoznak.

Régészeti lelőhelyek

- 1.) 1-4; 386/2; 393-402; 407-409; 414-434; 788/1-2; 789; 790-791; 792/1; 794-809; 810/1-2; 811/1-2; 813-821; 1401.
- 2.) 0147; 0147/7.
- 3.) 0149/6-27, 30; 0196/9; 0205 (zártkert: 3344/1-2; 3345; 3346/1, 3, 4; 3347-3348; 3349/1-5; 3350/1-3; 3352-3355; 3356/1-4; 3357; 3358/1, 4-5; 3359/1-3; 3382; 3383/1-3; 3384-3386; 3387/2-3, 3388-3390; 3391/1-3; 3392/1-3; 3393/1-2; 3394/1-3; 3395/1; 3892-3894); 0206/3; 3899-3932.
- 4.) 0149/28; 0196/3, 8-11; 1404-0411; 01423-1435.
- 5.) 0196/14; 01446.
- 6.) 038; 039/39; 099; 0102/18.
- 7.) 0195.
- 8.) 0195; 0196/1.
- 9.) 016/6-18, 49; 017; 031/1-46.
- 10.) 016/40-44.
- 11.) 029/31-36.
- 12.) 031/1-6; 016/6-10, 48-49; 017.
- 13.) 016/6-10, 47-48; 017; 031/1-60.
- 14.) 029/98-99.
- 15.) 029/38-40, 97.
- 16.) 102/10-12.
- 17.) 0102/18.
- 18.) 0102/16.
- 19.) 031/124.
- 20.) 031/115-118.
- 21.) 039/39.
- 22.) 031/78-97.
- 23.) 031/74-76.
- 24.) 048/1-6.
- 25.) 043/2-3; 044; 045.
- 26.) 043/4; 044; 045.
- 27.) 098.
- 28.) 098.
- 29.) 0102/3.
- 30.) 095.
- 31.) 0102/16.
- 32.) 0149/5; 0158/1-2; 0188/2-6.
- 33.) 0155; 0156/2-3, 9.
- 34.) 0153; 0156/2-9.
- 35.) 0135; 0211; 0212/1; 0213; 0214/3; 0215; 0216/1-4.
- 36.) 0161/1.
- 37.) 0161/1.
- 38.) 0157; 0161/1; 0162/1-2; 0163.

- 39.) 06/20-73.
- 40.) 0171/1.
- 41.) 036/20.
- 42.) 013/13-23, 62.
- 43.) 013/17-63; 017; 029/1-5, 7-32, 46-47.
- 44.) 312-314; 315/1-2; 316-322; 323/1-2.
- 45.) 036/47.
- 46.) 036/20-30, 33-37.
- 47.) 036/2-19.
- 48.) 0132/2; 0133.
- 49.) 021/17-125; 026/2-125; 027.

Turai 5. lelőhely (MRT 22/5.) galgahévízi része: 0102/16.

Turai 7. lelőhely (MRT 22/7.) galgahévízi része: 031/126.

Helyi értékvédelmi terület helyrajzi szám szerinti felsorolása:

7, 8/1, 8/2, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 29/3, 29/4, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 77/2, 79, 80/3, 80/4, 85, 86, 87, 90, 93, 94, 99, 100, 106, 107, 111, 112, 119/1, 120, 121, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302/1, 301/2, 315/1, 318, 319, 322, 323/1, 325/1, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 368/1, 368/2, 368/3, 368/4, 369, 370/1, 371/2, 373, 374, 378, 379, 380, 381, 382, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 396, 397, 398, 399, 400/1, 400/2, 401, 402, 403, 404, 405, 407, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 446/1, 446/2, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 463, 464, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517/1, 517/2, 518, 519, 520, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 534, 535, 536/1, 536/2, 538, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560/1, 560/2, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 752/1, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763/1, 764, 775, 776, 777/1, 777/2, 777/3, 778, 788/1, 789, 790, 791, 792/2, 792/3, 793, 794, 795, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810/1, 810/2, 811/1, 811/2, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 825, 826, 827/1, 827/2, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845/1, 845/2, 845/3, 845/4, 845/5, 864, 865, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 879, 880, 881, 882, 1061/2, 1061/3, 1062, 1063, 1064, 1065 hrsz.

5.sz. melléklet ⁶:

Az Ökofalu területén (Lke-1, Lke-2, Vt-3 és Ksp-2 építési övezetekben) használható építőanyagok és szerkezetek

Alapozás: úsztatott beton, vagy kisméretű tömör téglá (lehet bontott téglá is),

A talajon lévő padló: az aljzatbeton helyett fokozott hőszigetelő feltöltés,

Falszerkezetek: favázas fal (szalmabála kitöltéssel),
vályogfal (döngölt vagy téglá, nádpalló hőszigeteléssel),
tömör téglafal (nádpalló, kender vagy kőzetgyapot hőszigeteléssel),
vagy más téglá falazóelem, fokozott hőszigeteléssel.

Födémszerkezetek: pince fölött : kerámiaagerendás és béléstestés földém,
tégla- vagy poroszsüveg boltozat,
földszint felett: faföldém (pl. látszó vagy borított gerendás
szalmabála kitöltéssel, korszerű anyagtakarékos faszerkezet* fokozott
hőszigeteléssel)

Nyílászárók: fa szerkezet (hőszigetelő üvegezéssel, külső oldalon fa vagy nád anyagú árnyékolóval, mely lehet redőny, zsalutábla, fatábla, fakeretes nádroló stb.)

Hőszigetelő anyagok: nádpalló (vályogvakolattal vagy vályogtapasztással),
cellulóz, fagyapot, újrapiapír, (szórt vagy táblás hőszigetelés),
szalmabála (vályogvakolattal vagy vályogtapasztással),
kender, ipari gyapjú (táblás vagy laza hőszigetelés),
lakótérrel nem érintkező tereknél kőzetgyapot, salakgyapot.

Padlóburkolatok: vizes helyiségekben és a közlekedőkben:
természetes kőlap, parafa, öntött vályog lenolaj kezeléssel,
lakóterekben: faanyagú (hagyományosan rakott, nem ragasztott, fapadló,
hajópadló, parketta)

Tetőszerkezet, faanyagú (hagyományos vagy korszerű anyagtakarékos faszerkezet*),

tetőfedés: natúr égetett agyag cserépfedés,(megengedett bontott hódfarkú
cserép felhasználása),
nád, szalma, faszindely,
enyhe lejtésű tetőnél, gépkocsi tárolók vagy más gazdasági
épület lefedésére zöldtető is alkalmazható.

Kerítés: sövénykerítés, vagy fa anyagú áttört vagy tömör kerítés, kapu alkalmazható,
vagy téglá pillérek és téglalábazatos faanyagú lehet,
színe az épülettel harmonizáló natúr, barna vagy zöld árnyalatok.

Homlokzati kialakítás: a nyílászárók elrendezése a hagyományos arányokhoz igazodjon,
az ablakok legnagyobb mérete 120x180 cm lehet, az ajtók szélessége
legfeljebb 120cm lehet, a homlokzatokon szerelt kémény nem
helyezhető el.

Homlokzati színezés: az épületek homlokzatának színe a tetőzet és az egyéb
épületszerkezetek színével harmonikus, halvány árnyalatú legyen (pl fehér, tört fehér,
sárga). Élénk árnyalatok (kék, zöld, türkiz, lila, rózsaszín stb.) nem alkalmazhatók.

Utcaképi megjelenés: A kerítés, a kapuk és az épületek szerkezeteinek, díszítéseinek színe,
egymással harmonizáló, natúr, zöld vagy barna legyen.

*Korszerű anyagtakarékos faszerkezet: Több, egyenként tartóul nem használható elemből,
korszerű, szegezett vagy ragasztott kötéssel, fatakarakékosan előállított szerkezet.

Az Ökofalu területén alkalmazásra javasolt honos növényfajok

Alkalmazásra javasolt honos fafajok

a dombháton:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- csertölgy (*Quercus cerris*),
- molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
- mezei juhar (*Acer campestre*)
- vadkörte (*Pyrus pyraster*)
- vadalma (*Malus sylvestris*)

a vizek környezetében:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* ssp. *Pannonica*)
- mezei szil (*Ulmus minor*)
- vénic szil (*Ulmus laevis*)
- fehér nyár (*Populus alba*)
- vadalma (*Malus sylvestris*)
- zselnicemeggy (*Padus avium*)
- mezei juhar (*Acer campestre*)

Alkalmazásra javasolt honos cserjefajok

a dombháton:

- törpemandula kertészeti változatai (*Amygdalus nana*)
- csepleszmeggy (*Cerasus fruticosa*)
- egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*)
- csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- kökény (*Prunus spinosa*)
- parlagi rózsza (*Rosa gallica*)
- tatár juhar (*Acer tataricum*)
- fagyal (*Ligustrum vulgare*)
- varjútövis benge (*Rhamnus catharticus*)
- veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*)

a vizek környezetében:

- veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*)
- mogyoró (*Corylus avellana*)
- kányabangita (*Viburnum opulus*)
- kutyabenge (*Frangula alnus*)
- varjútövis benge (*Rhamnus catharticus*)
- csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- molyhos szeder (*Rubus caesius*)
- tatár juhar (*Acer tataricum*)
- vörös ribiszke (*Ribes rubrum*)
- borostyán (*Hedera helix*)
- ligeti szőlő (*Vitis sylvestris*)

Talajmegkötésre alkalmas növényfajok

- veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*)
- közösséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
- kökény (*Prunus spinosa*)
- parlagi rózsza (*Rosa gallica*)
- csepleszmeggy (*Cerasus fruticosa*)
- törpemandula (*Amygdalus nana*)
- egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*)
- kutyabenge (*Frangula alnus*)

42.§.
Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja tartoznak.
- (2) A partélektől számítva a vízfolyások parti sávja 6-6 m, a tóé 10 m.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

- (4) A parti sávban kizárólag gyeper, vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

43. §
VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a rendelet mellékletében szereplő „KSZT” tervszámú külterületi szabályozási tervlap helyébe lép e rendelet szerinti tervezési területre kiterjedően e rendelet mellékletét képező SZT/M-2018. jelű, 1:4000 méretarányú Szabályozási Terv módosítás – fedvényterv. A T-2 szabályozási terve az SZTm-20011/1 és az SZTm-201/2 szerint módosul a 800/1, 800/2, 80/3 hrsz. és az Ökofalu területén.

A Rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv a 80.sz. vasútvonal (Budapest) Rákos Hatvan közötti szakasz által érintett települési területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező SZT/M-2018. jelű Szabályozási Terv módosítás – fedvényterv szerint módosul. ^Z
- (2) A rendelet 2007. július 1 napján lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/1996. (XI. 27.) sz. rendelet Galgahévíz Község Általános Rendezési tervéről.

Galgahévíz, 2007. május 7.

Dr. Basa Antal s.k.
polgármester

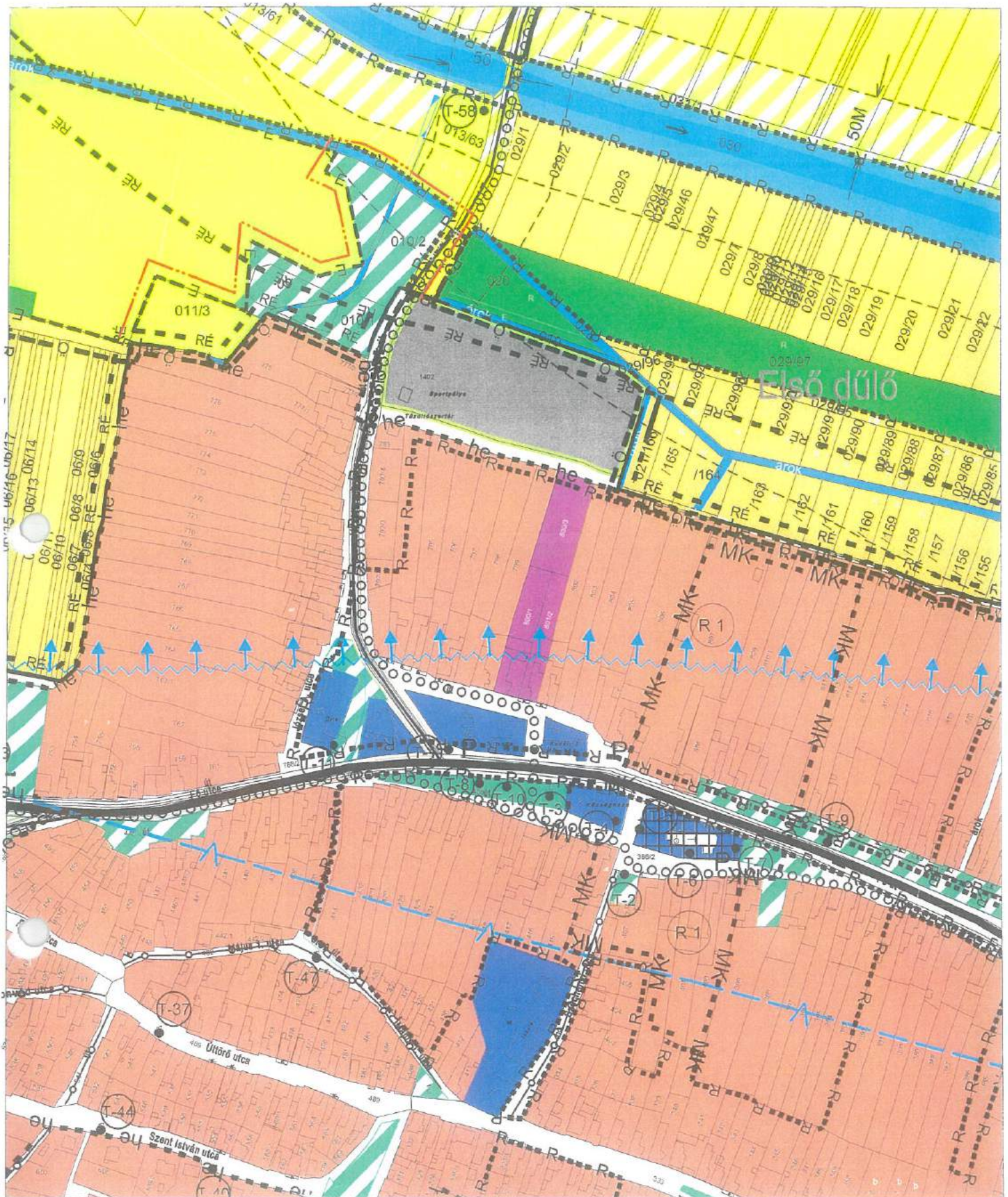
Dr. Král László s.k.
h. jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2018. április 20-án.

dr. Král László
mb. jegyző

Módosította:

- ¹: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009. (IX. 9.) rendelete
- ²: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2010. (IV. 20.) önkormányzati rendelete
- ³: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2011. (V. 13.) önkormányzati rendelete
- ⁴: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2011. (VIII. 12.) önkormányzati rendelete
- ⁵: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
- ⁶: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelete
- ^Z: Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2014. (X.6.), valamint a 3/2018. (IV. 20.) önkormányzati rendelete



Asz. Határozat melléklete

Galgahévíz
Településrendezési terv módosítás
800/1,2,3 hrsz. településszerkezeti terv módosítás

Munkaszám:
P.05/2011



2012

Tervezők:
Városrendezés:
Zéliényi Zsófia

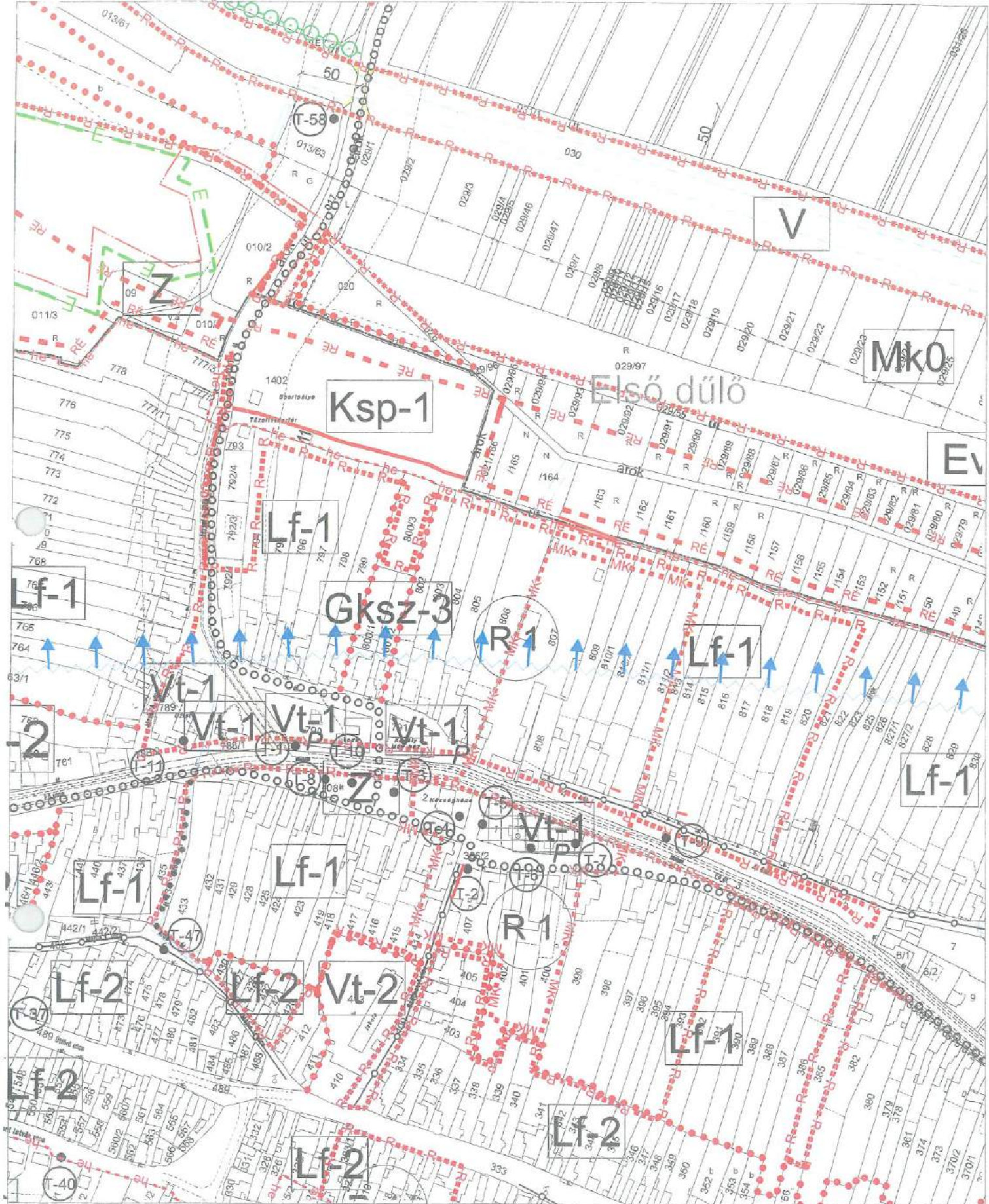
TT1/É TR 01-2407

Közlekedéstervezés:
Heckenast Judit
MK 01-5295
TRK-T01-5295

Zöldfelület, tájrendezés:
Jaczenkó Judit
Jaczenkó Judit
TT1 TK/1 01-5156

Munkatárs:
Herczik Eszter
Takács Judit

Rajzszám:
TSZTm-2011
m = 1 : 4000



Asz. Rendelet melléklete

Galgahévíz
Településrendezési terv módosítás
800/1,2,3 hrsz. szabályozási terve

Munkaszám:

P.05/2011



2012

Tervezők:
Városrendezés:
Zétényi Zsófia
TT/1 É 01-2407/11
TR 01-2407 É 01-2407

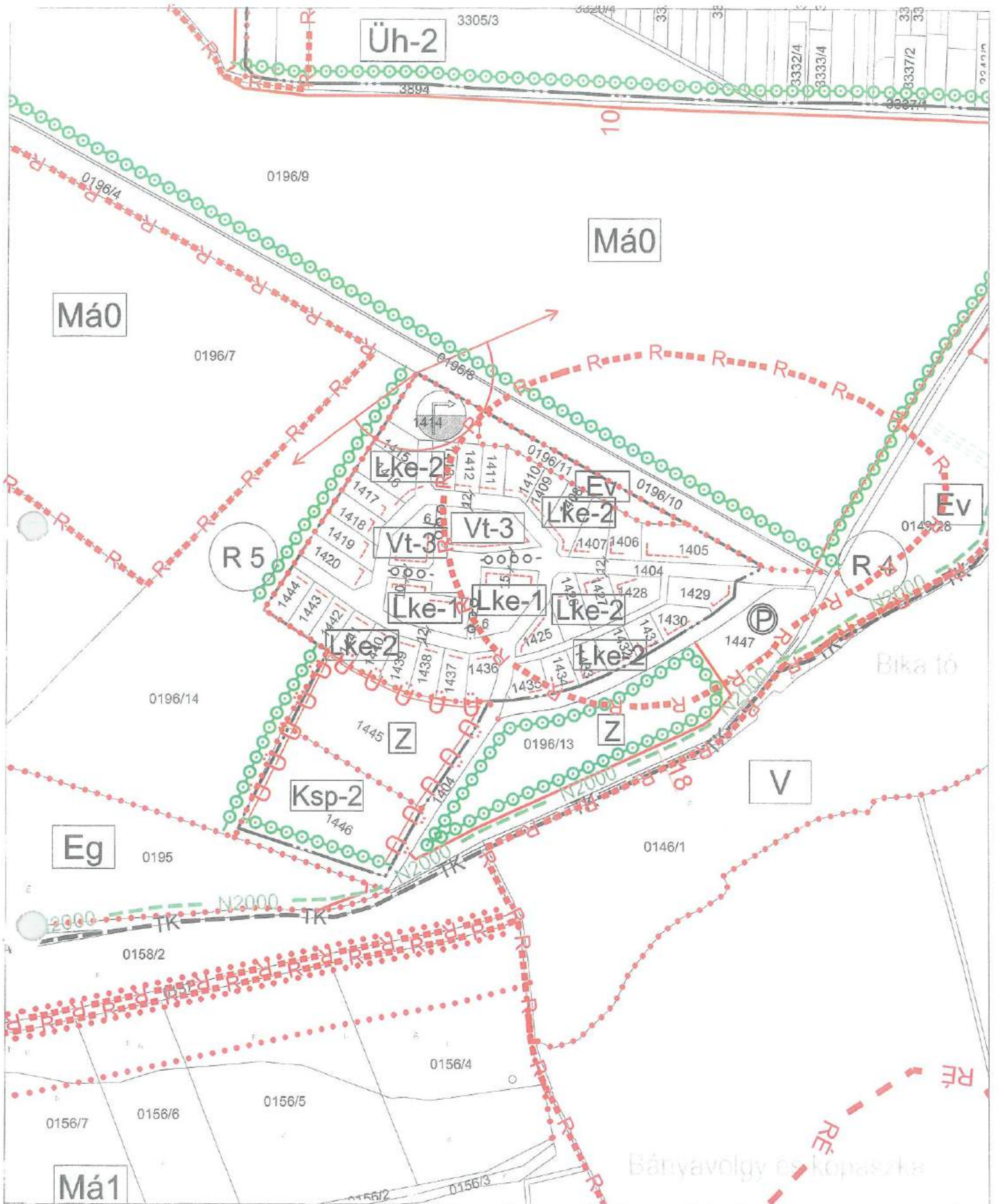
Közlekedéstervezés:
Heckenast Judit
MK 01-5295
TRK-T01-5295

Zöldfelület, tájrendezés:
Jacsenko Judit
TT1, TK/1 01-5156

Munkatárs:
Herczik Eszter
Takács Judit

Rajzszám:

SZTm-2011/1
m = 1 : 4000



Asz. Rendelet melléklete

Galgahévíz
Településrendezési terv módosítás
az Ökofalu szabályozási terve

Munkaszám:
P.05/2011



2012

Tervezők:
Városrendezés:
Zétényi Zsófia
TT/1 É 01-2407/11
TR 01-2407 É 01-2407

Közlekedéstervezés:
Heckenast Judit
MK 01-5295
TRk-T01-5295

Zöldfelület, tájrendezés:
Jaczenkó Judit
Jaczenkó Judit
TT1 TK/1 01-5156

Munkatárs:
Herczik Eszter
Takács Judit

Rajzszám:
SZTm-2011/2
m = 1 : 4000