

# **Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelete**

## **Pécel Város helyi építési szabályzatáról**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az érintett partnerek közreműködésével lefolytatott véleményezési eljárás eredményeként a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános rendelkezések*

#### **1. A rendelet hatálya és fogalom-meghatározások**

##### **1. §**

A rendelet területi hatálya Pécel Város közigazgatási területére terjed ki.

##### **2. §**

Az SZT-1. jelű szabályozási terv a rendelet 1. mellékletét képezi.

##### **3. §<sup>1</sup>**

Az országosan védett épített értékek és régészeti lelőhelyek listája a rendelet 2. mellékletében kerül megállapításra.

##### **4. §**

A település helyi jelentőségű természetvédelmi területeinek és egyedi tájértékeinek jegyzéke a rendelet 3. mellékletét képezi.

##### **5. §**

A település útjainak tervezési kategóriák szerinti besorolása a rendelet 4. mellékletét képezi.

##### **6. §<sup>2</sup>**

E rendelet alkalmazásában szintterületi mutató: az épület összes bruttó szintterületének és a telek területének hányadosa.

#### **2. A szabályozási terv tartalma**

---

1 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 3. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos 2018. június 1.

2 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított szöveg. Hatályos 2018. június 1.

## 7. §

A szabályozási tervlap kötelező elemei:

- a) a tervezett szabályozási vonal,
- b) a szabályozásra vonatkozó méretek,
- c) az építési övezet előírásai,
- d) az építési övezet határvonala,
- e) az építési hely,
- f) az építési vonal,
- g) a kötelező telekhatár,
- h) a kötelező megszüntető jel,
- i) a meglévő és a tervezett belterülethatár,
- j) a beültetési kötelezettségű terület határa.

### 3. Telekalakításra vonatkozó általános szabályok

## 8. §

Nyúlványos telek kialakítása csak úgy alakítható ki, hogy a megosztani kívánt telek szélessége legalább 20 méter maradjon.

## 9. §

Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A gazdasági vegyes vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie, a négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie.

## 10. §

A meglévő utak szabályozása során a meglévő telkek mérete akkor is csökkenthető, ha az az övezeti paraméterek szerint előírt méretnél kisebb lesz.

## 11. §

Az Lk, az Lke, az Lf és a Vt jelű építési övezetekben legfeljebb 3 db szomszédos telek vonható össze.

### 4. Közterület-alakításra vonatkozó általános szabályok

## 12. §<sup>3</sup>

#### *II. Fejezet*

#### *Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai*

### 5. Beépítésre szánt területek általános előírásai

---

3 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 12. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

### **13. §**

Az épületeket, építményeket a szabályozási terv szerinti építési helyen belül, az OTÉK előírásai alapján kell elhelyezni.

### **14. §<sup>4</sup>**

### **15. §**

Építmények létesítése és átalakítása, ha a kialakult beépítés mértéke meghaladja az építési övezetre előírt mértéket, a meglévő épületrész átépítése, bővítése, a meglévő épületrész bontását követően új épületrész építése az igazoltan meglévő beépítés mértékéig megtartható, új épület létesítése és a meglévő épület bővítése csak a kijelölt építési helyen belül megengedett.

### **16. §<sup>5</sup>**

### **17. §<sup>6</sup>**

### **18. §<sup>7</sup>**

### **19. §**

A beépítésre szánt területek övezetein a telkeknek azon része, amely az országos ökológiai háló által fedett építményt, épületet és burkolatot kialakítani nem lehet, a telekrészen kialakult növényzet megtartandó.

## **6.<sup>8</sup> Kisvárosias lakóterületek (Lk) előírásai**

### **20. §<sup>9</sup>**

### **21. §<sup>10</sup>**

### **22. §<sup>11</sup>**

---

4 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 14. §-át hatályon kívül helyezte a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. 08. 21.

5 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 16. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

6 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 17. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

7 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 18. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

8 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. alcímét 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

9 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 20. §-át 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

10 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 21. §-át 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

11 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 22. §-át 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

**23. §**

**24. §<sup>12</sup>**

**25. §<sup>13</sup>**

**26. §<sup>14</sup>**

**27. §**

**28. §**

**29. §<sup>15</sup>**

**29/A. §<sup>16</sup>**

**30. §<sup>17</sup>**

**31. §<sup>18</sup>**

**32. §<sup>19</sup>**

## **7. Kertvárosias lakóterületek (Lke) előírásai**

**33. §**

Az építési övezet jellemzően családi házas, laza beépítésű lakóterület.

**34. §**

A kertvárosias lakóterületen lakóépületek helyezhetők el.

**35. §**

---

12 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 24. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

13 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 25. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

14 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 26. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

15 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

16 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

17 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

18 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

19 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

A lakóépületben a lakófunkcióval vegyesen, az épület szintterületének legfeljebb 50 %-án helyezhető el kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkció is.

### 36. §

Kertvárosias lakóterületen önállóan lakófunkciótól eltérő egyéb funkciók nem helyezhetőek el.

### 37. §

Környezetben meglévő más rendeltetésű épület megtartható, és az övezet előírásainak megfelelő mértékig bővíthető.

### 38. §<sup>20</sup>

### 39. §<sup>21</sup>

### 40. §

Az építési övezet telkein szint alatti garázs legfeljebb 10 %-os lejtésű rámpával alakítható ki, az építési helyen belül.

### 41. §<sup>22</sup>

### 42. §<sup>23</sup>

### 43. §<sup>24</sup>

### 44. §<sup>25</sup>

### 45. §

Az Lke-SZ/3 jelű építési övezetben a következő előírásokat kell betartani:

- a) a telken egy lakóépület és legfeljebb két lakás helyezhető el,
- b) a telek szabadonálló módon építhető be,
- c) az építési övezetben a legkisebb kialakítandó telek mérete 1000 m<sup>2</sup>,
- d) a beépítettség legfeljebb 30 % lehet,

---

20 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 38. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

21 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 39. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

22 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 41. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

23 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 42. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

24 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 43. §-át 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

25 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 44. §-át 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

- e) a szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,6 lehet,
- f) a telek legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani
- g) <sup>26</sup>az épületmagasság legfeljebb 6 méter,
- h) az előkert mérete 5 méter.

**45/A. §<sup>27</sup>**

**46. §<sup>28</sup>**

**47. §<sup>29</sup>**

**48. §<sup>30</sup>**

**49. §<sup>31</sup>**

**49/A. §<sup>32</sup>**

**8.<sup>33</sup> Falusias lakóterületek (Lf) előírásai**

**50. §**

**51. §<sup>34</sup>**

**52. §<sup>35</sup>**

**53. §<sup>36</sup>**

**54. §**

---

26 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 45. § g) pontja a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 08. 21.

27 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

28 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

29 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

30 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

31 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

32 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

33 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

34 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 51. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

35 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 52. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

36 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 53. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

**55. §**

**56. §**

**57. §**

**57/A. §<sup>37</sup>**

**58. §**

**59. §**

**59/A. §<sup>38</sup>**

### **9.<sup>39</sup> Településközpont vegyes területek (Vt) előírásai**

**60. §<sup>40</sup>**

**61. §**

**65. §<sup>41</sup>**

**65/A. §<sup>42</sup>**

**66. §<sup>43</sup>**

**67. §<sup>44</sup>**

**68. §<sup>45</sup>**

---

37 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 57/A §-a a 14/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2017. június 23.

38 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 59/A §-a a 14/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2017. június 23.

39 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 9. alcímét 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

40 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 60. §-a a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 08. 21.

41 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

42 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

43 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

44 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

45 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

**69. §**

**70. §<sup>46</sup>**

**70/A. §<sup>47</sup>**

**70/B. §<sup>48</sup>**

**70/C. §<sup>49</sup>**

**71. §<sup>50</sup>**

**72. §<sup>51</sup>**

**73. §<sup>52</sup>**

**74. §<sup>53</sup>**

## **10. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz) előírásai**

**75. §**

Az építési övezet területe nem zavaró hatású gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

**76. §**

A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) igazgatási, iroda- és szociális épület,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) sportépület és -építmény,
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület, lakóterülettől legalább 200 méter távolságra,
- f) a gazdasági tevékenységet kiszolgáló szállásjellegű és lakóépület, legfeljebb egy lakással, a tulajdonos illetve a dolgozók számára.

**77. §**

---

46 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

47 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

48 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

49 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

50 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

51 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

52 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

53 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.



Az épületekben a következő funkciók helyezhetők el:

- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági és raktározási funkció,
- b) kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási funkciók,
- c) igazgatási, irodai, sportfunkciók,
- d) szállás- és lakófunkció.

#### **78. §**

A lakóterülettel szomszédosan elhelyezkedő üzem saját telkén, a lakóterület felé, minimum 10 méter szélességben kétszintes, és 3 méter széles háromszintes növénytelepítésű zöldsáv alakítandó ki.

#### **79. §<sup>54</sup>**

Az építési övezet telkei legfeljebb 3 méter magas kerítéssel keríthetők le.

#### **80. §**

A településszerkezeti jelentőségű utak mellett, 50 méter széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható.

#### **80/A. §<sup>55</sup>**

#### **81. §**

Az építési övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építményeinek, különösen siló, víztorony, kémény magassága nem lehet több 30 méternél. Egyéb építményekre az építési övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell betartani.

#### **82. §<sup>56</sup>**

#### **83. §<sup>57</sup>**

#### **84. §**

A Gksz-SZ/3 jelű építési övezetben a következő előírásokat kell betartani:

- a) a telek szabadonálló módon építhető be,
- b) <sup>58</sup>az építési övezetben a legkisebb kialakítandó telek mérete 2000 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítettség legfeljebb 50 % lehet,
- d) a szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 2,0 lehet,
- e) a telek legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani,

---

54 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 79. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-ával módosított szöveg. Hatályos 2018. június 1.

55 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

56 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

57 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

58 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 84. § b) pontja a 25/2017. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2017. 12. 14.

- f) <sup>59</sup>az épületmagasság legfeljebb 15 méter,  
g) az elő-, oldal-, hátsókeret mérete 7,5 méter.

**85. §<sup>60</sup>**

**85/A. §<sup>61</sup>**

**85/B. §<sup>62</sup>**

## **11.<sup>63</sup> Hétfégi házas üdülőterületek (Üh) előírásai**

**86. §**

**87. §**

## **12.<sup>64</sup> Különleges területek (K)**

**88. §**

**89. §**

**90. §**

**91. §**

**92. §**

**93. §**

**94. §**

**95. §**

**96. §**

---

59 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 84. § f) pontja a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 08. 21.

60 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

61 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

62 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

63 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

64 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

## 97. §

## 98. §

A Ktt jelű különleges tájképi jelentőségű tanyás mezőgazdasági terület a családi gazdálkodás területe, ahol az állattartás, a növénytermesztés valamint az erdőgazdálkodás célját szolgáló gazdasági épületek és építmények alakíthatóak ki, valamint lakóépület.

## 99. §<sup>65</sup>

## 100. §

## 100/A. §<sup>66</sup>

## 101. §

### *III. Fejezet Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai*

#### **13. Közlekedési területek**

## 102. §

A közlekedési területek az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, és a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

## 103. §

A település útjainak tervezési kategóriáit a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

## 104. §

A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl, a szabályozási tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút közlekedési területen belüli helye) irányadónak tekintendők.

## 105. §

Közlekedési terület-felhasználási kategóriájú területek:

- a) közúti közlekedési terület (az országos utak **KÖu** övezeti jellel megkülönböztetve),
- b) kötött pályás közlekedési terület (**KÖk** övezeti jellel megkülönböztetve).

65 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 99. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

66 a 100/A. § az 5/2020. (II. 18.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított rendelkezés. Hatályos 2020. február 19.

#### **106. §**

A közlekedési területeken a 102. §-ban foglaltakon túl elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdése szerinti építmények.

#### **107. §**

Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, reklámcélú berendezések telepítése csak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásai szerint történhet.

#### **108. §**

A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől legkevesebb 6-6 méterre helyezhető el.

#### **109. §**

A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 10 méternek kell lennie, a négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.

#### **110. §**

Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.

#### **111. §**

Az országos közforgalmú vasútvonal számára a jelenlegi és a szabályozási terv szerinti tervezett vasúti területet fenn kell tartani. A vasúti területen belül, a vasútvonal mellett a szélső vágánytól mért 50-50 méteres távolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság hozzájárulásával és előírásai szerint, előzetes üzembentartói nyilatkozat alapján történhet. Vasúti átjáró mellett az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén az út és a vasút szintjétől számított 50 centiméternél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 centiméternél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.

#### **112. §**

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.

#### **113. §**

Szélerőmű nem helyezhető el az országos közlekedési hálózatok (országos közutak, a legalább településszerkezeti tervi szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve, országos, térségi kerékpárutak, országos vasútvonal) környezetében dőléstávolságon belül.

## **14. Közművesítés**

### **114. §**

A meglévő és a tervezett közcélú

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés.

Hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

### **115. §**

A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) a közművek elhelyezésénél településképi megjelenésre figyelemmel kell lenni.

### **116. §**

Új út építésénél, útrekonstrukciónál magánút esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben), a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni, a beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

### **117. §**

A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- a) 12 méter szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- b) 12 méter szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg,
- c) 8 méternél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

## **15. Közművesítés mértékének előírása**

### **118. §**

A település területén a közművesítettség foka:

- a) a belterületi beépítésre szánt területen teljes közművesítettség,
- b) a külterület beépítésre szánt területein hiányos közművesítettség,
- c) a külterület beépítésre nem szánt területein beépítés esetén hiányos közművesítettség.

## **16. Vízellátás**

### **119. §**

Közterületen, új vízvezeték építésénél, rekonstrukciójánál

- a) DN 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
- b) a közterületi hálózatot az ellátás biztonsága érdekében lehetőleg körvezetékként kell kiépíteni,
- c) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

#### **120. §**

Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható

- a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges,
- b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig.

### **17. Szennyvízelvezetés**

#### **121. §**

A településen új szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

#### **122. §**

A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.

#### **123. §**

Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

#### **124. §**

A külterület beépítésre szánt területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők vagy a 122. §-ban foglaltakat teljesíti.

#### **125. §**

A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.

#### **126. §**

Ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.

## 127. §

Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.

## 18. Szennyvízkezelés, -elhelyezés

### 128. §

A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

### 129. §

Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.

### 130. §

Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300 méter, amely csak technológiai korszerűsítéssel csökkenthető, annak tényleges megvalósítását követően.

### 131. §

Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) egyedileg megállapított és rögzített méretű
- b) előzetes megállapítás nélkül:  
búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 méter,  
búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 méter.

### 132. §

Szennyvíztisztító telep és szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

## 19. Felszíni vízrendezés

### 133. §

Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet, különösen a tavakat, árkokat, vízfolyásokat egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végrehajtani csak vízjogi engedély alapján szabad.

### 134. §

Új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

### 135. §

Vízfelületek karbantartásának céljára:

- a) A patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 méteres,
- b) tavak, tározók part éleitől min 6-6 méteres sávot szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

### 136. §

Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.

## 20. Csapadékvíz-elvezetés

### 137. §

A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni:

- a) csapadékvíz szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
  - ca) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
  - cb) új telekosztás esetén
  - cc) a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

### 138. §

Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többletvizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását, záportározó létesítésével) megoldani.

### 139. §

A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat

- a) kiemelt szegéllyel kell kivitelezni,
- b) vízzáró burkolattal kell ellátni,
- c) a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer),
- d) szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

### 140. §

A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

### 141. §



Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árkok, telkenként 3,5 méternél hosszabb szakaszon nem fedhetők le, zárt csatornás elvezetésűvé nem alakíthatók át, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

#### **142. §**

A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

#### **143. §**

Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az vízviasszaduzzasztást ne okozzon és a vízszállítás akadálymentes legyen.

#### **144. §**

Egy telekre (sarok telkek kivételével) csak és kizárólag egy áteresz létesíthető, amelynek szélessége telkenként nem lehet 3,5 méternél nagyobb.

#### **145. §**

Meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell, energiatörő műtárgyak alkalmazásával.

### **21. Villamosenergia-ellátás**

#### **146. §<sup>67</sup>**

#### **147. §<sup>68</sup>**

#### **148. §<sup>69</sup>**

#### **149. §<sup>70</sup>**

### **22. Földgázellátás**

#### **150. §<sup>71</sup>**

---

67 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 146. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

68 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 147. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

69 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 148. §-át hatályon kívül helyezte a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015. 08. 21.

70 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 149. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

71 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 150. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

**151. §<sup>72</sup>**

**152. §<sup>73</sup>**

**153. §<sup>74</sup>**

### **23. Vezetékes elektronikus hírközlés**

**154. §<sup>75</sup>**

**155. §<sup>76</sup>**

**156. §**

Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatok fektetésénél törekedni kell, hogy a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlopra kerüljenek.

**157. §**

Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel lehetőleg közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

**158. §**

A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek bejáratánál, épületen belül kell elhelyezni.

### **24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**159. §<sup>77</sup>**

**160. §<sup>78</sup>**

---

72 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 151. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

73 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 152. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

74 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 153. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

75 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 154. §-át hatályon kívül helyezte a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015. 08. 21.

76 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 155. §-át hatályon kívül helyezte a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015. 08. 21.

77 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 159. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

## 161. §<sup>79</sup>

## 162. §<sup>80</sup>

## 163. §<sup>81</sup>

## 164. §

A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást be kell tartani.

## 25. Zöldterületek, zöldfelületek kialakítása (Z)

### 165. §

Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett közterületek.

### 166. §<sup>82</sup>

### 167. §

Zkp/1 jelű közpark övezetben a következő rendelkezéseket kell betartani:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) legnagyobb beépítettség: 2 %,
- c) <sup>83</sup>legnagyobb épületmagasság: 3,5 méter,
- d) legkisebb alakítható telekterület: 800 m<sup>2</sup>
- e) megengedett legkisebb zöldfelület: 70 %,
- f) elhelyezhető létesítmény: a pihenést és testedzést szolgáló építmény (játszótér, utcabútorok, játékszerek, köztéri szobrok). A területen épület nem helyezhető el.

### 168. §<sup>84</sup>

## 26. Erdőterületek (E) előírásai

### 169. §

Az erdőterületek terület-felhasználási egységébe tartoznak az övezeti tervben lehatárolt, meglévő, erdőtervezett területek és a településszerkezeti terv meghatározása alapján tervezett erdők. Az

78 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 160. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

79 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 161. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

80 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 162. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

81 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 163. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

82 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

83 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 167. § c) pontja a 27/2015. (VII. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015. 08. 21.

84 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

erdőterületek az erdőtervekben meghatározott elsődleges rendeltetésük szerint Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe, valamint Eg jelű gazdasági erdőterület és Ek jelű közjóléti erdőterület övezetbe tartoznak. Az erdőterületeken minden nemű változtatás, építés csak az elsődleges rendeltetésüknek megfelelően, az erdőtervben foglaltakkal és az OTÉK vonatkozó előírásaival összhangban, az erdészeti hatóság egyetértésével történhet.

#### **170. §<sup>85</sup>**

### **27.<sup>86</sup> Mezőgazdasági területek előírásai (M)**

#### **171. §**

#### **172. §**

#### **173. §**

#### **174. §**

#### **175. §**

#### **175/A. §<sup>87</sup>**

#### **175/B. §<sup>88</sup>**

### **28.<sup>89</sup> Vízgazdálkodási területek előírásai (V)**

#### **176. §**

#### **177. §**

#### **178. §**

#### **179. §**

#### **180. §**

---

85 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

86 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 27. alcímét 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

87 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

88 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

89 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 28. alcímét 2022. december 19-től hatályon kívül helyezte a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

## **29.<sup>90</sup> Beépítésre nem szánt különleges területek előírásai (Kb)**

**181. §**

**182. §**

**183. §**

**184. §**

**185. §**

**186. §**

**187. §**

**188. §**

**189. §<sup>91</sup>**

**190. §**

**190/B. §<sup>92</sup>**

### *IV. Fejezet Értékvédelem*

## **30. Az épített környezet értékeinek védelme**

**191. §<sup>93</sup>**

A Pécel Város közigazgatási területén levő, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, országos szinten védett épületeket és területeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza, amelyek védelmével összefüggő rendelkezéseket, követelményeket külön jogszabályok tartalmazzák.

---

90 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

91 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 189. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

92 A 190/B. §-t a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

93 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 191. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított szöveg. Hatályos 2018. június 1.

## **192. §<sup>94</sup>**

## **193. §<sup>95</sup>**

## **194. §<sup>96</sup>**

### **31. Táj- és természetvédelem**

#### **195. §**

Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területhasználat és az építés során érvényt kell szerezni.

#### **196. §**

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

#### **197. §**

A területen védett természeti értékeket a rendelet tartalmazza.

#### **198. §**

Területhasználat, építés a természeti értékek veszélyeztetése nélkül történhet.

#### **199. §**

Területhasználat, építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai rendszerek megmaradását.

#### **200. §**

A területen a területhasználat, az építés érdekében fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó jogszabály előírásai alapján lehet. Az építési munkák során a meglévő fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

#### **201. §**

A környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékeny területen fás növényzet ültetése a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajtákat kell alkalmazni.

---

94 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 192. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

95 A 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 193. §-a a 14/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján hatályát veszítette 2018. június 1-től.

96 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

## **202. §**

A közutak és a külterületi feltáró utak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – környezetvédelmi és tájképvédelmi érdekből fasor, többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

## **203. §**

A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet”-én magas tetős, tájba illő épületek építhetők, amelynek homlokzata és tetőzete természetes építőanyagokból, úgymint kő, fa, fém, vakolt felületek, cserép kivitelezhető. A beépített anyagok természetes színeit kell alkalmazni, rikító színek alkalmazása tilos. Az övezet telkein, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

## **32. Föld- és talajvédelem**

### **204. §**

Építési munkát végezni, építményt használni, abban tevékenységet folytatni a talajszennyezés legkisebb kockázatával szabad.

### **205. §**

A területhasználat, az építés során a telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen és annak környezetében a talaj erózió elleni védelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek rendezett elvezetése biztosítható legyen.

### **206. §**

A területen 1,5 méternél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve, ha a terepadottságok vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

### **207. §**

A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **33. Levegőtisztaság-védelem**

### **208. §**

A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi immissziós határértékeket, a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó

- a) építési tevékenységet folytatni,
- b) az építményben tevékenységet folytatni, meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

### **209. §**

A területen a huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeket bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, építményben tevékenység nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

#### **210. §**

A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni.

#### **211. §**

A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények, különösen szennyvíztisztító, hulladéklerakó, állattartás - körül a területhasználat, az építési tevékenység, az építményben folytatott tevékenység engedélyezésének feltételeként, a vonatkozó jogszabályok alapján lefolytatható eljárások során, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi hatóság, valamint a település jegyzője engedélyező hatóságként védőtávolságot jelölhet ki, az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságként védőtávolság kijelölését kezdeményezheti.

#### **212. §**

A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

### **34. Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

#### **213. §**

A területen a vízfolyások, a felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

#### **214. §**

A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

#### **215. §**

A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a környezetvédelmi és vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

#### **216. §**

A szennyvízközművekkel nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság által elfogadott közműpótló használata megengedett és kötelező.



Közműpótló berendezés csak a szennyvíz csatornahálózat kiépítéséig, a hálózatra történő rákötés megvalósíthatóságáig használható.

#### **217. §**

Szennyvíz a közcatorna hálózatba csak a vonatkozó jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

#### **218. §**

A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos, kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területen a környezetvédelmi hatóság által engedélyezett rendszerekkel történő szennyvízkezelés esetét.

#### **219. §**

A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

#### **220. §**

A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

#### **221. §**

Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

### **35. Zaj- és rezgés elleni védelem**

#### **222. §**

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, illetve a város helyi zajvédelmi rendeletében az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

### **36. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás**

#### **223. §**

A területen keletkező kommunális hulladékot és az azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett hulladékszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

#### **224. §**

A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

#### **225. §**

A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.

#### **226. §**

A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

### *V. Fejezet* *Záró rendelkezések*

#### **227. §<sup>97</sup>**

#### **228. §<sup>98</sup>**

---

97 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

98 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

1melléklet.pdf

---

99 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

2. melléklet Országosan védett épített értékek és régészeti lelőhelyek listája<sup>100</sup>

---

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

3. melléklet A település helyi jelentőségű természetvédelmi területeinek és egyedi tájértékeinek jegyzéke<sup>101</sup>

---

101 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.

---

102 Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 70. §-a 2022. július 30. napjától.