

## Tartalom

ELSŐ RÉSZ.....	4
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....	4
I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK .....	4
1. A rendelet hatálya és alkalmazása.....	4
2. Értelmező rendelkezések .....	5
II. FEJEZET: TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK .....	6
3. Telekalakítás .....	6
III. FEJEZET: KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	6
4. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások .....	6
5. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások.....	6
6. Magánútra vonatkozó előírások .....	7
IV. FEJEZET: KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI .....	7
7. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai .....	7
8. Közművesítettség mértéke .....	8
9. Vízellátás .....	9
10. Szennyvízelvezetés .....	9
11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás.....	10
12. Megújuló energiahordozók hasznosítása .....	11
13. Villamosenergia-ellátás .....	12
14. Földgázellátás .....	12
15. Elektronikus hírközlés.....	12
V. FEJEZET: A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	12
16. A levegő védelmére vonatkozó előírások.....	12
17. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások.....	12
VI. FEJEZET: ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	12
18. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások.....	12
19. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások .....	13
VII. FEJEZET: HONVÉDELEMMEEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK .....	13
20. Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások .....	13
VIII. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....	14
21. Építési hely meghatározása.....	14
22. Az építményekre vonatkozó általános előírások .....	14
IX. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI .....	15
23. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai .....	15

MÁSODIK RÉSZ.....	16
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI.....	16
X. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA.....	16
XI. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK .....	16
24. Falusias lakóterület (jele: Lf).....	16
XII. FEJEZET: VEGYES TERÜLETEK.....	17
25. Településközponti vegyes területek (jele: Vt).....	17
XIII. FEJEZET: GAZDASÁGI TERÜLETEK.....	18
26. Egyéb ipari gazdasági terület (jele: Gipe).....	18
HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI.....	19
XIV. FEJEZET: KÖZÚTI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK .....	19
(jele: Köu, Köu-K, Közm) .....	19
XV. FEJEZET: ZÖLDTERÜLETEK .....	19
27. Közpark (jele: Zkp) .....	19
28. Közkert (jele: Zkk) .....	20
XVI. FEJEZET: ERDŐTERÜLETEK.....	20
29. Védelmi erdőterület (jele: Ev) .....	20
30. Egyéb erdőterület (jele: Ee).....	21
XVII. FEJEZET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK.....	21
31. Általános mezőgazdasági terület (jele: Má) .....	21
XVIII. FEJEZET: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (jele: V) .....	21
XIX. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb) .....	21
32. Különleges, beépítésre nem szánt vásárterület (jele: Kb-Vás) .....	21
33. Temető területe (jele: Kb-T).....	22
NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	23
34. Hatályba lépés.....	23
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>24</b>
1. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv .....	24
2. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: .....	25
Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai.....	25
3. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések.....	27
4. melléklet a ..../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: .....	30
Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma .....	30
5. melléklet a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: .....	31

Állattartó épületek telepítési távolságai .....	31
Függelékek .....	32
1. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: .....	32
Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok .....	32
2. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok .....	34
3. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: Fák fontosabb méretei.....	36
4. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: Régészeti területek jegyzéke .....	41

# **Pápadereske Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2024. (.... ....) számú rendelete**

Pápadereske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. § (1)** A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településképp védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

**2. §** A rendelet mellékletei:

a) **1. melléklet:** Szabályozási terv

- b) **2. melléklet:** Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai;
- c) **3. melléklet:** Elhelyezhető és tiltott rendeltetések
- d) **4. melléklet:** Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- e) **5. melléklet:** Állattartó épületek telepítési távolságai.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *Állattartás:* olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.
- b) *Főépület:* az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.
- c) *Háromszintes növényállomány:* olyan gyep-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m<sup>2</sup>-enként legalább egy díszfa és legalább a teljes felület 50%-án cserjék és/vagy fásszárú talajtakarók találhatók, a többi felület gyeppel fedett. A cserjéket és talajtakarókat olyan sűrűséggel kell telepíteni, hogy azok legkésőbb a telepítéstől számított 3 éven belül elérjék a teljes talajborítottságot. Csak olyan díszfa telepíthető, melynek 15-20 éves lombkorona mérete legalább – a 3. függelék szerinti - 6,0 métert eléri. A talajborítottságot a fenntartással folyamatosan biztosítani kell.
- d) *Kézműipari tevékenység/ rendeltetés:* 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem nem haladja meg a 60 decibel értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m<sup>2</sup>-t.
- e) *Melléképület:* A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- f) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció:* Olyan, az adott övezetben a helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető rendeltetés, vagy a telken, épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.
- g) *Visszamaradó telek:* szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

---

## II. FEJEZET: TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

### 3. Telekalakítás

4. § (1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza vagy nem zárja ki, továbbá
- a) kialakult állapot vagy
  - b) domborzati adottság vagy
  - c) közterületek fejlesztése
- indokolja.
- (3) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.
- (4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.
- (5) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (6) Lakóterületen új, nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.
- (7) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

---

## III. FEJEZET: KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

---

### 4. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások

5. § (1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
- (2) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

### 5. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások

6. § (1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

- (2) A legalább 12,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során, az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fasor elhelyezésére helyet kell biztosítani. A legalább 16,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során már kétoldali fasor elhelyezésére kell helyet biztosítani. A fasort legalább 2,0 méter szélességű zóldsávba kell ültetni, de az kerülhet az út menti gyepes árok mélyvonalába, ha az árok legalább 2,0 méter széles.

#### **6. Magánútra vonatkozó előírások**

- 7. §** (1) Közforgalom céljára át nem adott magánút, mezőgazdasági út céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6,0 m szélességű területsávot kell biztosítani.
- (2) Közforgalom céljára átadott magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.
- (3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.
- (4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében
- a) az építési övezetre, övezetre előírt minimális közműellátás lehetőségét biztosítani kell,
  - b) a 12,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.
- (5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telkek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

---

### **IV. FEJEZET: KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

---

#### **7. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai**

- 8. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával szabad.
- (2) A közműellátás és elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket a településkép védelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.
- (3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál egyidejűleg kell gondoskodni:
- a) közút esetén
    - aa) a tervezett közművek megépítéséről,
    - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
    - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

- ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- b) magánút esetén (közforgalom céljára átadott és át nem adott esetben is)
  - ba) a tervezett közműveknek a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelő megépítéséről
  - bb) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - bc) a csapadékvíz elvezetéséről,
  - bd) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról.
- (5) Egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló meglévő közművek kiváltásakor:
  - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény szakszerű betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
  - a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) a legalább 12,0 méter szabályozási szélességű, de a 16,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) a legalább 16,0 m vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg,
  - b) a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését – a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében - folyókával vagy az útburkolat vágás kialakításával kell megoldani.

## **8. Közművesítettség mértéke**

**9. §** Építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) beépítésre szánt területen biztosított:
  - aa) a teljes közműellátás: közüzemű-közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal vagy villamosenergia és/vagy megújuló energia hordozóval,
  - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
  - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodáscéljára szolgáló építmény esetén biztosított:
  - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - bb) a közüzemi villamosenergia-ellátás,
  - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
  - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,



- c) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

## **9. Vízellátás**

- 10. §** (1) Új közüzemi vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Fogasztói vízcsatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

## **10. Szennyvízelvezetés**

- 11. §** (1) A szennyvízelvezetést – a csapadékvíz-elvezetéstől - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.
- (2) A felszín alatti vizek védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása még átmenetileg sem.
- (3) Szennyvíz bevezetés:
- a) nyílt árokba,
  - b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
  - c) felhagyott kutakba
- szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- (4) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.
- (5) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:
- a) ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
  - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni,
  - c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor telken belül létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
    - ca) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
    - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
    - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

- cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- d) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
- (6) Beépítésre nem szánt az (5) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:
- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:
- ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
- ba) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- bb) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- c) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető is az el.
- (7) A kommunális szennyvízre vonatkozó előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani, a közcsatornára vonatkozó) előírásoknak megfelelően
- (8) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánúti hálózati útkapcsolat biztosított.
- (9) Az ipari szennyvizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (10) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzárral ellátva 20 m,
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret esetén a kijelölt védőtávolságon belül új területhasznosítást megvalósítani csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján szabad, az abban előírtak betartásával.

## 11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

- 12. §** (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek közlekedési vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati (vízjogi) engedély

alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

- (2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.
- (3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.
- (5) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min. 1 m<sup>3</sup> térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve szabad a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni, a -hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint
- (6) A záportározót egyéb vízhasznosítási célra hasznosítani nem szabad, az egyéb vízhasználatra külön tározót kell létesíteni.
- (7) Ahol a mederesés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.
- (8) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy
  - a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
  - b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
  - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (9) A telekről a csapadékvíz közhálózatba vezetése (az utcafrontra épített épületek esetén is) csak a terepszint alatt (járda burkolata alatt) építhető ki.

## **12. Megújuló energiahordozók hasznosítása**

**13. §** Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül, ha a településkép védelmi rendelet nem szabályozza, akkor:

- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkra telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén max. 45 fokban emelkedhet ki,
- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
  - ca) magassága az építménymagasságot max. 3 méterrel haladhatja meg,
  - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

### **13. Villamosenergia-ellátás**

**14. §** A villamosenergia-ellátás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

### **14. Földgázellátás**

**15. §** Földgázvezetékét csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

### **15. Elektronikus hírközlés**

**16. §** A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

---

## **V. FEJEZET: A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

---

### **16. A levegő védelmére vonatkozó előírások**

**17. §** Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet (hatásterületet) igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet (hatásterület) nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú különleges területet és zöldterületet,.

### **17. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások**

**18. §** (1) A szabályozási terv a településen található országos ökológiai hálózat magterületet és a tájképvédelmi terület övezetet más jogszabály által elrendelt szabályozási elemekként ábrázolja, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a szennyvízelvezető-hálózatba vagy szennyvízgyűjtőbe közvetlenül nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a szennyvízelvezető-hálózatba vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(5) A vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését kedvezőtlenül befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

---

## **VI. FEJEZET: ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

---

### **18. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások**

**19. §** (1) Az épített környezet értékei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

- (2) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

### **19. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások**

- 20. §** (1) A település régészeti lelőhelyei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.
- (2) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tártani. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

---

## **VII. FEJEZET: HONVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

---

### **20. Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások**

- 21. §** (1) Pápadereske Község területén új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.
- (2) A Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény és
- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.
- (3) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 métert, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.
- (4) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül minden olyan darut, melynek földfelszín feletti magassága eléri a 25 métert, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti festett színjelöléssel, valamint akadályfénnel kell ellátni. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányszögből nézve biztosítsa a daru jelölését.
- (5) Pápadereske Község területén szélerőműtől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkerék vagy fagyvédelmi szélgép, melynek légcsavarjának átmérője legalább 3 méter vagy a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a katonai légügyi hatóság engedélyével telepíthető és működtethető. Az engedélyezés során Pápa katonai repülőtér üzemtartóztól beszerzett repülésbiztonsági elemzéssel igazolni kell, hogy a létesítmény Pápa katonai repülőtér és az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések zavartalan működését hátrányosan nem befolyásolja, valamint hogy a légiközlekedés biztonságát nem veszélyezteti.
- (6) Pápa katonai repülőtér „Repülőtér védőterület 1” elnevezésű biztonsági övezetén belül a szélerőműtől eltérő rendeltetésű minden olyan szélkereket vagy fagyvédelmi szélgépet,

melynek a legmagasabb pontjának földfelszín feletti magassága legalább 25 méter, a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke szerinti, B típusú alacsony intenzitású akadályfényekkel kell ellátni a létesítmény legmagasabb pontjához a lehető legközelebb. Az akadályfények számát és elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy az minden irányszögből nézve biztosítsa a létesítmény jelölését.

---

## VIII. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

---

### 21. Építési hely meghatározása

- 22. §** (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.
- (3) A kialakult beépítésű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:
- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de nem bővíthető (sem vízszintes, sem függőleges irányban), kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
  - b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, de csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;
  - c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magasság érték előírásokat kell érvényesíteni.

### 22. Az építményekre vonatkozó általános előírások

- 23. §** (1) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők, az építési övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.
- (2) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 6. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény

- a) a közterületi telekhatártól 5,0 m-en belül a közterület felé néző,
  - b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló  
homlokzatának magassága.
- (4) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel térhet el egymástól.
- (5) Terepszint alatti építmény Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai, talajmechanikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (6) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.
- (7) Közterületre, közterület fölé és alá, nem közterületi építmény része vagy szerkezeti eleme nem nyúlhat.
- (8) A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

---

## **IX. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI**

---

### **23. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai**

- 24. § (1)** A parkolóhely-létesítési kötelezettséget az 5. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.
- (2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.

## MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### X. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

**25. §** Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

### XI. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK

#### 24. Falusias lakóterület (jele: Lf)

**26. § (1)** A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterületen elsősorban:

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdasági,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kézműipari
- e) igazgatási, iroda,
- f) vendéglátó,
- g) szállás jellegű,
- h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- i) kulturális, közösségi szórakoztató és
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az 1. mellékleten jelölt módon, annak hiányában az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 5,0 méter;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak;
- c) az építési hely hátsókerti határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál;



- (7) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkerti) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha a domborzati adottságok ezt nem teszik lehetővé.
- (8) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított új telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el.
- (9) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület (melléképület) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.
- (10) Állattartó épület legkisebb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél kisebb is lehet.
- (11) Hitéleti épület, építmény legnagyobb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítetttnél nagyobb is lehet.

---

## **XII. FEJEZET: VEGYES TERÜLETEK**

---

### **25. Településközponti vegyes területek (jele: Vt)**

**27. §** (1) A településközponti vegyes területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) szálláshely,
- f) hitéleti,
- g) egészségügyi, szociális
- h) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti vegyes területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;

- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

---

### **XIII. FEJEZET: GAZDASÁGI TERÜLETEK**

---

#### **26. Egyéb ipari gazdasági terület (jele: Gipe)**

**28. §** (1) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetében - a kialakult beépítés figyelembe vételével - a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területeken elsősorban:

- a) ipari
- b) energiaszolgáltatási
- c) településgazdálkodási
- d) raktározási

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen a (2) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül telkenként egy szolgálati lakás,
- c) kereskedelmi, szolgáltatási, logisztikai

rendeltetés is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(5) A Szabályozási terven jelölt területsávot 20,0 méter széles beültetési kötelezettség terheli az alábbiak szerint:

- a) a sávot háromszintes növényállományú módon kell kialakítani és folyamatosan fenntartani,
- b) a sávot telkenként csak 1 db gépkocsi és 1 db gyalogos bejárat szakíthatja meg, és abban parkoló sem helyezhető el,
- c) a gépkocsi bejárat 6,0 méternél, a gyalogos bejárat 3,0 méternél nem lehet szélesebb.

(6) Az építési hely előkert határvonala 40 méter.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

**29. §** Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

---

#### **XIV. FEJEZET: KÖZÚTI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK**

##### **(jele: KÖu, KÖu-K, Köz m)**

---

- 30. §** (1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A KÖu, KÖu-K és Köz m jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi, közúti közlekedési, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezetekben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.
- (5) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek – legalább tömbönként - azonos korú és fajú/fajtájú, előnevelt, sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki a 6. § szerint.

---

#### **XV. FEJEZET: ZÖLDTERÜLETEK**

---

##### **27. Közpark (jele: Zkp)**

- 31. §** (1) A közpark övezet a település zöldfelületi rendszerének központi eleme, mely a (3) bekezdésben felsorolt zöldterületi rendeltetések mindegyikét, rendszerbe szervezve, közterületen tartalmazza.
- (2) A közpark övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (3) A Zkp övezetben elhelyezhető:
- a) díszkert, pihenőkert, sportkert, játszókert,
  - b) kerti építmény,
  - c) köztéri műalkotás,
  - d) a fenntartáshoz, rendeltetésszerű használathoz szükséges, továbbá vendéglátó, kulturális és közösségi szórakoztató építmény,
  - e) gyalogos létesítmények műtárgya, kerékpárút, gépjármű közlekedésre alkalmas út,
  - f) közműépítmény,

f) kegyeleti hely.

- (4) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (5) Az elhelyezhető épületek egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete épületenként 100 m<sup>2</sup>. A telken legfeljebb 3 db, a (3) bekezdésben felsorolt rendeltetések közül rendeltetésenként 1 db épület helyezhető el.
- (6) Az övezet területének legalább 10%-án – melynek területébe a vízfelület területe nem számít bele – háromszintes zöldfelületet kell létesíteni és folyamatosan fenntartani.
- (7) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.
- (8) A közparkot közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

#### **28. Közkert (jele: Zkk)**

- 32. §** (1) A közkert övezet a település zöldfelületi rendszerének egy olyan közterületi részeleme, mely a településnek csak egy részét szolgálja ki és ebből fakadóan a zöldterületi rendeltetések közül is csak a (3) bekezdésben felsoroltakat tartalmazhatja.
- (2) A közkert övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
  - (3) A Zkk övezetben elhelyezhető:
    - a) díszkert, pihenőkert,
    - b) köztéri műalkotás,
    - c) gyalogos létesítmények műtárgya,
    - d) közműépítmény.
  - (4) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
  - (5) Az övezet területének legalább 20%-án háromszintes zöldfelületet kell létesíteni és folyamatosan fenntartani.
  - (6) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.
  - (7) A közkertet közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

---

### **XVI. FEJEZET: ERDŐTERÜLETEK**

---

#### **29. Védelmi erdőterület (jele: Ev)**

- 33. §** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet szabad elhelyezni.
  - (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

### **30. Egyéb erdőterület (jele: Ee)**

- 34.§** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

---

## **XVII. FEJEZET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

---

### **31. Általános mezőgazdasági terület (jele: Má)**

- 35.§** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben alapvetően
- a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
  - b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint
  - c) hitéleti rendeltetés
- helyezhető el.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m<sup>2</sup>.
- (5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

---

## **XVIII. FEJEZET: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (jele: V)**

---

- 36. §** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Építményt elhelyezni csak a jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

---

## **XIX. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)**

---

### **32. Különleges, beépítésre nem szánt vásárterület (jele: Kb-Vás)**

- 37. §** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezet elsősorban vásárok, piacok és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, de önállóan elhelyezhető rajta

- a) sportkert, játszótér és az ezekhez tartozó építmény,
  - b) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
  - d) öltöző és egyéb, a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény,
  - d) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá
  - e) gyalogos létesítmények építményei is.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

### **33. Temető területe (jele: Kb-T)**

- 38. § (1)** A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, krematóriumok, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Hitéleti épület, műtárgy meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

## NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 34. Hatályba lépés

**39. §** (1) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Pápadereske, 2024. ....

\_\_\_\_\_  
jegyző

\_\_\_\_\_  
polgármester

## MELLÉKLETEK

**1. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv**



**2. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez:  
Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai**

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	Épület megengedett legkisebb beépítési magassága	Épület megengedett legnagyobb beépítési magassága (épületmagassága)	Telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	Közműellátás mértéke és módja
3.			m <sup>2</sup>	m	%	m	m	%	
4.	<b>Falusias lakóterületek</b>								
5.	Lf	oldalhatáron álló	1000	14	30*	3,5	4,5	40*	részleges
6.	<b>Vegyes területek - Településközponti területek</b>								
7.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	35	3,5	6,0	30	részleges
10	<b>Gazdasági területek – Egyéb ipari gazdasági területek</b>								
11.	Gipe	szabadon álló	2500	20	10	3,5	5,0	85	részleges
14.	<b>Mezőgazdasági területek</b>								
15.	Má	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesí- tetlen**
17.	<b>Erdőterületek</b>								
18.	Ev	szabadon álló	10000	50	0,2 de legfeljebb 50 m <sup>2</sup>	-	-	90	közművesí- tetlen**
19.	Ee	szabadon álló	20000	50	0,5 de legfeljebb 50 m <sup>2</sup>	-	-	90	közművesí- tetlen**
20.	<b>Vízgazdálkodási területek</b>								
21.	V	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesí- tetlen**
22.	<b>Közeledési területek</b>								

23.	<b>KÖu, KÖu-K</b>	szabadon álló	-	-	5	-	4,5	-	közművesítetlen**
25.	<b>Közm</b>	szabadon álló	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen**
26.	<b>Zöldterületek</b>								
27.	<b>Zkp</b>	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	80	közművesítetlen**
28.	<b>Zkk</b>	szabadon álló	-	-	-	-	-	90	közművesítetlen**
29.	<b>Különleges, beépítésre nem szánt területek</b>								
30.	<b>Kb-Vás</b>	szabadon álló	3000	10	5	-	4,5	50	közművesítetlen**
31.	<b>Kb-T</b>	szabadon álló	2000	10	10	-	6,0	40	közművesítetlen**

\* A rendeletben meghatározott feltételek szerint.

\*\* Emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó legalább a hiányos közművesítettség.

**3. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések**

	<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Egyéb ipari gazdasági terület</i>	<i>Közpark zöldterület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Közmű terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt vásárterület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
	Lf	Vt	Gipe	Zkp	Zkk	Má	Ev	Ee	V	KÖu, KÖu-K	Közm	Kb-Vás	Kb-T
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>													
1.1. lakás	X	X	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X

1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X
1.9. igazgatási	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.14. közösségi szórakoztató	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.15. kereskedelmi	F	F	X	F	T	F	T	T	T	T	T	X	F
1.16. szolgáltatói	F	F	X	F	T	T	T	T	T	T	T	X	F
1.17. vendéglátó	X	X	T	X	T	F	T	T	T	T	T	X	T
1.18. szállás jellegű	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	X	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	F	T	M	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	X	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	F	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T

<b>2. Melléképítmények</b>													
2.1. közmű-becsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	F	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	X	X	X	X	T	X	T	T
2.10. siló	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	F	T	T	X	T	T	T	T	X	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
<b>3. Egyéb építmények</b>													
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	T	T	X	T	T	T	F	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	F	F	F	T	T	T	F	T

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az építési övezet/ övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltétellel elhelyezhető (F),
- tiltott (T),
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M).

**4. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez:**  
**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához**  
**szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma**

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	A	B		C	
ssz.	rendeltetés	belterületen		külsőterületen	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m <sup>2</sup> bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (b) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy a tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> -e után	1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> –e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősek otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

\* A hiányzó sorszámú rendeltetés a településen nem található és nem tervezett.

**5. melléklet a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez:**  
**Állattartó épületek telepítési távolságai**

	A	B	C	D	E
		távolság (m)			
<b>SSZ.</b>	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
<b>1.</b>	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	20	15	10	100
<b>2.</b>	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	40	50	10	100
<b>3.</b>	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	40	10	5	100
<b>4.</b>	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	40	10	15	100
<b>5.</b>	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	40	15	5	100

## Függelékek

### 1. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez: Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok

LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre
Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előregszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előregszik



Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	
Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagylevelű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny
Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

**2. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez:**  
**Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok**

MAGYAR NÉV	LATIN NÉV
<b>Vízi növények</b>	
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
<b>Lágyszárú növények</b>	
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzفű	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japán fojtóbab (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>

Fásszárú növények	
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
ezüst juhar	<i>Acer saccharinum</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
tengerparti seprúcserje (borfa)	<i>Baccharis halimifolia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
keleti ostorfa	<i>Celtis australis</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fehér kőris	<i>Fraxinus americana</i>
vörös (amerikai) kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
lepényfa (krisztustövis)	<i>Gleditsia triacanthos</i>
közönséges ördögcérna	<i>Lycium barbarum</i>
kései meggy	<i>Padus serotina</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
torzsás ecetfa	<i>Rhus typhina</i>
japánakác	<i>Sophora japonica</i>
nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
parti szőlő	<i>Vitis riparia</i>

**3. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez:**  
**Fák fontosabb méretei**

Lomblevelű lombhullató fák latin neve	Magyar név	Korona- átmérő 15-20 éves korban (m)	Teljesen kifejlődve			Az előregedés kezdeté (év)
			életkor (év)	korona- átmérő (m)	magasság (m)	
Acer campestre	Mezei juhar	7	80	14	14	120
Acer cappadocicum	Pontusi juhar	8	70	12	14	100
Acer × freemanii	-	12	25		20	40
Acer ginnala	Mandzsú juhar	5	30	8	8	40
Acer grosseri	-	5	20	7	6	40
Acer monspessulanum	-	8	80	22	10	120
Acer negundo	Zöld juhar	9	40	20	14	50
Acer platanoides	Korai juhar	8	80	22	18	120
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	8	80	20	20	120
Acer saccharinum	Ezüst juhar	15	25	18	20	40
Acer tataricum	Tatár juhar	6	40	9	10	60
Aesculus × carnea	Hússzínű vadgesztenye	8	50	12	14	70
Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	8	60	15	18	100
Aesculus octandra <i>új név: Aesculus flava</i>	Sárga vadgesztenye	6	30	7	8	60
Ailanthus altissima	Mirigyes bálványfa	9	40	15	12	60
Albizia julibrissin	Perzsa selyemakác	8	20	9	4–6	40
Alnus glutinosa	Enyves éger	7	50	12	18	180
Alnus incana	Hamvas éger	7	50	12	18	180
Betula jacquemontii	-	6	25	7	15	40
Betula pendula	Közönséges nyír	6	25	7	15	40
Broussonetia papyrifera	Kínai papírerfa	10	25	12	10	50
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	9	100	17	18	40
Castanea sativa	Szelídgesztenye	10	150	25	18	250
Catalpa bignonioides	Szívlevelű szivarfa	8	40	15	17	80
Cedrela sinensis <i>új név: Toona sinensis</i>	Kínai tűnafa	10	80	18	15	100
Celtis australis	Keleti ostorfa	7	60	11	14	120
Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	10	60	19	18	130
Cercidiphyllum japonicum	Kacurafa	6	30	16	18	80
Cercis canadensis	Kanadai júdásfa	6	30	9	10	50
Cercis siliquastrum	Közönséges júdásfa	7	30	13	8	50
Chionanthus virginicus	-	6	30	8	8	30
Cladrastis lutea	Amerikai sárgafa	7	30	8	10	60

<i>syn.: Cladrastis kentukea</i>						
<i>Corylus colurna</i>	Törökmogyoró	8	100	16	18	150
<i>Crataegus × lavallei</i>	-	5	30	7	7	80
<i>Crataegus × mordensis</i> fajták	-	6	30	8	6	80
<i>Cydonia oblonga</i>	Bírs	6	20	6	5	50
<i>Davidia involucrata</i>	Galambfa	7	30	10	10	80
<i>Diospyros kaki</i>	Datolyaszilva	6	30	8	8	80
<i>Diospyros lotus</i>	Lótuszsilva	7	40	12	12	60
<i>Diospyros virginiana</i>	-	6	40	8	10	80
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Keskenylevelű ezüstfa	8	30	12	11	40
<i>Eucommia ulmoides</i>	Kínai gumifa	6	30	8	10	50
<i>Evodia hupehensis</i>	Mézesfa	8	40	12	10	50
<i>syn.: Tetradium daniellii</i>						
<i>Fagus sylvatica</i>	Európai bükk	13	130	21	26	170
<i>Fraxinus americana</i>	Fehér kőris	8	50	15	18	100
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Keskenylevelű kőris	8	50	15	20	150
<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i>	Magyar kőris	8	50	15	20	150
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kőris	9	50	15	18	150
<i>Fraxinus ornus</i>	Virágos kőris	7	30	8	10	80
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Amerikai kőris	9	50	15	18	150
<i>Ginkgo biloba</i>	Páfrányfenyő	7	50	14	15	150
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lepényfa	9	50	13	17	120
<i>Gymnocladus dioica</i>	Amerikai vasfa	10	80	16	20	100
<i>Juglans nigra</i>	Fekete dió	13	80	23	21	150
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió	8	80	15	15	120
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Bugás csörgőfa	7	30	9	10	50
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amerikai ámbrafa	7	30	10	15	40
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Amerikai tulipánfa	7	60	18	20	100
<i>Maclura pomifera</i>	Narancseper	7	40	8	12	60
<i>Magnolia kobus</i>	Japán liliumfa	6	30	8	6	50
<i>Malus baccata</i>	-	7	25	9	8	40
<i>Malus floribunda</i>	-	4	25	5	4	30
<i>Malus 'Golden Hornet'</i>	-	5	25	5	3	30
<i>Malus 'Hopa'</i>	-	6	25	7	6	40
<i>Malus 'John Downie'</i>	-	4	20	5	5	30
<i>Malus 'Liset' 'Professor Sprenger'</i>	-	4	20	5	5	30
<i>Malus × purpurea</i>	-	4	20	5	5	30
<i>Malus 'Royalty'</i>	-	4	20	5	5	30
<i>Malus spectabilis</i>	-	7	20		6	50
<i>Malus 'Van Eseltine'</i>	-	4	20	5	6	30
<i>Mespilus germanica</i>	Közönséges naspolya	6	20	6	5	40
<i>Morus alba</i>	Fehér eperfa	8	60	13	13	80
<i>Morus nigra</i>	Fekete eperfa	7	60	10	8	80
<i>Ostrya carpinifolia</i>	-	8	60	10	12	100
<i>Parrotia persica</i>	Perzsa varázsfa	6	50	12	12	120

Paulownia tomentosa	Császárfa	8	40	13	15	60
Platanus × acerifolia	Közönséges platán	16	100	25	24	200
syn: <i>P. hispanica</i> , <i>P. x hybrida</i>						
Populus alba	Fehér nyár	16	40	23	24	60
Populus × canadensis	Kanadai nyár	18	20	18	24	25
Populus × canescens	-	16	40	23	24	50
Populus 'Favorit'	-	14	40	18	24	60
Populus nigra	Fekete nyár	14	40	18	24	50
Populus simonii	-	8	25	8	15	30
Populus tremula	Rezgő nyár	14	40	19	24	60
Prunus avium	Vadcsereesznye	8	30	12	14	50
Prunus × blireana	-	4	20	5	5	30
Prunus cerasifera	Csereesznyeszilva	8	20	8	6	50
Prunus cerasus	Meggy	5	15	6	6	30
Prunus dulcis	Mandula	7	25	8	9	40
Prunus mahaleb	Sajmeggy	7	30	12	8	50
Prunus padus	Zelnicemeggy	8	25	10	11	60
Prunus 'Rubin'	-	7	15	7	6	30
Prunus serotina	Kései meggy	7	30	8	11	60
Prunus serrulata	Japáncsereesznye	9	25	10	6	30
Prunus subhirtella	-	6	20	8	5	30
Prunus × yedoensis	Jedói csereesznye	8	15	10	8	30
Pterocarya fraxinifolia	Kaukázusi szárnyasdió	7	40	12	12	80
Pyrus betulifolia	-	8	40	10	15	60
Pyrus calleryana	-	7	40	8	10	60
Pyrus elaeagnifolia	-	5	30	6	6	60
Pyrus nivalis	Vastaggallyú körte	4	20	5	6	80
Pyrus pyraeaster	Vadkörte	7	60	12	13	130
Quercus cerris	Csertölgy	15	60	25	24	120
Quercus farnetto syn: <i>Quercus frainetto</i>	Magyar tölgy	10	100	14	14	150
Quercus libani	Libanoni tölgy	6	50	8	9	100
Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	15	100	25	22	200
Quercus pubescens	Molyhos tölgy	6	80	10	10	150
Quercus robur	Kocsányos tölgy	15	130	30	24	200
Quercus rubra	Vörös tölgy	15	60	28	24	120
Quercus × turneri 'Pseudoturneri'	-	6	80	10	10	80
Robinia hispida	-	4	10	4	4	10
Robinia luxurians	-	7	15	7	8	15
Robinia pseudoacacia	Fehér akác	8	50	15	18	80
Robinia viscosa		7	15	7	8	15
Salix alba	Fehér fűz	13	30	14	18	50
Salix babylonica	Babiloni szomorúfűz	14	30	15	15	50
Salix × erythroflexuosa	-	4	10	4	5	15
Salix fragilis	Törékeny fűz	8	20	12	14	40

Salix matsudana 'Tortuosa'	-	7	30	10	15	40
Sophora japonica <i>syn.: Styphnolobium japonicum</i>	Japánakác/Közönséges pagodafa	10	60	18	17	100
Sorbus aria	Lisztes berkenye	6	40	8	10	70
Sorbus aucuparia	Madárberkenye	7	40	10	10	50
Sorbus borbásii	-	5	15	5	10	40
Sorbus dacica	-	5	20	6	8	40
Sorbus degenii	-	7	80	13	14	130
Sorbus domestica	-	6	40	13	14	100
Sorbus intermedia	-	5	20	6	8	60
Sorbus pseudolatifolia	-	5	30	8	8	60
Sorbus redliana	-	5	20	6	8	60
Sorbus rotundifolia	-	5	30	8	8	120
Sorbus semiincisa	-	4	30	8	10	120
Sorbus torminalis	Barkócaberkenye	7	80	13	14	130
Sorbus vértensis	-	5	30	8	10	60
Tilia americana	Amerikai hárs	8	80	14–16	20	150
Tilia cordata	Kislevelű hárs	8	80	20	20	150
Tilia × euchlora	-	6	40	8	15	60
Tilia × europaea 'Pallida'	-	8	60	16	20	120
Tilia × flavescens 'Glenleven'	-	6	60	12	20	120
Tilia petiolaris	-	8	80	14–16	20	150
Tilia platyphyllos	Nagylevelű hárs	8	80	14–16	20	150
Tilia tomentosa	Ezüst hárs	8	80	14–16	20	150
Ulmus laevis	Vénic-szil	8	60	13	20	120
Ulmus minor	Mezei szil	7	60	10	18	120
Ulmus pumila var. arborea	Turkesztáni szil	5	40	7	8	60
Ulmus scabra <i>új név: Ulmus glabra</i>	Hegyi szil	8	60	13	20	120
Zelkova serrata	Japán gyertyánszil	6	60	10	15	80

Tű- illetve pikkelylevelű örökzöld fák latin neve	Magyar név	Korona- átmérő 15-20 éves korban (m)	Teljesen kifejlődve			Az előregedés kezdeté (év)
			életkor (év)	korona- átmérő (m)	magasság (m)	
Abies fajok		4	80	8	20	120
Calocedrus decurrens	Kaliforniai gyantásciprus	3	60	7	21	100
Cedrus atlantica	Atlaszcédrus	7	100	18	20	150
Chamecyparis nootkatensis	Nutka ciprus	4	80	8	18	120

<i>új név: Callitropsis nootkatensis</i>						
Chamecyparis egyéb fajok		4	80	6	15	100
× Cupressocyparis leylandii	Leyland-ciprus	5	50	7	20	40
Cupressus arizonica	Arizónai ciprus	4	70	10	20	60
Cupressus sempervirens	Európai ciprus	2	70	3	20	
Ginkgo biloba	Páfrányfenyő	8	60	13	20	150
Juniperus chinensis	Kínai boróka	4	50	7	12	80
Juniperus communis	Közönséges boróka	3	30	5	6	80
Juniperus communis 'Bakony'	-	1,5	30	1,5	6	80
Juniperus communis 'Stricta'	-	0,8	20	1	3	80
Juniperus × media 'Pfitzeriana' (és egyéb elterülő formák)	-	3–4	40	5–7	1,5–2,5	80
Juniperus sabina (elfekvő alakok)	Nehézszagú boróka	3	50	6–15	2	100
Juniperus scopolorum* (oszlopos fajták)	Oregoni boróka	1	15	1	8	15
Juniperus virginiana	Virginiai boróka	4	50	10	14	80
Juniperus virginiana (oszlopos fajták)	Virginiai boróka	1	40	2	12	60
Juniperus virginiana 'Triparta'	-	6	50	10	6–8	80
Larix decidua	Európai vörösfenyő	7	50	10	23	120
Metasequoia glyptostroboides	Kínai mamutfenyő	6	60	8	20	100
Picea abies	Közönséges lucfenyő	7	100	13	23	180
Picea omorika	Szerb luc	4	80	8	20	120
Picea orientalis	-	4	80	7	20	120
Picea pungens	Szúrós luc	4	80	7	20	120
Pinus wallichiana	Himalájai selyemfenyő	9	80	16	22	150
Pinus nigra	Feketefenyő	6	80	13	18	150
Pinus sylvestris	Erdeifenyő	7	80	12	17	150
Pinus strobus	Simafenyő	6	80	18	22	150
Pseudotsuga menziesii var. caesia	-	4	80	7	20	120
Pseudotsuga menziesii var. glauca	-	4	80	7	20	120
Pseudotsuga menziesii var. viridis	-	6	80	9	23	120
Sequoiadendron giganteum	Óriás mamutfenyő	5	120	17	28	100
Taxodium distichum	Amerikai mocsárciprus	5	100	8	22	150
Taxus baccata	Közönséges tiszafa	4	120	10	11	200
Thuja occidentalis alapfaj		4	70	6	14	100
Thuja occidentalis (oszlopos fajták)		1–2	70	2	10	90
Thuja orientalis	Nyugati tuja	3	50	6	9	80
Thuja plicata	Óriás tuja	6	100	15	22	180
Tsuga canadensis	Kanadai hemlokfenyő	4	80	11	17	120



---

**4. függelék a .../2024. (.... ....) önkormányzati rendelethez:**  
**Régészeti területek jegyzéke**

---

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok
8970	Koldus-teleki-dűlő	▪ Település	▪ Középkor	156, 157, 158, 159/1, 159/2, 159/3, 051/3, 051/2, 051/24, 050
8971	Nyugati-Kertalja	▪ Épület (villa) ▪ Telepnyom	▪ Római kor ▪ Középkor	09/5, 116, 117, 120, 121, 122, 115