

MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Ócsa Város¹ Önkormányzatának

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelete²

Ócsa város helyi építési szabályzatáról

Ócsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján megállapítja Ócsa város módosított helyi építési szabályzatát, és jóváhagyja a település módosított szabályozási tervlapjait, valamint azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Ócsa város teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
 - (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályban meghatározott építési munkát végezni, valamint az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások (pl. OTÉK és szabványok) betartása mellett kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és függelékei, továbbá a szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad.
 - (3) A HÉSZ mellékletei és függelékei:³
 - a) A HÉSZ mellékletei:
 - SZT-1/a; SZT-1/b Módosított szabályozási terv (belterület)
 - SZT-2/A; SZT-2/B Szabályozási terv (külterület)
 - SZT-3 Felsőbabád volt központi major szabályozási terve
 - SZT-4 Alsópakony volt major szabályozási terve
 - SZT-5 Pesti út menti terület szabályozási terve
 - SZT-m8 Üllői út menti terület szabályozási terve (M=1:2000)
 - SZT-m11 Piac tér szabályozási terve (M=1:2000)
- tervlapok⁴.

¹ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján Hatályos: 2009.12.09-től

² A 14/2005./VI.30./ÖK., a 13/2006./XII.01./ÖK., a 19/2008./X.31./, valamint a 11/2010./VII.02./ ÖK. számú rendeletekkel egységes szerkezetben

³ Módosítva a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 1.§-a, a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2010.07.10-től

⁴ Kiegészítette a 4/2009./III.27./sz. ÖK. rendelet 1.§-a Hatályos: 2009.04.07-től

b) A HÉSZ függelékei:

- 1. számú függelék: Régészeti lelőhelyek
 - 2. számú függelék: Az országos és helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek területeinek hrsz-os listája.
 - 3. számú függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke
 - 4. számú függelék: Növénytelepítési távolságok
 - 5. számú függelék: Az SZT-1/a és SZT-1/b Módosított szabályozási terv (belterület) hatályban maradó területe
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ, valamint az SZT-k jogszabályok keretei között végrehajtott módosításával van lehetőség.
- (5) Ezen építési szabályzattal együtt jóváhagyott SZT tömb mélységű szabályozást tartalmaz, amely a település döntő részére biztosítja az építési jogokat. Ezekben a továbbtervezést nem igénylő területeken az építés az egyéb feltételek megléte esetén lehetséges.

Fogalom-meghatározások

2.§

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Zárt sorú beépítési módú terület hézagossá beépítése: olyan kialakult, átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll és az építési helyen belül az épületek a kialakult állapothoz illeszkedően épületközökkel is létesíthetők.⁵
- (2) Mély fekvésű területek: azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
- (3)⁶
- (4) Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

Az SZT (szabályozási terv)

3. §

- (1) Kötelező szabályozási elemek: közigazgatási határ; belterületi határ; beépítésre szánt terület határa; tervezett szabályozási vonal; megszüntető jel; övezet azonosítója, jele és határa; útsatlakozás helye; jelentősebb védőterületek; telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv rekultiválendő terület; műemlék, műemléki környezet; helyi egyedi művi értékvédelmi vizsgálatra kijelölt létesítmény; helyi területi értékvédelmi vizsgálatra kijelölt terület; országos jelentőségű természetvédelmi terület; helyi jelentőségű természetvédelmi terület; beültetési kötelezettség.⁷
- (2)⁸

II. FEJEZET

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÉS AZ ENGEDÉLYKÖTELES ÉPÍTMÉNYEK KÖRÉNEK BŐVÍTÉSE

4. §⁹

⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶ Hatályát veszti a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 2.§-a alapján

⁷ Módosítva kiegészül a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 3.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸ Hatályát veszti a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 3.§-a alapján

⁹ Törlésre került a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 2.§-a alapján

III. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

5. §

- (1) A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a HÉSZ-ben megadott értékeknek, a szabályozási terveknek és a vonatkozó egyéb általános jogszabályoknak is megfeleljen.¹⁰
- (2)¹¹
- (3) Az építési övezetben megengedett legkisebb telekmérettől eltérni – a kialakult állapotra tekintettel – abban az esetben lehet, ha az érintett telek szabályozási tervben szabályozási vonalakkal meghatározott, vagy telekmegosztás esetén legfeljebb az övezetben előírt legkisebb telekméret 1,5 %-val, ha az így kialakítható telek az övezeti és más általános érvényű hatósági előírások figyelembevételével beépíthető.¹²
- (4) A beépítésre szánt (tervezett, illetve használatát tekintve átminősített) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (elő közművesítés, feltöltés, tereprendezés, talajmechanikai, mérnökgeológiai feltárás, stb.) - legfeljebb tömbméretű területenként ütemezve - el kell végezni. Új építési tömb megnyitása esetén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, illetve szélesítés közterületi lejegyzése megtörténjen.¹³

Általános beépítési előírások

6. §

- (1) Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásának betartásával adható ki.
- (2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű meglévő telken, építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) Építési munka végzése során figyelembe kell venni az SZT-n feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot. Ennek érdekében az érintett szakhatóságot a védőtávolsággal összefüggő kérdésekben meg kell keresni.
- (4) Építési munka végzése előtt a vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közelében tervezett beruházás esetén talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét.
- (5) A talaj és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési munka csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (6) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás (támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúvel) legfeljebb 1,5 m lehet.
- (7) A kötelező előkertek mélysége (azaz az utca felőli építési határvonal) elsődlegesen a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően esetileg határozandó meg. Az előkert

¹⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 5.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹¹ Törölve a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 5.§-a alapján

¹² Módosítva a 14/2005./VI.30./sz. ÖK. 1.§-a alapján. Hatályos: 2005.07.08-tól

¹³ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 3.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

mélységét a már beépült tömbökben úgy kell meghatározni, hogy az építendő épület az adott telek 2-2 teleknyi környezetében vizsgálta, az utcaszerkezetre jellemző méretű előkerttel rendelkező épületek által meghatározott vonalra kerüljön elhelyezésre. Az újonnan építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, akkor az előkert mélysége 5 m.¹⁴

- (9) A város területén önálló létesítésű terepszint alatti építmény jellemzően egyik övezet és építési övezet területén sem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények és a földdel borított pince.
- (10) Beépítésre szánt területen a használatbavételi engedély kiadásáig a teljes körű közműellátásnak rendelkezésre kell állnia azokon a területeken, ahol már kiépült a vezetékes közcsatorna hálózat. Addig, amíg az elvezető hálózat ki nem épül, átmenetileg részleges közműellátás (hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés) alkalmazására is sor kerülhet. A közcsatorna hálózat kiépítése után azonban ezekre az ingatlanokra nézve kötelező a közműpótló felszámolása és a hálózatra történő rákötés. A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén lehetséges az építés.
- (11) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítmények akkor építhetők meg, vehetők használatba és változtatható meg rendeltetésük, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (12) Kerítés létesíteni az OTÉK 44. §-ának megfelelően és kizárólag a környezetben kialakult települési sajátosságoknak (pl. magasság, áttörtség mértéke és vízlefolyás) megfelelően szabad. Ezen túlmenően betartandó, hogy a telek utcai homlokvonalán maximum 1,8 m magas, tömör, áttört, téglá, fa, vas, vagy gépfonat kerítés építhető, melynek tömör lábazata maximum 0,6 m magas lehet.¹⁵
- (13) Lakókocsi, üdülőátor tartós használatra egyik övezet területén sem helyezhető el.
- (14) Hirdető berendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.¹⁶
- (15) A település területén állattartó építmény építése esetén az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (16) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezeknek az antenna oszlopoknak az önállóan történő telepítése nem lehetséges. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.
- (17) A feltöltéseken, mélyfekvésű helyeken pincét csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet építeni.¹⁷
- (18) Az újonnan létesítendő épületek legkisebb tényleges építménymagassági értéke az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagassági érték 50%-a, de legalább 3,0 m. Ennek az utcafronttól továbbá a közterületek felől látható egyéb homlokzati -, az utcafronttól a telek belseje felé számított legfeljebb 15 m telekmélységig mért szakaszokon teljesülnie kell. Az egyéb homlokzati szakaszokon számított építménymagassági érték 2,2 m-nél kisebb nem lehet.¹⁸
- (19) Új épület a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a szabályozási terven jelölt módon helyezhető el. Szabályozási tervben meghatározott építési hely hiányában lakó- és

¹⁴ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§./1/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁵ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§./2/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁶ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§./3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁷ Beépítésre került a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§./4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁸ Beépítésre került a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§./4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

településközponti vegyes területen a beépítési mélység az utcai építési vonaltól mérve nem haladhatja meg:¹⁹

- a) 100 méternél nagyobb telekmélységű telkeknél az 50 m-t,
- b) 60 méternél nagyobb telekmélységű telkeknél a 40 m-t.²⁰

(20)²¹

(21) A kialakult lakó övezeti besorolású és településközpont vegyes építési övezetben, ahol a tömb beépítése megkezdődött -az illeszkedés érdekében- a szomszédos épületeket, épületrészeket (kerítés, kapu, stb.) meghatározó környezeti elemként kell figyelembe venni.²²

(22) Homlokzati égéstermék kivezető a vonatkozó egyéb jogszabályok betartásával kialakítható.²³

(23) Patak, csatorna, egyéb közcélú felszíni vízvezető létesítmény, tavak mellett közforgalom elől elzárt magánút nem létesíthető.²⁴

(24) A tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák partján a fenntarthatóság érdekében, legalább egyoldali, szabadon járható területsáv biztosítandó:

- a vízügyi hatóság kezelésébe tartozó vizek partján a part-éltől mért 6-6 m, ahol épület és kerítés nem építhető;
- a társulások és a települési önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt, a part-éltől mért 4 m, külterületen 6-6 m, ahol épület és kerítés nem létesíthető.²⁵

(25) Azokon a helyeken, ahol az előírt karbantartó sáv elépítés miatt nem biztosítható, amíg az akadályozás fennáll, a patak medréhez a hozzáférhetőséget a víz-oldalról kell megoldani.²⁶

(26) Telek felszíni vizekkel határos telekhatára mentén legalább 6 méter mély előkertet, illetve legalább 6 m széles oldalkertet kell biztosítani.²⁷

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

7. §

(1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rételegő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják, melyek meglévő területi elemei nem szüntethetők meg pótlásuk nélkül.

(2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfel-használás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.

(3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkjá

¹⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 6.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

²⁰ Beépítésre került a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§/4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

²¹ Törlésre került a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 3.§-a alapján

²² Beépítésre került a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§/4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

²³ Beépítésre került a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 4.§/4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

²⁴ Beépítésre került a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

²⁵ Beépítésre került a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

²⁶ Beépítésre került a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

²⁷ Beépítésre került a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- vagy vetülete vehető számításba. A telekre előírt zöldfelület mértékének számításánál az alábbiak vehetők figyelembe:
- a) a többszintes növényállomány, tetőkert és homlokzati zöldfelületet az OTÉK 5. számú melléklet szerint,
 - b) gyephézagos burkolat, (gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségre.²⁸
- (4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő beültetési kötelezettségű védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, illetve a gyorsan növekvő és szennyszennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.²⁹
- (5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani. Használatbavételre csak az előírt zöldfelületek kialakítása után kerülhet sor.
- (6)³⁰
- (7) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, - kivéve a közlekedési és közművezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdőszeti üzemterv mást ír elő - az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.³¹
- (9) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületi építési övezetek

Lakóövezetek általános előírásai

8. §

- (1) A lakóövezetekben más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Az építési övezetekben egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatásának esetére is alkalmazni kell.
- (3) A lakó építési övezetekben az épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. Lakóépületeken a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. Ebben az esetben a tető maximális gerincmagassága az építménymagasság értéke plusz 5 m a 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén, illetve az építménymagasság értéke plusz 6 m a 6 m vagy ennél nagyobb építménymagasság esetén. Nem lakóépületen a magastető hajlásszöge 15-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.

²⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 8.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

²⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 8.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

³⁰ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz. ÖK. rendelet 5.§. /1/ bek. alapján.

³¹ Módosítva a 13/2006./XII.01./ sz. ÖK. rendelet 5.§. /2/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

- (4) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem végezhetők.
- (5) Új épület építése esetén önálló parkolóház nem építhető a telken.³²

Az Lk jelű lakóövezet
(meglévő kisvárosias, kislakótelepes, soklakásos társasház lakóterületek)
9. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	SZT szerinti	40	30	Kialakult (K)

- (2) Az övezetben lakóépületek, illetve az OTÉK 12§-ának (3) bekezdésében szereplő 1. pontjában megjelölt funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) A telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d) és e) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.³³
- (4) Haszonállattartó épület nem építhető.

Az Lke-1 jelű lakóövezet (meglévő kertvárosias lakóterületei)
10. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	540	50	30	4,5

- (2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (3) Az övezetben a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 13. §-ának (2) bekezdésében szereplő 2., 3., és 4. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el.
- (4) Ha a kialakult telekméret (legalább 20 m telekszélesség esetén) és a környezetben kialakult beépítési állapot megengedi, akkor az oldalhatáron álló építési helyen belül az oldalhatár nem kötelező építési vonal. Az épület az építési hely határával megegyező telekhatártól 1 m-en belül vagy legalább 3 m távolságra helyezhető el.³⁴

³² Beépítve a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet. 6.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

³³ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 9.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

³⁴ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 10.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- (5) Kizárólag jellegében utcára merőleges tetőgerincű épület, építmény létesíthető. Ettől az előírástól csak az adott telek közvetlen szomszédságában már kialakult, eltérő beépítési állapot esetén lehet eltekinteni.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d) és e) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.³⁵
- (7) Haszonállattartó épület nem építhető.

Az Lke-2 jelű lakóövezet (tervezett új kertvárosias lakóterületek)

11. §

- (1) Az övezetre a közterületek kialakítása és a beépítési mód meghatározása érdekében a későbbiekben SZT készítendő.

(2) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló, vagy szabadon álló	800	50	25	4,5

- (3) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (4) Az övezetben a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 13. §-ának (2) bekezdésében szereplő 2., 3., és 4. pontjaiban és az OTÉK 13. §-ának (3) bekezdésében szereplő 2., 3., és 5. pontjaiban felsorolt egyéb funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők.
- (5) SZT alapján oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés alkalmazható.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d) és e) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.³⁶
- (7) Haszonállattartó épület nem építhető.

Az Lke-2/b jelű lakóövezet (tervezett új kertvárosias lakóterületek)

11/A. §³⁷

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb

³⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 10.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

³⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 11.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

³⁷ Beépítve a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	700	50	25	4,5

- (2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 17 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (3) Az övezetben a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület és kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény; sportépítmény; a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (4) A melléképítmények³⁸ közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel) és az OTÉK 1. sz. melléklet 45. pontja szerinti kerti építmény helyezhető el.
- (5) Haszonállattartó épület nem építhető.

Az Lf-1 jelű lakóövezet
(az Ófalu műemlékileg védett meglévő falusias lakóterületi része)
12. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	Kialakult (K)	40	30	Kialakult (K)

- (2) Az övezet területén felmerülő bármely építéshatósági ügy kapcsán az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot és az illetékes természetvédelmi hatóságot is meg kell keresni.
- (3) Az övezeten belül a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 14. §-ának (2) bekezdésében szereplő 3., 4., 5. és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el.
- (4) Homlokzat színezésként csak fehér szín alkalmazható.
- (5) Kizárólag utcára merőleges tetőgerincű, oromfalas épület, építmény létesíthető.
- (6) Tetőfedésként az övezet telkein csak cserép és nádfedés alkalmazható.
- (7) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d) és e) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.³⁹
- (8) Az övezetben csak kisállattartó épület építhető.

Az Lf-2 jelű lakóövezet (egyéb meglévő és tervezett falusias lakóterületek)
13. §

(1) Övezeti paraméterek

³⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 12.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

³⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 13.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	600	40	30	4,5

- (2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (3) A fenti telekalakítási paramétereket nem teljesítő, lakóházzal már beépült építési telkek is oszthatók, amelyek az alábbi feltételeknek maradéktalanul megfelelnek:
- telekalakítás előtti utcai telekszélessége min. 24 méter, mélysége min. 45 méter, területe min. 580 m²,
 - a meglévő lakóház mellett az oldalkert minimális nagysága a kialakuló ingatlan teljes szélességben biztosítható,
 - az új telekhatár kialakításával a kialakuló másik önálló építési telek a 12 méter szélességet a beépítésre szánt terület teljes hosszán meghaladja,
 - a telkek rendeltetés szerint beépíthetők a telekalakítás után is,
 - belterületi közúthoz közvetlenül csatlakoznak a telekalakítás után kialakuló ingatlanok, és
 - a szolgáltatók nyilatkozata alapján közművekkel elláthatóak a telekalakítás után kialakuló ingatlanok.
- (4) A saroktelkek megoszthatók abban az esetben is, ha az alábbi feltételek maradéktalanul teljesülnek:
- a) A kialakuló építési telek legkisebb területe 500 m².
 - b) Az új telekhatár csak egyenes vonalú és az utcára merőleges.
 - c) A szolgáltatók nyilatkozata alapján közművekkel elláthatóak a telekalakítás után kialakuló ingatlanok.
- (5) Az övezeten belül a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 14. §-ának 2) bekezdésében szereplő 3., 4., 5. és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el.
- (6) Az övezet Jókai u., Berzsényi u. Falu T. u. által határolt területén a kötelező előkertek nagysága egységesen 8 m.
- (7) Jellegében kizárólag utcára merőleges tetőgerincű épület, építmény létesíthető. Ettől az előírástól csak az adott telek közvetlen szomszédságában már kialakult, eltérő beépítési állapot esetén lehet eltekinteni.
- (8) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.⁴⁰

Az Lf-2/b jelű lakóövezet (egyéb falusias lakóterületek)
14. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)

⁴⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 14.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Oldalhatáron álló	600	40	30	4,5
-------------------	-----	----	----	-----

- (2) Az övezeten belül a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 14. §-ának 2) bekezdésében szereplő 3., 4., 5. és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el.
- (3) Jellegében kizárólag utcára merőleges tetőgerincű épület, építmény létesíthető. Ettől az előírástól csak az adott telek közvetlen szomszédságában már kialakult, eltérő beépítési állapot esetén lehet eltekinteni.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.⁴¹

Településközpont vegyes építési övezetek

A településközpont vegyes építési övezetek általános előírásai

15. §

- (1) Az övezetekben a legfeljebb hatlakásos lakóépületen kívül az OTÉK 16. § (2) bekezdésében szereplő 2., 3., 4., 5., 6. és 7. pontjaiban és az OTÉK 16. § (3) bekezdés 1. pontjában felsorolt funkciójú épületek építmények is elhelyezhetők az adott építési övezetre vonatkozó külön előírások figyelembevételével.
- (2) A településközpont vegyes építési övezetek építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatásának esetére is alkalmazni kell.
- (3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és kizárólag lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (4) A kialakult településközpont vegyes építési övezetekben az adott övezetre vonatkozó egyéb szabályok betartásával a kialakult beépítéshez illeszkedően a zártosrú építési helyen belül az épületek hézagosan, épületközökkel is elhelyezhetők, ha
 - a telek szélesség legalább 18 m és az egyik oldalhatár mellett kialakuló épületköz szélessége legalább az övezetben megengedett építménymagasság értéke,
 - a telek szélessége legalább 20 m és az oldalhatárok mellett kialakuló épületközök szélessége legalább az övezetben megengedett építménymagasság értéke.Az épületköz szélessége a tűzrendészeti hatóság egyedi hozzájárulása esetén legfeljebb 4 m-re csökkenthető.⁴²
- (5) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken, ahol a környezetben nincs kialakult beépítés az előkert mélysége 5 m.
- (6) Az épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges, ha az épület funkciója ettől eltérő megoldást nem tesz szükségessé. A tetőidom kialakításának, az alkalmazott beépítéstől függetlenül az utcával párhuzamos gerincirány jelleget kell öltenie. A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot, és/vagy az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:

⁴¹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 15.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁴² Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 16.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
- b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- (7) Az övezetekben a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁴³
- (8) A településközpont vegyes építési övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) környezeti terhelésű tevékenységek nem végezhetők, az ilyen tevékenységeket szolgáló funkciójú épületek nem létesíthetők.⁴⁴
- (9) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet (a közintézmények területei)
16. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zárt sorú	600	30	40	7,5

- (2) A legnagyobb építménymagasság értéke templom esetén 12 m.
- (3) Az övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 7. pontjában felsorolt funkciójú épületek építmények nem helyezhetők el azzal, hogy az övezet telkein legfeljebb 200 teleknegyzetméterenként egy lakás létesíthető, lefelé való kerekítéssel.⁴⁵

A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet
(kisvárosias településközpont vegyes területek)
17. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zárt sorú	600	30	40	7,5

⁴³ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 16.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁴⁴ Módosult a 19/2008./X.31./sz.ÖK. rendelet 4.§-a alapján

⁴⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 17.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 10 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (3) Az övezet telkein legfeljebb 200 telek-négyzetméterenként egy lakás létesíthető, lefelé való kerekítéssel.⁴⁶
- (4) Az övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 7. pontjában felsorolt funkciójú épületek építmények nem helyezhetők el.

A Vt-3 jelű településközpont vegyes építési övezet (egyéb vegyes funkciójú területek)
18. §

(1) Övezeti paraméterek⁴⁷

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zárt sorú	600	30	40	Kialakult, de legfeljebb 7,5

- (2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16 m, legkisebb mélysége 35 m kell legyen.
- (3) A saroktelkek megoszthatók abban az esetben is, ha az alábbi feltételek maradéktalanul teljesülnek:
- A kialakuló építési telkek legkisebb területe 500 m².
 - Az új telekhatár csak egyenes vonalú és az utcára merőleges.
 - A szolgáltatók nyilatkozata alapján közművekkel elláthatóak a telekalakítás után kialakuló ingatlanok.
- (4) Kialakult beépítésű területeken az épületmagasságot a szomszédos – legalább 2-2 szomszéd, vagy ha nincsen akkor a környezetben lévő - épületekhez illeszkedően kell meghatározni. A kialakult épületmagasság azonban 5,0 m akkor is lehet, ha a szomszédos ingatlanok magassága nem éri el ezt az értéket.⁴⁸
- (5) Az övezet telkein 300 telek-négyzetméterenként egy lakás létesíthető, lefelé való kerekítéssel.⁴⁹

A Vt-4 jelű településközpont vegyes építési övezet (egyéb vegyes funkciójú területek)
18/A §⁵⁰

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)

⁴⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 18.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁴⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 19.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁴⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 19.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁴⁹ Beépítve a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 19.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁵⁰ Kiegészült a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 5.§-a alapján Hatályos: 2008. 11.08-tól

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Szabadon álló v. kialakult	1500	30	40	7,5
-------------------------------	------	----	----	-----

- (2) Az övezetben önálló lakóépület nem, de telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.
- (3) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m, legkisebb mélysége 50 m legyen. Az övezetben az előkert mélysége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában 10 m.
- (4) Az építési telkek kötelező zöldfelületeit gazdasági funkció esetén elsősorban a telekhatárok mentén, többszintes telepítésű összefüggő védőzöld sávként kell kialakítani.
- (5) Az épületek utcafront felőli részén a tetőidomot az alkalmazott beépítéstől függetlenül az utcával párhuzamos gerincirányú jelleggel kell kialakítani. A magastető alkalmazása az egész épületre nem kizárólagos, amennyiben az épület funkciója ettől eltérő megoldást tesz szükségessé.

**A korábbi piactér csoportházas beépítésű településközpont vegyes területének
általános előírásai**
18./B §⁵¹

- (1) A korábbi piactér – Vt-5 jelű építési övezet és Vt-6 jelű építési övezet egy része – területét építészeti együttest képező csoportházas beépítésként kell beépíteni.
- (2) A csoportházas épületegyüttes építési engedélyezését megelőzően elvi építési engedélyben kell tisztázni a teljes tömbre vonatkozó beépítési, városképi követelményeket, melyet az önkormányzati tervtanáccsal előzetesen véleményeztetni szükséges az önkormányzati tervtanácsról szóló helyi rendeletnek megfelelően. Az építési engedélyezés ütemezetten is történhet. Az elvi engedélytől eltérő, új építési szándék esetén az elvi engedélyezési eljárást újra le kell folytatni.
- (3) A területen az építés feltételeinek tisztázására részletes feltáráson alapuló építésföldtani szakvéleményezés szükséges, melyet az építési engedélyhez csatolni kell.
- (4) A területen a lakó-utakat lakó-pihenő övezetként, 12 m szélességgel, a szükséges közművezetékekkel, legalább 4,5 m széles szilárd vegyes használatú burkolattal, közvilágítással, méretezett csapadékvíz-elvezetéssel és legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.
- (5) Az egyes lakó rendeltetési egységekhez az OTÉK 105. § d) pont szerinti kiegészítő funkciójú helyiséget (kerékpár- és kerti szerszámtároló) az épülettel egy tömegben vagy építészeti egységben az építési helyen belül kell megvalósítani.
- (6) A területen a megvalósítást követően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amely az építészeti együttesként kialakított csoportházas beépítés egységes városképi megjelenését nem bontja meg.
- (7) A szennyvíz vákuum-szivattyúgépház 150 m-es környezetében új lakóépületre használatba vételi engedély csak a létesítmény szagtalanítóval való ellátását követően adható. Az ennek megvalósítására vonatkozó üzemeltető nyilatkozatot az építési engedélyhez kell csatolni.

⁵¹ Kiegészült a 4/2009.(III.27.) sz. ÖK. rendelet 2.§ -a alapján Hatályos: 2009.04.07-től

A Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezet

18/C §⁵²

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	400	30	35	4,5

(2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m, legkisebb mélysége 20 m legyen. Az övezetben az előkert mélysége legalább 5 m, az oldalkertek szélessége legalább 3-3 m, a hátsókert legalább 6 m.

(3) Az övezet telkein egy lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.

(4) A szabályozási terven irányadó jelleggel jelölt telken játszókert létesíthető.

A Vt-6 jelű településközpont vegyes építési övezet

18/D §⁵³

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	900	30	45	4,5

(2) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m, legkisebb mélysége 24 m legyen. Az övezetben az előkert mélysége legalább 5 m, az oldalkertek szélessége legalább 3-3 m, a hátsókert legalább 6 m. A területen lévő vákumszivattyú-gépház épületétől új építési hely 20 m távolságon belül nem lehet.

(3) Az övezet telkein egy lakóépületben legfeljebb 6 lakásos épület, de 200 teleknégyzetméterenként legfeljebb egy lakás létesíthető.

Gazdasági építési övezetek

Gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

19. §

⁵² Kiegészült a 4/2009.(III.27.) sz. ÖK. rendelet 3.§ -a alapján Hatályos: 2009.04.07-től

⁵³ Kiegészült a 4/2009.(III.27.) sz. ÖK. rendelet 4.§ -a alapján Hatályos: 2009.04.07-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az építési telkek be nem épített részén (lehetőleg a telekhatárok mentén) összefüggő védőzöld sávot kell kialakítani.

A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet
(meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek)
20. §

(1) Övezeti paraméterek⁵⁴

Beépítési mód	Az építési telkek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	3000	20	45	10

- (2) Ha a telek mérete (legalább 25 m telekszélesség) és a környezetben kialakult beépítés megengedi, akkor az épület az építési helyen belül az építési hely határával megegyező oldalhatártól 1 m-en belül vagy legalább 5 m távolságra helyezhető el.⁵⁵
- (3) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának (2) bekezdésében jelölt funkciójú épület, építmény, valamint az OTÉK 19. §-ának (3) bekezdésében meghatározott funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők.
- (4) A meglévő lakóépületek fenntarthatók, korszerűsíthetők, újjáépíthetők, és egy alkalommal legfeljebb 30 m² alapterülettel bővíthetők.
- (5) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), e), i) és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁵⁶
- (6) Haszonállattartó épület nem építhető.

A Gksz-2 jelű kisipari kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet
(tervezett kisipari kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek)
21. §

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telkek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	1500	20	45	7,5

- (2) Ha a telek mérete (legalább 25 m telekszélesség) és a környezetben kialakult beépítés megengedi, akkor az épület az építési helyen belül az építési hely határával megegyező oldalhatártól 1 m-en belül vagy legalább 3,75 m távolságra helyezhető el.⁵⁷

⁵⁴ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 20.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁵⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 20.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁵⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 20.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- (3) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának (2) bekezdésben említett bármely funkciójú épület, építmény elhelyezhető.⁵⁸
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), i), és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁵⁹
- (5) Haszonállattartó épület nem építhető.
- (6) Az Ócsa-Inárcs összekötő út mentén kijelölt Gksz-2 jelű építésű övezet telkein a Tájvédelmi körzet környezetében legalább 15 m szélességű, őshonos termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajokból álló kötelezően beültetendő területet kell kialakítani az út mentén, amely az övezetben előírt legkisebb zöldfelületi arányba beszámítható.⁶⁰

A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

22. §⁶¹

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	3000	20	45	10,0

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának (2) és (3) bekezdés 2. pontjában említett bármely funkciójú épület, építmény elhelyezhető.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), e), i), és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Haszonállattartó épület nem építhető.
- (5) A Pesti út menti terület SZT-én jelölt beültetési kötelezettség az övezetben előírt kötelező zöldfelületen belül az alábbiak szerint valósítandó meg:
- az oldalsó és utcai telekhatárok mellett legalább egy sorban és legfeljebb 10 m töltávolsággal ültetett fasor,
 - a hátsó telekhatár menti 10 m széles sávban háromszintű zöldfelület telepítendő.
- (6) A Pesti út melletti nem lekeríthető telekrész – amennyiben nem magánútként lesz kialakítva - fásított zöldfelületként tartandó fenn és beleszámítható a telek kötelező zöldfelületébe.

A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet (meglévő és tervezett ipari gazdasági területek)

23. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb

⁵⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 21.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁵⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 21.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁵⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 21.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶⁰ Kiegészült a 19/2008./X.31./sz.ÖK. rendelet 6.§-a alapján Hatályos: 2008. 11.08-től

⁶¹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 22.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	5000	25	45	15

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 20. §-ának (4) és (5) bekezdésében jelölt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), e), i) és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Haszonállattartó épület nem építhető.
- (5) A Pesti út menti terület SZT-én jelölt beültetési kötelezettség az övezetben előírt kötelező zöldfelületen belül az alábbiak szerint valósítandó meg:
- az oldalsó és utcai telekhatárok mellett legalább egy sorban és legfeljebb 10 m tőtávolsággal ültetett fasor,
 - a hátsó telekhatár menti 10 m széles sávban háromszintű zöldfelület telepítendő.⁶²

A Gip-1/b jelű ipari gazdasági építési övezet (a horganyzó üzem és környezetének ipari gazdasági területe)
23/A §⁶³

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	5.000	40	30	15

- (2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari övezetben a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az elő- oldal- és hátsókert mérete egységesen legalább 10 m azzal, hogy az építési hely meghatározásánál a (4) bekezdésben rögzített 20 m széles zöldsávok mentén azonban az övezethatártól legalább 20 m távolságot kell biztosítani.
- (4) Az SZT-n ábrázolt módon, 20 m széles telken belüli védőzöld sávot kell kialakítani. Ezt a sávot a HÉSZ 7.§ zöldfelületekre vonatkozó általános szabályai és az alábbi különleges szabályok betartásával kell kialakítani. A HÉSZ 7.§ (4) bekezdésében foglalt beépítési lehetőség csak a kialakítandó védő zöldsáv belső 10 m-es sávjában használható fel, a védő zöldsáv többi részén 3 szintes növényállományt kell kialakítani.
- (5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti vízmedence, -napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (6) Haszonállattartó épület nem építhető.

⁶² Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 23.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶³ Beépítve a 13/2006./XII.01./ sz. ÖK. rendelet 8.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

23/B §⁶⁴

24. §⁶⁵

A Gip-3 jelű ipari gazdasági építési övezet (közműtelephelyek területe)

25. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	5000	25	50	10

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 20. §-ának (4) bekezdésében említett funkciók közül az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.⁶⁶
- (3) Az övezeten belül amennyiben az ipari funkciójú területhasználat környezeti zavaró hatása nem jelentős, akkor az OTÉK 20. §-ának (5) bekezdés 1. pontjában meghatározott funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők.⁶⁷
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), f), i), és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁶⁸
- (5) Haszonállattartó épület nem építhető.

Különleges területek, építési övezetek

Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

26. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén a sportpálya, a temető, a Szenvedélybetegek Otthona, a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonságot szolgáló területek, a meglévő és tervezett (települési szilárd és folyékony) hulladéklerakók, hulladékkezelők területei, valamint a mezőgazdasági üzemi területek tartoznak.⁶⁹
- (2) Az övezetek telkei az övezeti előírásoknak megfelelő funkciók mellett a kialakult állapot szerint tartandók fenn.⁷⁰
- (3) A sportpályát, a temetőt és a Szenvedélybetegek Otthonát úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (4) A különleges területek övezeteinek telkein (a Kszó és a Kmű övezetet kivéve) haszonállattartó épület nem építhető.⁷¹

⁶⁴ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 24.§-a alapján

⁶⁵ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 24.§-a alapján

⁶⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 25.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 25.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 25.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁶⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 26.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 26.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷¹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 26.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

A Kst jelű különleges építési övezet (a sportpálya területe)

27. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	60	10	4,5

(2) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-ának (3) bekezdésében szereplő 5. pontjában felsorolt funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), e), és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁷²

A Kt jelű különleges építési övezet (a temető területe)

28. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	40	10	4,5

(2) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-ának (3) bekezdésében szereplő 12. pontjában felsorolt temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.⁷³

(3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h) és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁷⁴

A Kszo jelű különleges építési övezet (Szenvedélybetegek Otthona)

29. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	50	20	7,5

(2) Az övezeten belül az OTÉK 24. §-ának (3) bekezdésében szereplő 4. pontjával összhangban kizárólag a jelenlegi használatnak megfelelően a Szenvedélybetegek Otthona épületei, építményei helyezhetők el.

⁷² Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 27.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷³ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 28.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁴ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 28.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsorolt összes létesítmény elhelyezhető.⁷⁵

A Kht jelű különleges építési övezet
(a honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló területek)⁷⁶

30. §

- (1) Az övezetbe tartozó telkeken és azok külön jogszabályban meghatározott környezetében az építési, telekalakítási hatósági eljárásokba az illetékes honvédelmi, illetve belügyi szervezetet be kell vonni.
- (2) A terület a meglévő környezeti károk ártalmatlanítását követően hasznosítható más célra.⁷⁷

A Kh jelű különleges építési övezet
(a meglévő szennyvíztisztító és létesítményei területe)⁷⁸

31. §

- (1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	40	10	4,5

- (2) Az övezetben az OTÉK 24. §-ának (3) bekezdésében szereplő 10. pontjában felsorolt funkcióhoz igazodó épület, építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), i) és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.⁷⁹
- (4) A bezárt hulladéklerakó területét a rekultivációját követően a környezetvédelmi hatóság által meghatározott utógondozási időszakban zárt üzemi területként kell kezelni.⁸⁰
- (5) A szennyvíztisztító és a hozzátartozó öntözőnyáras területének legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivétellel), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől 300 m.⁸¹

32. §⁸²

A Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezet
(meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemi telephelyek, volt majorok területe)

⁷⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 29.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 30.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 30.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 31.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁷⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 31.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸⁰ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 31.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸¹ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 31.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸² Módosítva a 13/2006./XII.01./ sz. ÖK. rendelet 10.§-a és a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 32.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	10000	40	30	10

(2) Az övezeten belül az OTÉK 24. §-ának (3) bekezdése 13. pontjában jelölt funkciójú, funkciót kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el, illetve azok a tevékenységek folytathatók, amelyekhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 szolgálati lakás
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú szállásférőhely és vendéglátó épület
- irodaépület,
- mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
- a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,

(4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési övezetekre és a közművekre vonatkozó előírások

A KÖ-1 jelű közlekedési övezet (közlekedés területek)

33. §

- (1) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét az SZT-k szerint kell kialakítani. A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességen belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.⁸³
- (2) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességen belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) Az M5 autópálya K.I.
 - b) Az 5. sz. I. rendű főút: K.III.
 - c) A közigazgatási területen áthaladó összekötő utak külterületen K.V., belterületen B.IV.b.
 - d) A közigazgatási területen áthaladó bekötőutak: külterületen K.VI., belterületen B.V.c.
 - e) Belterületi mellékutak:

⁸³ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 33.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- Gyűjtőutak: B.V.c.
 - Kiszolgáló (lakó-) utak: B.VI.d.
- (4) A közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:
- a) Az M5 autópálya és az 5. sz. főút nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közutak külterületi szakaszán 50-50 m. Ezen belül kerítés 20 m-re, egyéb magasépítmény 50 m-re építhető,
 - c) A Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasút vonal mentén 50-50 m, amelyen belül a létesítmények elhelyezéséhez a MÁV Zrt. hozzájárulása szükséges.⁸⁴
- (5) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület építmény nem helyezhető el.
- (6) A tervezett közutak kiépítéséhez belterületen az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók, az adottságokhoz alkalmazkodó módon:⁸⁵
- a) forgalmi út: jellemzően 30,0 m, min. 20,0 - 25,0 méter
 - b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 16,0-20,0 méter
 - c) lakóutca: jellemzően 16,0 m, min. 12,0 méter
 - d) kerékpárút: min. 4,0 méter
- (7) A rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége 9 m. Magánút csak közforgalom számára megnyitottan létesíthető. Közterületi jellemzőkkel kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén – közterületté minősíthető.⁸⁶
- (8) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - b) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is elsősorban a telken belül kell teljes körűen kielégíteni a parkolási normákat. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. Ezt is a vállalkozónak kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.
- (9) A közterületi és a közhasználatra megnyitott parkolókat az OTÉK előírásainak megfelelően fásítva kell kialakítani. A 14 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén legalább egyoldali fásított zöldsáv vagy fasor elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni és a később elhelyezésre kerülő közmű, fásított zöldsáv vagy fasor számára a neki optimális helyet fenn kell tartani.⁸⁷
- (10) Az új vállalkozási területekre települő, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez kell kötni.
- (11) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (12) ⁸⁸A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége min. 12 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. Amennyiben az érintett területre valamely okból külön szabályozási terv nem készülne, úgy az új szabályozási

⁸⁴ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 34.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 35.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 35.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 36.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁸⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 19.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

szélességet e szabályoknak megfelelően a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.⁸⁹

- (13)⁹⁰ A magánutak és a magánvasutak bármely övezetben a szükséges mértékig kialakíthatóak, műszaki kialakításuknál a rájuk vonatkozó érvényes előírások szerint kell eljárni. A magánutak és magánvasutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.⁹¹

**A KÖ-2 jelű közúti szolgáltató területek
közlekedési övezete**

34. §⁹²

(1) Övezeti paraméterek⁹³

Beépítési mód	A telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
A Felsőbabádon kialakult közúti szolgáltató terület és az M5 autópálya tengelysúlymérő állomás:			
Szabadon álló	3000 v. K	5	4,5 v. K
A felsőbabádi egyéb közlekedési terület:			
Kialakult v. szabadon álló	3000 v. K	20	4,5

K – vagy kialakult

- (2) Az övezeten belül a telkeken a közlekedési, közműellátási és hírközlési építményeken kívül, az OTÉK 26. §-ának (3) bekezdésében szereplő 1., 2. és 4. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők.
- (3) A felsőbabádi közúti szolgáltató területen legalább 10 m előkertet kell biztosítani, a Felsőbabádi RT. korábbi központi majorjának területén az előkert az SZT-3 számú szabályozási terv szerint biztosítandó.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsoroltak közül az a), b), c) d), e) és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (5) A területek közlekedési kapcsolatát és parkolását úgy kell megoldani, hogy az 5. sz. főút jelenlegi forgalmi helyzetét ne rontsa.⁹⁴

Közművekre vonatkozó előírások

35. §

- (1) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül történő engedélyezési eljárásokba az illetékes üzemeltetőt be kell vonni.

⁸⁹ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 11.§. /2/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

⁹⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 36.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁹¹ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 11.§. /2/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

⁹² Módosult a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2008. 11.08-től

⁹³ Módosult a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 7.§-a alapján Hatályos: 2008. 11.08-től

⁹⁴ Módosítva a 14/2005./VI.30./sz. ÖK. rendelet 2.§-a alapján. Hatályos: 2005.07.08-től

- (2) Épületek építésére csak az adott övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén kerülhet sor.
- (3) A házi-kút létesítése engedélyköteles. (Első vízadó rétegből és max. évi 500 m³ vízkivételig az engedélyező a jegyző, ezt meghaladó vízkivételre engedélyt a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet adhat.)⁹⁵
- (4) Beépítésre szánt csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, csak a közcsatorna hálózat kiépítéséig engedélyezetten közműpótlóként ellenőrzött zárt szennyvíztároló medencék alkalmazhatók. A közcsatorna hálózat kiépítését követően az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. Ettől eltérni csak azoknál az ingatlanoknál lehet, ahol a közműellátás nem biztosítható.—Beépítésre nem szánt területen (ha a közcsatorna hálózat 300 m-t meghaladó távolságban van) alkalmazható a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett közműpótló berendezés is, de ha a területet a közcsatornahálózat kiépítése 100 m-en belüli távolságig megközelíti, akkor kötelezni kell a kibocsátót a közcsatornára való rákötésre és ezt az építési engedélyében is rögzíteni kell. A zárt szennyvíztároló medencéből az összegyűjtött szennyvizet rendszeres és ellenőrizhető módon a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállíttatni.⁹⁶
- Ha a napi 5 m³/nap szennyvíz mennyiséget meghaladó mennyiség keletkezik, a közcsatorna hálózat 300 m-en belül nem érhető el, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése szükséges. A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye nem nyúlhat túl a telepítés telkén, a tisztítási határfokának I. osztályú vízminőségnek kell megfelelnie, a tisztított víz befogadását az ahhoz szükséges védőtávolság igényel együtt, szintén telken belül meg kell oldani. A szennyvíztisztító telep létesítésére vízjogi engedélyt kell kérni. Amennyiben bármi okból a helyi kis szennyvíztisztító nem létesíthető, akkor a közcsatorna csatlakozást távolságtól függetlenül ki kell építeni, anélkül a beruházást megvalósítani nem lehet.⁹⁷
- (5) A zárt szennyvíztároló medencéből az összegyűjtött szennyvizet rendszeres és ellenőrizhető módon a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállíttatni.
- (6) Az előírtól eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül kell előtisztítani (ipari szennyezettség, olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.) és csak ezután szabad bevezetni a közcsatornába vagy a közműpótlóba. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékig kell elvégezni. A szennyvíz előtisztításból származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy az környezeti szennyezést ne okozzon.
- (7) A vízfolyások, vízfelületek, tavak partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű sávokat és annak használatára a karbantartó számára szolgálmi jogot kell adni:⁹⁸
- a) folyók, patakok mentén a partéltől 6-6 m-t,
 - b) nyílt árkok mentén a partéltől 3-3 m-t.
- (8) 20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal, vagy vízzáró alépitménnyel szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvíz hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcsatorna hálózatba, vagy élőfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket olaj- és hordalékfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.⁹⁹

⁹⁵ Módosítva a 13/2006./XII.01/sz. ÖK. rendelet 12.§./1/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

⁹⁶ Módosítva a 13/2006./XII.01/sz. ÖK. rendelet 12.§./1/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

⁹⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 37.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁹⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 37.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

⁹⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 37.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (9) A beépített, illetve beépítésre szánt területen a csapadékvíz elvezetésére az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál zárt csapadékvíz csatornahálózatot kell kiépíteni. (Hosszútávon nyílt árkos csapadékvíz gyűjtés beépített, illetve beépítésre szánt területen csak földúttal feltárt területen, illetve beépítésre nem szánt területen és külterületi út mentén maradhat fenn.) Zárt vezeték az egységes vízrendezési tervben meghatározott helyen létesíthető. Ennek alapján biztosítani kell a csapadékvizek kiépített befogadóba való bevezetését. A csapadék csatorna létesítése vízjogi engedély köteles.¹⁰⁰ Az új fejlesztési területeken minden 3000 m² telekigényű beruházásnál a csapadékvíz tovább szállítási lehetőségét a végbefogadóig ellenőrizni kell, ha a tovább szállítás nem biztosítható, akkor fejlesztési területen belül létesítendő záportározóval, vagy látványtó kialakításával kell a víz visszatartását megoldani. Látványtó csak a kellő vízutánpótlás lehetősége esetén létesíthető. (Záportározóban, látványtóban tárolt víz tűzvíz igény kielégítésére nem vehető figyelembe.)¹⁰¹
- (10) Az országos műemléki védelem alatt álló, továbbá a helyi védelemre javasolt területeken és egyedi létesítmények környezetében a földfelszín felett vezetett vezetékhalózatok (villamos energia, és elektronikus hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges. A településen az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál kell a földfeletti vezetékét föld alá áthelyezni. (Hosszútávon föld feletti vezeték beépített, illetve beépítésre szánt területen csak földúttal feltárt területen, illetve beépítésre nem szánt területen és külterületi út mentén maradhat fenn.)¹⁰²
- (11) Középnymású földgázzal ellátott területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (12) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében elrendelt magassági korlátozásokat be kell tartani.¹⁰³
- (13) Közcélú antennatornyot országos műemléki védelem, természetvédelem alatt álló, továbbá a helyi védelemre javasolt területeken elhelyezni nem szabad.¹⁰⁴

Zöldterületi övezetek

A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területei)

36. §

- (1) A közparkokat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (2) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A telek	A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	2	3

- (3) Az övezet telkein az OTÉK 27. §. (4) bekezdésének a), és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el.

¹⁰⁰ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 12.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁰¹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 37.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁰² Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 12.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁰³ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.Ök. rendelet 12.§. /4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁰⁴ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.Ök. rendelet 12.§. /4/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-

- (4) Az épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (5) A közparkokat legalább 85%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (6) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) Haszonállattartó épület nem építhető.

Erdő övezetek

Az erdő övezetek általános előírásai

37. §

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ-1 jelű közlekedési övezetekre vonatkozó (33. §) előírásai vonatkoznak.
- (3) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.¹⁰⁵
- (4) Az üzemtervezett erdőterületek elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. Az erdőterületek övezeteiben minden engedélyköteles építési munka, területhasználatmódosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok – kiemelten az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira - figyelembe vételével és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.¹⁰⁶
- (5) Az erdőövezetben, az indokolt és támogatott építéshez az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.¹⁰⁷
- (6) Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, amellyel az új erdők üzemtervezésekor az üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetést egyeztetni kell.¹⁰⁸

Az Eg jelű erdő övezet (a gazdasági erdőterületek)

38. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A beépíthető telek	A beépítésnél alkalmazható	
	Legkisebb Területe (m ²)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	100.000	0,5%	Legfeljebb 4,5

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

¹⁰⁵ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 38.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁰⁶ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 38.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁰⁷ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 38.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁰⁸ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 38.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (3) Az övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el. Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás alakítható ki. Az övezetben az üzemtervezett erdőterületeken más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- (4) Építési munka csak akkor végezhető, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Ha az beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m²-t meghaladja, akkor a beépítés csak jóváhagyott SZT alapján valósítható meg.
- (6) Az övezet kialakításának elsődleges célja a erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület önállóan nem építhető és nem vehető használatba.
- (7) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45^o között választható meg.
- (8) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es pontjában felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (9) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő lakóépület fenntartható, korszerűsíthető, újjáépíthető, és egy alkalommal legfeljebb 30 m² alapterülettel bővíthető.
- (10)¹⁰⁹

Az Ev jelű erdő övezet (védelmi erdőterületek)

39. §¹¹⁰

- (1) A telkek nem építhetők be.
- (2) Az Ev jelű erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.¹¹¹

Mezőgazdasági övezetek

A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

40. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

¹⁰⁹ Törölve a 13/2006.XII.01./sz.ÖK. rendelet. 13.§-a alapján.

¹¹⁰ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz. ÖK. rendelet 14.§-a alapján Hatályos: 2006.12.09-től

¹¹¹ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 39.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.
- (3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ-1 jelű közlekedési övezetek (33. §) előírásai vonatkoznak.
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.
- (5) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (6) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható.
Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban alakítható ki.
- (7) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (8) Bármely mezőgazdasági övezetben azon meglévő tanyák esetében, ahol a tanya területe nem éri el a beépíthető teleknagyság minimumát, ott a már meglévő épületek fenntarthatók, korszerűsíthetők, újjáépíthetők, és összességében egy alkalommal legfeljebb 30 m² alapterülettel bővíthetők.¹¹²

Az Má-k jelű általános, korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági terület övezete¹¹³

41. §

- (1) A korlátozottan hasznosítható általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be.¹¹⁴

**Az Má-f jelű általános farmgazdasági terület övezete
 (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő,
 farmgazdasági területek)¹¹⁵**

42. §

- (1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A legkisebb	A beépítésnél alkalmazható	
	beépíthető birtoktest	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	100.000	3%	Legfeljebb 7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 25 %¹¹⁶-a a település közigazgatási területén található.
- (4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.

¹¹² Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 15.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹¹³ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 40.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹¹⁴ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 40.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹¹⁵ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 41.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹¹⁶ Módosult a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /1/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- (5) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- (6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- (7) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 45 %-ot.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (9) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető.
- (10) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépület önállóan nem építhető és nem vehető használatba.
- (11) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (12) A telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (13) ¹¹⁷
- (14) A birtokközpont(ok) telkén a -birtoktest összterületére vonatkoztatott- beépíthetőség meghatározásánál figyelembe kell venni a birtoktest telkein esetleg már korábban kialakult beépítettség mértékét. A birtoktest telkein a már korábban kialakult és fennmaradó beépítések esetén, a megmaradó építmények alapterületeinek összesített értékével csökkenteni kell a birtokközpont(ok)ban igénybe vehető beépítettség mértékét.
- (15) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, a táj- és természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- (16) Az övezetben a meglévő telkek esetén a birtoktest és birtokközpont kialakítás fenti szabályain túlmenően a telkes beépítésekre az alábbi bekezdésekben fogalt szabályok is alkalmazhatók.¹¹⁸
- (17) Övezeti paraméterek:¹¹⁹

Beépítési mód	A legkisebb	A beépítésnél alkalmazható	
	beépíthető birtoktest	legnagyobb	
	Területe (m ²)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3.000, egyéb művelési ág esetén 6.000	3%	Legfeljebb 5,5

- (18) Az övezetben csak legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény helyezhető el.¹²⁰

¹¹⁷ Törölve a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§./2/ bek. alapján

¹¹⁸ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹¹⁹ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹²⁰ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

- (19) Egy építési telken több épület is építhető. A telekterület alapján számított 2.000 m²-enként létesíthető egy épület.¹²¹
- (20) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékertály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.¹²²
- (21) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, a táj- és természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.¹²³

Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági területek övezete
(az örepszőlő volt zártkerti területei)¹²⁴

43. §

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Kialakult (K)	Kialakult (K)	-	Kialakult (K)	Kialakult (K)

(2) Az övezet telkeinek építési hatósági ügyeiben az illetékes táj- és természetvédelmi hatóságot, valamint az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.

(3) A meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.¹²⁵

(4) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények nem helyezhetők el.

Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági területek övezete
(egyéb kertgazdasági területek)

44. §¹²⁶

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	720	-	3	3,0

¹²¹ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹²² Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹²³ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 16.§. /3/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹²⁴ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 42.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹²⁵ Módosult a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 17.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től.

¹²⁶ Módosítva a 13/2006.XII.01./sz.ÖK. rendelet 18.§-a és a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 43.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (2) A telkek építési hatósági ügyeiben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget és a KÖH-t szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) Telekalakítás nem lehetséges.
- (4) A meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.
- (5) Új épületként csak egyszintes, egy menetes préház, gazdasági épület helyezhető el. Lakóépület és az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények nem helyezhetők el.
- (6) A közművek csak terepszint alatti kialakítással helyezhetők el.
- (7) Az épületeket csak nád, vagy cserépfedéssel, magastetős kialakítással lehet elhelyezni.
- (8) Az épületeken kívülről látható burkolatként csak fehér, vagy törtfehér, vakolt, vagy meszelt felület alkalmazható és természetes anyagú nyílászáró alkalmazható.
- (9) A telkek lehatárolása csak növényzettel lehetséges, kerítés sem telekhatáron sem telken belül nem építhető.

Vízgazdálkodási övezet

A V jelű övezet (vízgazdálkodással kapcsolatos területek)

45. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak:¹²⁷
 - V jelű övezet
 - a) vízfolyások, a felszíni vízvezető rendszer fő elemei, a közcélú nyílt csatornák medre,
 - b) tavak, tározók,
 - c) a vízmedrek parti sávja a szabályozási tervben vagy a HÉSZ előírásai szerint vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - Vü jelű övezet
 - d) vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei (Vü).
- (2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni vízjogi engedély birtokában, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
 - a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő, természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek védelmét és újak kialakulását.¹²⁸
- (3) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.¹²⁹
- (4) A vízgazdálkodási övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ KÖ-1 jelű közlekedési övezetek (33. §) előírásai vonatkoznak.¹³⁰

„A Tk jelű természetközeli területek övezete

45./A¹³¹

¹²⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 44.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹²⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 44.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹²⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 44.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹³⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 44.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹³¹ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 45.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

- (1) A Tk jelű természetközeli állapotú területek övezetébe tartoznak a város földhivatali nyilvántartás szerinti mocsár és nádas területei.
- (2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben a területhasználat a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembe vételével történhet.

Különleges beépítésre nem szánt területek
A K-kb jelű bányaterület övezete (nyersanyaglelőhely)
45./B §¹³²

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	100.000	20	2	4,5

- (2) Az övezeten belül az OTÉK 30./B §-ának (1) bekezdése f) pontjában felsorolt funkció rendeltetészerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 67. pontjában felsoroltak közül az a), b), c), i) és j) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az ásványi nyersanyag kitermelés befejezésekor a bányászati tevékenység folytán kialakult, illetve kialakított bányatavakra, azok medrének és partjának a bányászati tevékenység befejezését követő fennmaradásával, fenntartásával, a bányató vízkészletének hasznosításával kapcsolatos intézkedésekről - a bányabezárási, valamint a tájrendezési feladatokkal összefüggő bányahatósági eljárások keretei között - a külön jogszabályban meghatározott módon kell gondoskodni.
- (5) A bányászati tevékenységgel érintett régészeti területeket védőpillérbe kell foglalni

A K-ht és K-hn jelű honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló területek övezete
45./C §¹³³

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A telek	A beépítésnél alkalmazható		
	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	
	Területe (m ²)	Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult (K)	90	2	4,5

- (2) Az övezetben a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el a természetvédelem szempontjainak figyelembe vétele mellett.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken és azok külön jogszabályban meghatározott környezetében az építési, telekalakítási hatósági eljárásokba az illetékes honvédelmi, illetve belügyi szervezetet be kell vonni.

¹³² Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 45.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹³³ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 45.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

A K-kh jelű különleges építési övezet
(a meglévő bezárt hulladékkezelő területe)
45/D. §¹³⁴

(1) Övezeti paraméterek:

<i>Beépítési mód</i>	<i>A telek</i>	<i>A beépítésnél alkalmazható</i>		
	<i>Legkisebb</i>	<i>Legkisebb</i>	<i>Legnagyobb</i>	
	<i>Területe (m²)</i>	<i>Zöldfelületi arány (%)</i>	<i>Beépítettség (%)</i>	<i>Építménymagasság (m)</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>Kialakult (K)</i>	90	2	4,5

(2) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A bezárt hulladéklerakó területét a rekultivációját követően, a környezetvédelmi hatóság által meghatározott utógondozási időszakban zárt üzemi területként kell kezelni.”

VI. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékek védelme

46. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló alábbi építmények építési hatósági ügyeiben az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni:
- a) A református templom, Dr. Békési Panyik Andor u. 2. (hrsz. 2663)
 - b) Népi lakóház, Dr. Békési Panyik Andor u. 6. (hrsz. 2651)
 - c) Népi lakóház, Dr. Békési Panyik Andor u. 10. (hrsz. 2649)
 - d) Népi lakóház, Dr. Békési Panyik Andor u. 4. (hrsz. 2652)
 - e) Római katolikus templom, a Szabadság tér (hrsz. 1598/2)
 - f) Népi lakóház és gazdasági épület, Türr I. u. 4/a (hrsz. 2769)
 - g) Népi lakóház, Ady E. u. 4. (hrsz. 2677)
 - h) Népi lakóház, Kálvin u. 11. (hrsz. 2600)
 - i) Népi tanya-lakóház, Öregszőlő (hrsz. 0297/2)
 - j) Az öreghegyi pincék tervlapon ábrázolt területén.
- (2) Az (1)-es bekezdésben felsorolt országos műemléki védelem alatt álló építmények (tervlapon jelölt) műemléki környezetében folyó építési hatósági ügyeiben az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként meg kell keresni. Ezek:
- a) A Református templom környezete.
 - b) Római katolikus templom környezete.
 - c) A népi tanya-lakóház (Öregszőlő) környezete.
 - d) Az öreghegyi pincék környezete.
- (3) A helyi értékvédelmi vizsgálatra kijelölt területeket és létesítményeket az SZT jelöli.
- (4) Az értékek helyi védelmét a helyi értékvédelemről szóló önálló rendelet előírásainak betartásával kell biztosítani.
- (5) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során a KÖH területileg illetékes regionális irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

¹³⁴ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 45.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (6) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőleg el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.
- (7) Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.
- (8) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdítható el. Ezért a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt terepbejárás és/vagy próbaásatás eredményére alapozott régészeti állapotfelmérés szükséges. Ennek hiányában bármiféle földmunka végzése csak régészeti megfigyelés mellett folytatható. Ezen régészeti feladatok elvégzése – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.¹³⁵

A természeti értékvédelem általános előírásai

47. §

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A szabályozási terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területeket jelöli:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek.
 - Helyi jelentőségű védett természeti területek.
 - Természeti területek.
 - Országos ökológiai hálózat területei,
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei.¹³⁶
- (3) A védett természeti területeken bármely változtatás, tevékenység csak a természetvédelemről szóló törvénnyel, a védetté nyilvánító rendelettel összhangban, a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.¹³⁷

48. §¹³⁸

49. §¹³⁹

Nem védett természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

50.§

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területeken - a természeti területek; a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei; az Országos ökológiai hálózat területei, ahol minden változtatás, tevékenység csak a természetvédelemről szóló törvénnyel, a

¹³⁵ Kiegészült a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 19.§-a, módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 46.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹³⁶ Módosult a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 20.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹³⁷ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 47.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹³⁸ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 48.§-a alapján

¹³⁹ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 48.§-a alapján

Natura 2000 területeket meghatározó rendeletekkel, valamint az Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek használatát szabályozó Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) törvényi előírásaival összhangban, a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.¹⁴⁰

(2)¹⁴¹

VII. FEJEZET **KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

51. §¹⁴²

(1)

(2)¹⁴³

Földvédelem

52. §.

- (1) A termőföld minőségének védelme és a termőföld más célú hasznosítása esetén a talajvédelem érdekében a termőföld védelméről szóló törvény előírásai szerint kell eljárni.¹⁴⁴
- (2) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:¹⁴⁵
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni az újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással)
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj helyben, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon hasznosítható.¹⁴⁶

Vízvezeték minőségvédelme

53. §

- (1) A település még csatornázatlan ingatlanjait a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb kettő éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. A település területén a szennyvíz szikkasztása a szennyvíztisztítóhoz tartozó szikkasztó nyárasok, illetve a környezetvédelmi és közegészségügyi hatóság által engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéshez tartozó területen kívül tilos (a teljes közművesítettség megvalósításáig indokolt esetben átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő közműpótló berendezések alkalmazása megengedhető, közcsatorna híján zárt tároló létesíthető).¹⁴⁷

¹⁴⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 49.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁴¹ Törölve a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 50.§-a alapján

¹⁴² Törölve a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 51.§-a alapján

¹⁴³ Törölve a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 24.§-a alapján.

¹⁴⁴ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 25.§-a és a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 52.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁴⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 52.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁴⁶ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 25.§-a alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁴⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02./sz. ÖK. rendelet 53.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
- (4)¹⁴⁸
- (5)¹⁴⁹

Levegőtisztaság-védelem

54. §

- (1)¹⁵⁰
- (2)¹⁵¹
- (3)¹⁵²
- (4)¹⁵³
- (5) Új létesítmények a kibocsátási határértékek betartását és a környezeti levegő minőségét és átszellőzését biztosítva helyezhetők el.¹⁵⁴

Zaj és rezgés elleni védelem

55. §

- (1)¹⁵⁵
- (2)¹⁵⁶
- (3) A területen csak olyan területhasználat, csak olyan változtatás, építés engedélyezhető, ami a környezeti zajállapotot nem rontja, továbbá a védendő létesítmények egészségügyi elvárásoknak is megfelelő használatát zavaró mértékű zaj- és rezgésterheléssel nem korlátozza.¹⁵⁷
- (4) Az országos és helyi jelentőségű védett természeti területeket a helyi élővilág védelme érdekében, a települési önkormányzat képviselő-testülete által külön jogszabály szerint kijelölhető, zajvédelmi szempontból fokozottan védett területként kell kezelni, illetve kell figyelembe venni az új létesítmények engedélyezésénél és a zajforrásaik elhelyezésénél.¹⁵⁸

Élővilág, élőhely védelme

56. §

- (1)¹⁵⁹
- (2) Az SZT-n jelölt területeken a környezet minőségének védelmét, javítását, a településképi/tájképi látvány értéknövelését szolgáló tájfasítást kell megvalósítani az útépitéshez és/vagy a mezőgazdasági területrendezéshez kapcsoltan. A védőzöld sávokat,

¹⁴⁸ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 54.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁴⁹ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 26.§-a alapján.

¹⁵⁰ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 27.§-a alapján.

¹⁵¹ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 27.§-a alapján.

¹⁵² Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 27.§-a alapján.

¹⁵³ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 55.§-a alapján

¹⁵⁴ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 56.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁵⁵ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 28.§-a alapján.

¹⁵⁶ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 28.§-a alapján.

¹⁵⁷ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz.ÖK. rendelet 28.§-a alapján és kiegészítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 57.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁵⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 57.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁵⁹ Törölve a 13/2006./XII.01./ sz. ÖK. rendelet 29.§-a alapján.

véderdő sávokat többszintű növényállománnyal kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.¹⁶⁰

- (3) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek természetközeli medrének partvonalától számított 50 méteren, tavak természetközeli medrének partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) természetvédelmi érdekből korlátozott, csak a természetvédelem érdekeivel összhangban, a környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.¹⁶¹

Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás

57. §

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein települési hulladék gyűjtését és az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.¹⁶²
- (2)¹⁶³
- (3) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.
- (4) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (5) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.¹⁶⁴
- (6) A területen elhullott és a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az 50 kg-t meghaladó össztömegű állati hulladék az elszállításáig tartó átmeneti tárolása a bezárt döngút környezetében kialakított döngtérrel biztosított. Állati hullák (tetemek) elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.¹⁶⁵

VIII. fejezet

Építési korlátozások¹⁶⁶

58. §

- (1) A temető védőtávolsága a telekhatártól kifelé mérve 50m, azon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.¹⁶⁷
- (2) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.¹⁶⁸
- (3) A felszíni vizek természetközeli állapotú partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:¹⁶⁹

¹⁶⁰ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 58.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶¹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 58.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶² Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 59.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶³ Törölve a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 30.§. /1/ bek. alapján.

¹⁶⁴ Módosítva a 13/2006./XII.01./sz.ÖK. rendelet 30.§. /2/ bek. alapján. Hatályos: 2006.12.09-től

¹⁶⁵ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 59.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶⁶ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 60.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶⁷ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 60.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶⁸ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁶⁹ Módosítva a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

- a) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
- b) a vízfolyások, felszíni vízvezető csatornák tározók partján, legalább egyoldali, a partéltól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
- a VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,
 - a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen *legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.*
- (3) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) az M5 autópálya külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 100-100 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges
- b) közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- c) a vasútvonal szélső vágányától mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a MÁV hozzájárulása szükséges,
- d) 220 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 18-18 m,
- e) 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13-13 m,
- f) 1-35 kV-os elektromos légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,
- g) kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1-1 m,
- h) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1-1 m,
- i) a vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű.¹⁷⁰
- (5) Ahol a közművek védőtávolsága a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.¹⁷¹
- (6) A szennyvíztisztító telep és a kapcsolódó létesítmények (szikkasztó nyárasok) a telekhatártól számított 300m.¹⁷²
- (7) A horganyzó üzem védőtávolsága 300m az üzem légszennyező pontforrásaitól mérve, ami a környezeti hatásvizsgálatban foglaltaknak megfelelően, felmentéssel csökkenthető. A védőtávolságon belül csak az illetékes hatóságok által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el a lakóépület kivételével.¹⁷³

59.§¹⁷⁴

60.§¹⁷⁵

61.§¹⁷⁶

62.§¹⁷⁷

63.§¹⁷⁸

64.§¹⁷⁹

¹⁷⁰ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁷¹ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁷² Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁷³ Beépítve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 61.§-a alapján Hatályos: 2010.07.10-től

¹⁷⁴ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁷⁵ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁷⁶ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁷⁷ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁷⁸ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁷⁹ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

64/A.§¹⁸⁰

IX. FEJEZET
VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Közterületek

65. §

- (1) A közterületek rendeltetésszerű és ettől eltérő használatáról a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. és külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (2) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (3) A közterületet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.

Bányászati tevékenységgel összefüggő általános előírások

66. §

- (1) ¹⁸¹
- (2) A bányaterületek újrahasznosítási rekultivációs célja csak a településrendezési tervekkel összhangban határozható meg. ¹⁸²

Záró rendelkezések

67. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT-k 2004. év december hó 15. napján lépnek hatályba. Ezzel egyidejűleg a 15/2000.(XI.8.) ÖK. számú rendelet, valamint a hozzá tartozó T-21/a,b és T-22/a,b jelű tervlapok hatályukat veszítik.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja. ¹⁸³

Dönti Károly

Polgármester

Dr. Szabó György

Jegyző

¹⁸⁰ Törölve a 11/2010./VII.02/sz. ÖK. rendelet 62.§-a alapján

¹⁸¹ Törlésre került a 19/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 8.§-a alapján

¹⁸² Módosult a 129/2008./X.31./sz. ÖK. rendelet 8.§-a alapján Hatályos: 2008.11.09-től

¹⁸³ Kiegészült a 35/2008./XI.28./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján

1. számú függelék: Régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a* szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A nagyberuházások esetében a régészeti szakszolgálattal, az értékhatár alatti beruházások esetében a szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít 2007. március 26-tól minden nettó 1,5 milliárd forintot meghaladó beruházás, továbbá a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., valamint a Vásárhelyi Terv koordinátor szerveinek kezelésében a nettó 100 millió forintos értékhatárt meghaladó beruházás. 3.§ f) szerint 2008. április 1-jétől életbe lépő rendelkezés szerint az a beruházás,

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárással a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárást előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárással kapcsolatos szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárást során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárást vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

A KÖH által nyilvántartott azonosított régészeti lelőhelyek listája

Nr	Lelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	Ócsa-Sátor-hegy ÉK-i része	0354/32
2.	Ócsa-4617/1. lelőhely	010, 016/21,56-61,68,72
3.	Ócsa-4617/2. lelőhely	016/34,35,61,63,66-68
4.	Ócsa-4617/4. lelőhely	07/55,56,59,68-71,73,76-82,114,115, 010

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

5.	Ócsa–Öreghegy	0294/2,3,5, 0295/36,37, 0311, 0312/12,13,15
6.	Ócsa–14. lelőhely	016/28,38
7.	Ócsa–Település DNy-i sarka I.	0490/9-13
8.	Ócsa–Település DNy-i sarka II.	0490/12-14
9.	Ócsa–Település DNy-i sarka III.	0490/8-11
10.	Ócsa–Település DNy-i sarka IV.	0490/15-16
11.	Ócsa–Település DNy-i sarka V.	0492/3-4
12.	Ócsa–Település DNy-i sarka VI.	0492/9-11
13.	Ócsa–Település Ny-i széle I.	04/4,10, 03/10
14.	Ócsa–Település Ny-i széle II.	04/5-7
15.	Ócsa–Település Ny-i széle III.	04/4,10, 03/5,6
16.	Ócsa–Település Ny-i széle IV.	04/7,8
17.	Ócsa–Ócsa (11)	016/7,10,28
18.	Ócsa–Ócsa (12)	016/7,8
19.	Ócsa–Ócsa (13)	016/29
20.	Ócsa–Ócsa (14)	016/29

2. számú függelék: Az országos és helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek, a Natura 2000 területek listája

2/A Országos jelentőségű védett területek

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet

1. számú melléklete alapján az Ócsai Tájvédelmi Körzethez tartozó ócsai területek:

Ócsa

0285.

0292/5 hrsz-ból 1,52 ha (az E216725-N664713, E216647-N664631 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól dél-keletre eső rész),

0294/46, 0295/10, 0295/100-105, 0295/11, 0295/112-113, 0295/12-29, 0295/31-32, 0295/34-39, 0295/4, 0295/41-49, 0295/5, 0295/50-59, 0295/6, 0295/60-69, 0295/7, 0295/70-71, 0295/73-79, 0295/8, 0295/80-89, 0295/9, 0295/90-99, 0296, 0297/10-17, 0297/2, 0297/4-9, 0299/2-4, 0300, 0301/1-2, 0302/10-19, 0302/21, 0302/23, 0302/25-31, 0302/33-41, 0302/48-49, 0302/5, 0302/50-52, 0302/55-56, 0302/60-66, 0302/7-9, 0303/7-9, 0303/12-33, 0305/2, 0305/20-28, 0305/3-4, 0305/6-9, 0306, 0308/10-39, 0308/4, 0308/40-49, 0308/5, 0308/50-57, 0308/7-9, 0310/1-2, 0311, 0312/1, 0312/11-19, 0312/2, 0312/20-22, 0312/3-4, 0314/6, 0315/18-19, 0315/2, 0316/1-3, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0324/1-5, 0324/10-15, 0324/7, 0325, 0326/3-6, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331/1, 0331/10, 0331/2-7, 0331/9, 0332, 0333/1-8, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339/2-5, 0340, 0341/10-14, 0341/2-9, 0342, 0343, 0344/1-2, 0345, 0346/1, 0346/10, 0346/2-9, 0347/1-2, 0348, 0349, 0350, 0351/2, 0352, 0353, 0354/10-23, 0354/25-35, 0354/4, 0354/40-44, 0354/46-49, 0354/5, 0354/50-58, 0354/6-9, 0357/1, 0357/10-19, 0357/2, 0357/20-29, 0357/3, 0357/30-39, 0357/4, 0357/40-49, 0357/5, 0357/50-51, 0357/52-54, 0357/6-9, 0359, 0363, 0364, 0365, 0366/1, 0366/10-16, 0366/2-9, 0367, 0368/1-7, 0369/1-2, 0370, 0371, 0373/1-2, 0374, 0375, 0376, 0379/1, 0379/10-15, 0379/2-3, 0379/5-9, 0380, 0381, 0382/10-14, 0382/4-9, 0384/1, 0384/10-18, 0384/2, 0384/4-9, 0387/1, 0387/10-11, 0387/2-9, 0388, 0389/1-4, 0390/1, 0390/10-12, 0390/13-19, 0390/2, 0390/20-21, 0390/3-9, 0396/10, 0396/12-23, 0396/3-9, 0398/1, 0398/10-12, 0398/3-9, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403, 0404, 0405/1-3, 0406, 0407/1, 0407/10-12, 0407/3-9, 0409/1, 0409/10-19, 0409/2, 0409/20-23, 0409/3-9, 0410, 0411, 0412, 0413, 0414, 0415, 0417/1, 0418/2, 0418/4, 0419/1-2, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1-4, 0427, 0428, 0429, 0430/1-3, 0431, 0433/1, 0433/10, 0433/2-9, 0435, 0436, 0437, 0440, 0441, 0442, 0443, 0444, 0445, 0446/1-3, 0447, 0448, 0449, 0450, 0451, 0452, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460, 0475, 0476/1-4, 0535, 0536, 0538, 0539, 0540, 0550, 0551, 0552, 0553, 0554, 0555, 0556, 0557/1, 0557/10-29, 0557/3, 0557/30-34, 0557/4-9, 0560, 0561, 0563, 0564, 0566, 0567, 0568, 0569, 0571, 0572, 0573, 0574, 0575, 0577/1-7, 0578, 0579/1, 0579/10-19, 0579/2, 0579/20-25, 0579/3-9, 0580, 0581, 0583/1-6, 0584, 0585/1, 0585/15-16, 0585/2-6, 0585/7-14, 0586/1-2, 0587/1, 0587/10-19, 0587/2, 0587/20, 0587/4-9, 0588/1-26, 0590/1-6, 0591/1-9, 0591/11-16, 0592/1-2, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 0414/A-B, 4015/1, 4016, 4016/A, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4024/A, 4025, 4025/A, 4027, 4028, 4029, 4029/A, 4030, 4031, 4032, 4033, 4033/A, 4035, 4037, 4038, 4038/A, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4049/A-G, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4055/A-C, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4062, 4063, 4064, 4064/A-C, 4064/F, 4066, 4067, 4068, 4069, 4069/A, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4076/A-B, 4077, 4078, 4079, 4081, 4082/1, 4083, 4084, 4084/A-B, 4085, 4086, 4086/D-E, 4087/1, 4088/1, 4090, 4091, 4093, 4096, 4099, 4101, 4101/A-D, 4102, 4102/A-D, 4103/1-2, 4104, 4104/A-C, 4113/A-B, 4114, 4115/3-4, 4115/4/A-C, 4116/1, 4117/1, 4117/2, 4117/2/A-B, 4118, 4118/A-C, 4118/F-G, 4122, 4122/A, 4125, 4128, 4128/A-D, 4130, 4130/A, 4132, 4134, 4134/A-B, 4136, 4137/1, 4138, 4140, 4141/1-2, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4150/B-C, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4158, 4159, 4160, 4162, 4163, 4164/1, 4164/1/A-B, 4164/2, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2536, 2537, 2538, 2540, 2541, 2542, 2543, 2545, 2546, 2548, 2549, 2550, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2560, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2628/2, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2661, 2662, 2663, 2665, 2666, 2671, 2672, 2673, 2674/1-2, 2675, 2677, 2678, 2679, 2680/1-2, 2768, 2769, 2771, 2772, 2773, 2774

Az aláhúzással jelölt helyrajzi számú ingatlanok területei az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek minősülnek.

2. számú melléklet a 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelethez

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területének ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai

Ócsa

0316/3, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0328, 0333/5, 0333/7-8, 0334, 0342, 0344/1-2, 0345, 0410, 0411, 0412, 0419/1-2, 0423, 0424, 0425, 0426/3-4, 0427, 0441, 0442, 0443, 0444, 0450 hrsz-ból 16,3 ha (8A, 8B, 8C, 8E erdőrésztetek), 0451 hrsz-ból 6,1 ha (5C és 5E erdőrésztetek),

0451 hrsz-ból 11,7 ha (az E213333-N663936, E213647-N664268 EOY koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól észak-nyugatra eső rész),

0452, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460, 0535, 0536, 0550, 0551, 0552, 0553, 0554, 0555, 0560, 0561, 0566, 0567, 0568, 0569, 0571, 0572, 0573, 0574, 0575

Az aláhúzással jelölt helyrajzi számú ingatlanok területei az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztetekről szóló 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek minősülnek.

2/B Natura 2000 területek

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területnek jelölt ócsai területek

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztetekről szóló 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet 3. számú melléklete alapján

Turjánvidék (HUDI20051) jelű kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területnek jelölt ócsai területek:

0285, 0286, 0294/3, 0294/4a, 0294/4b, 0294/5a, 0294/5b, 0294/12, 0294/13, 0294/14, 0294/15, 0294/16, 0294/17, 0294/18, 0294/19, 0294/20, 0294/21, 0294/22, 0294/23, 0294/24, 0294/25, 0294/26, 0294/42, 0294/43, 0294/44, 0294/45, 0294/46, 0294/47, 0294/48, 0294/49, 0294/50, 0294/51a, 0294/51b, 0294/51c, 0294/52, 0294/58, 0294/59, 0294/60, 0294/61, 0294/62, 0294/63, 0294/64, 0294/65, 0294/66, 0294/67, 0295/4, 0295/5, 0295/6, 0295/7, 0295/8, 0295/9, 0295/10, 0295/11, 0295/12, 0295/13a, 0295/13b, 0295/14, 0295/16, 0295/17, 0295/18, 0295/19, 0295/20, 0295/21, 0295/22, 0295/23, 0295/24, 0295/26, 0295/27, 0295/28, 0295/29a, 0295/29b, 0295/31, 0295/32, 0295/34a, 0295/34b, 0295/36, 0295/37, 0295/38, 0295/39, 0295/40, 0295/41, 0295/42, 0295/43, 0295/44, 0295/45, 0295/46, 0295/47a, 0295/47b, 0295/47c, 0295/47d, 0295/48a, 0295/48b, 0295/49, 0295/50, 0295/51, 0295/52, 0295/53, 0295/54, 0295/55, 0295/56, 0295/57, 0295/58, 0295/59, 0295/60, 0295/61, 0295/62, 0295/63, 0295/64, 0295/65, 0295/66, 0295/67, 0295/68, 0295/69, 0295/70, 0295/71, 0295/73, 0295/74, 0295/75, 0295/76a, 0295/76b, 0295/77, 0295/78, 0295/79, 0295/80, 0295/81, 0295/82a, 0295/82b, 0295/83, 0295/84, 0295/85, 0295/86, 0295/87, 0295/88, 0295/89, 0295/90, 0295/91, 0295/92, 0295/93, 0295/94a, 0295/94b, 0295/95, 0295/96, 0295/97, 0295/98, 0295/99, 0295/100, 0295/101, 0295/102, 0295/103, 0295/104, 0295/112, 0295/113, 0296, 0297/2, 0297/4, 0297/5, 0297/6, 0297/7, 0297/8, 0297/9, 0297/10, 0297/11a, 0297/11b, 0297/12a, 0297/12b, 0297/13, 0297/14a, 0297/14b, 0297/15, 0297/16, 0297/17, 0298/1, 0298/2, 0298/3, 0298/4, 0298/5, 0298/6, 0298/7, 0298/8, 0298/9, 0298/10, 0298/11, 0298/12, 0298/13, 0298/14, 0298/15, 0298/16, 0298/17, 0298/19, 0298/20, 0298/23, 0298/24, 0298/26, 0298/27, 0298/28, 0298/29, 0298/30, 0298/31, 0299/2, 0299/3, 0299/4, 0300, 0301/1, 0301/2, 0302/5, 0302/7, 0302/8a, 0302/8b, 0302/9, 0302/10, 0302/11, 0302/12a, 0302/12b, 0302/13, 0302/14, 0302/15, 0302/16, 0302/17a, 0302/17b, 0302/18a, 0302/18b, 0302/19, 0302/21, 0302/23, 0302/25, 0302/26, 0302/27, 0302/28, 0302/29a, 0302/29b, 0302/29c, 0302/30a, 0302/30b, 0302/31, 0302/33, 0302/34, 0302/35a, 0302/35b, 0302/36, 0302/37a, 0302/37b, 0302/38, 0302/39a, 0302/39b, 0302/39c, 0302/40, 0302/41, 0302/48, 0302/49, 0302/50, 0302/51, 0302/52, 0302/60, 0302/61, 0302/62, 0302/63, 0302/64, 0302/65, 0302/66, 0303/7, 0303/8, 0303/9, 0303/12, 0303/13, 0303/14a, 0303/14b, 0303/15, 0303/16, 0303/18, 0303/19, 0303/20, 0303/21, 0303/22, 0303/23, 0303/24, 0303/25, 0303/26,

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

0303/28a, 0303/28b, 0303/29a, 0303/29b, 0303/30a, 0303/30b, 0303/31, 0303/32, 0303/33, 0305/2, 0305/3, 0305/4, 0305/6, 0305/7, 0305/8, 0305/9a, 0305/9b, 0305/9c, 0305/11a, 0305/11b, 0305/12a, 0305/12b, 0305/13, 0305/14, 0305/15, 0305/16a, 0305/16b, 0305/17a, 0305/17b, 0305/18, 0305/19a, 0305/19b, 0305/20a, 0305/20b, 0305/21a, 0305/21b, 0305/22, 0305/23, 0305/24, 0305/25a, 0305/25b, 0305/26, 0305/27, 0305/28, 0306, 0308/4, 0308/5a, 0308/5b, 0308/7, 0308/8, 0308/9, 0308/10, 0308/11, 0308/12, 0308/13, 0308/14, 0308/15, 0308/16, 0308/17, 0308/18, 0308/19, 0308/20, 0308/21, 0308/22, 0308/23, 0308/24, 0308/25, 0308/26, 0308/27, 0308/28, 0308/29, 0308/30, 0308/31, 0308/32, 0308/33, 0308/34, 0308/35, 0308/36, 0308/37, 0308/38, 0308/39a, 0308/39b, 0308/40a, 0308/40b, 0308/41, 0308/42, 0308/43, 0308/44a, 0308/44b, 0308/45, 0308/46a, 0308/46b, 0308/47a, 0308/47b, 0308/48, 0308/49, 0308/50a, 0308/50b, 0308/51, 0308/52a, 0308/52b, 0308/53a, 0308/53b, 0308/53c, 0308/54, 0308/55, 0310/1, 0310/2a, 0310/2b, 0311, 0312/1, 0312/2, 0312/3, 0312/4, 0312/11, 0312/12, 0312/13, 0312/14, 0312/15, 0312/16, 0312/17, 0312/18, 0312/19, 0312/20, 0312/21, 0312/22, 0313/1a, 0313/1b, 0313/2a, 0313/2b, 0314/6a, 0314/6b, 0314/6c, 0314/6d, 0315/2, 0315/18, 0315/19, 0316/1, 0316/2, 0316/3, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322a, 0322b, 0322c, 0324/ 1, 0324/ 2, 0324/ 3, 0324/ 4, 0324/ 5, 0324/7, 0324/8, 0324/9, 0324/10, 0324/11, 0324/12, 0325, 0326/3a, 0326/3b, 0326/4, 0326/5, 0326/6, 0327, 0328a, 0328b, 0328c, 0328d, 0328f, 0328g, 0328h, 0328j, 0328k, 0328l, 0328m, 0329, 0330, 0331/1, 0331/2, 0331/3, 0331/4, 0331/5, 0331/6, 0331/7, 0331/9, 0331/10a, 0331/10b, 0332, 0333/1, 0333/2, 0333/3, 0333/4, 0333/5a, 0333/5b, 0333/5c, 0333/6, 0333/7, 0333/8, 0334, 0335, 0336, 0337, 0338, 0339/2a, 0339/2b, 0339/2c, 0339/3, 0339/4, 0339/5, 0340, 0341/2a, 0341/2b, 0341/2c, 0341/3, 0341/4, 0341/5, 0341/6, 0341/7, 0341/8, 0341/9, 0341/10, 0341/11, 0341/12, 0341/13, 0341/14, 0342, 0343, 0344/1a, 0344/1b, 0344/2, 0345a, 0345b, 0346/1, 0346/2, 0346/3, 0346/4, 0346/5, 0346/6, 0346/7, 0346/8, 0346/9, 0346/10, 0347/1a, 0347/1b, 0347/2a, 0347/2b, 0347/2c, 0348, 0349, 0350, 0351/2, 0352, 0353, 0354/4, 0354/5, 0354/6, 0354/7, 0354/8, 0354/9, 0354/10, 0354/11, 0354/12, 0354/13, 0354/14, 0354/15, 0354/16, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/20, 0354/21, 0354/22, 0354/23, 0354/25, 0354/26, 0354/27, 0354/28, 0354/29, 0354/30a, 0354/30b, 0354/31, 0354/32, 0354/33, 0354/34, 0354/35, 0354/40, 0354/41, 0354/42, 0354/43, 0354/44, 0354/46, 0354/47, 0354/48, 0354/49, 0354/50, 0354/51, 0354/52, 0354/53, 0354/54, 0354/55, 0354/56, 0354/57, 0354/58, 0357/1, 0357/2, 0357/3, 0357/4, 0357/5, 0357/6, 0357/7, 0357/8, 0357/9, 0357/10, 0357/11, 0357/12, 0357/13, 0357/14, 0357/15, 0357/16, 0357/17, 0357/18, 0357/19, 0357/20, 0357/21, 0357/22, 0357/23, 0357/24, 0357/25, 0357/26, 0357/27, 0357/28, 0357/29, 0357/30, 0357/31, 0357/32, 0357/33, 0357/34, 0357/35, 0357/36, 0357/37, 0357/38, 0357/39, 0357/40, 0357/41, 0357/42, 0357/43, 0357/44, 0357/45, 0357/46, 0357/47, 0357/48, 0357/49, 0357/50, 0357/51, 0359, 0363, 0364a, 0364b, 0366/1, 0366/2, 0366/3, 0366/4, 0366/5, 0366/6, 0366/7, 0366/8, 0366/9, 0366/10, 0366/11, 0366/12, 0366/13, 0366/14, 0366/15, 0366/16, 0367, 0368/1, 0368/2, 0368/3, 0368/4, 0368/5, 0368/6, 0368/7, 0369/1, 0369/2, 0370, 0373/1, 0377/32, 0377/33, 0379/1, 0379/2, 0379/3, 0379/4, 0379/5, 0379/6, 0379/7, 0379/8, 0379/9, 0379/10, 0379/11, 0379/12a, 0379/12b, 0379/13, 0380, 0381, 0382/2, 0382/3, 0382/4, 0382/5, 0382/6, 0382/7, 0382/8, 0382/9, 0382/10, 0382/11, 0382/12, 0382/13, 0382/14a, 0382/14b, 0383, 0384/1, 0384/2, 0384/4, 0384/5, 0384/6, 0384/7, 0384/8, 0384/9, 0384/10, 0384/11, 0384/12, 0384/13, 0384/14, 0384/15, 0384/16, 0384/17, 0384/18, 0385, 0387/1, 0387/2, 0387/3, 0387/4, 0387/5, 0387/6, 0387/7, 0387/8, 0387/9, 0387/10, 0387/11, 0388, 0389/1, 0389/2, 0389/3, 0389/4, 0390/14, 0390/15, 0390/16, 0390/17, 0390/18, 0390/19, 0390/20, 0390/21, 0395, 0396/2, 0396/3, 0396/4, 0396/5, 0396/6, 0396/7, 0396/14, 0397, 0398/1a, 0398/1b, 0398/3, 0398/4, 0398/5, 0398/6, 0398/7, 0398/8, 0398/9, 0398/10, 0398/11, 0398/12, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403, 0404, 0405/1, 0405/2, 0405/3, 0406, 0407/1, 0407/3, 0407/4, 0407/5, 0407/6, 0407/7, 0407/8, 0407/9, 0407/10, 0407/11, 0407/12, 0408, 0409/1, 0409/2, 0409/3, 0409/4, 0409/5, 0409/6, 0409/7, 0409/8, 0409/9, 0409/10, 0409/11, 0409/12, 0409/13, 0409/14, 0409/15, 0409/16, 0409/17, 0409/18, 0409/19, 0409/20, 0409/21, 0409/22, 0409/23, 0410a, 0410b, 0410c, 0411a, 0411b, 0411c, 0412, 0413, 0414, 0415, 0416/1, 0416/2a, 0416/2b, 0416/2c, 0416/2d, 0416/3, 0417/2, 0418/1, 0418/2, 0418/3, 0418/4, 0419/1a, 0419/1b, 0419/1c, 0419/2a, 0419/2b, 0419/2c, 0422, 0423, 0424, 0425, 0426/1, 0426/2, 0426/3, 0426/4a, 0426/4b, 0426/4c, 0426/4d, 0426/4f, 0426/4g, 0426/4h, 0428, 0429, 0430/1, 0430/2, 0430/3, 0431, 0433/1, 0433/2, 0433/3, 0433/4, 0433/5, 0433/6, 0433/7a, 0433/7b, 0433/7c, 0433/8, 0433/9a, 0433/9b, 0433/10, 0435, 0436, 0437, 0439, 0440a, 0440b, 0441, 0442, 0443, 0444a, 0444b, 0445, 0446/1a, 0446/1b, 0446/2, 0446/3, 0447, 0448a, 0448b, 0448c, 0449, 0450, 0451, 0452, 0454, 0455a, 0455b, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460, 0461/1, 0461/2, 0461/3, 0461/4, 0461/5, 0461/6, 0461/7, 0461/8, 0461/9, 0461/10, 0461/11, 0461/12, 0463, 0464, 0465/1, 0465/2, 0465/3, 0466, 0467/1a, 0467/1b, 0467/1c, 0467/2, 0468, 0474/18, 0474/19, 0474/20, 0474/21, 0474/22, 0474/23, 0474/24, 0474/25, 0474/28, 0475, 0476/2, 0476/3, 0476/4, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532, 0533/2, 0533/3, 0533/4, 0533/5, 0533/6a, 0533/6b, 0533/7, 0533/8, 0533/9, 0533/10a, 0533/10b, 0535, 0536a, 0536b, 0538, 0539a, 0539b, 0540, 0541/2a, 0541/2b, 0548/1, 0548/2, 0548/3, 0548/4, 0550, 0551a, 0551b, 0552, 0553, 0554, 0555, 0556, 0557/1, 0557/3, 0560, 0561, 0566, 0567a, 0567b, 0567c, 0567d, 0568a, 0568b, 0568c, 0569a, 0569b, 0569c, 0571, 0572, 0573, 0574a, 0574b, 0575, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015/1, 4016, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4035, 4037, 4038, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4062, 4063, 4064, 4066, 4067, 4068, 4069, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4081, 4082/1, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087/1, 4088/1, 4090, 4091, 4093,

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

4096, 4099, 4101, 4102, 4103/1, 4103/2, 4104, 4113, 4114, 4115/3, 4115/4, 4116/1, 4117/1, 4118, 4122, 4125, 4128, 4130, 4132, 4134, 4136, 4137/1, 4138, 4140, 4141/1, 4141/2, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4158, 4159, 4160, 4162, 4163, 4164/1, 4164/2, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170

2/C HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERÜLETEK

Helyi természeti értékvédelem alá vont telkek:

Telek, építési telek hrsz-a	Védelem fajtája
0533/4, 0533/5, 0533/7, 0533/8, 533/9 és a 0533/16	Külön rendeletben meghatározott

3. számú függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgas éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóska
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettje
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán

16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
ÓCSA VÁROS MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)</i>	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

4. számú függelék: Növénytelepítési távolságok

(1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,50 méter,
- 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter

b) külterületen:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél magasabbra növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

(2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növegyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).