

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2004. (XII.27.) rendelete
Herceghalom Község helyi építési szabályzatáról
Egységes szerkezetbe foglalva a:
1/2005. (I.28.), 12/2005. (VIII.03.), 5/2008. (IV.10.),
6/2008. (V.15.), 11/2008. (VIII.10.) rendeletekkel**

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és jóváhagyja Herceghalom Község Szabályozási Tervét (továbbiakban SZT)

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A HÉSZ területi hatálya kiterjed Herceghalom község közigazgatási területére, (továbbiakban: Terület) kivéve, az érvényben maradó 13/2003. (XII.30.) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási tervek területét:
 - a) MÁV állomás – 8101 sz. út – Paplaposi-patak – MÁV vasúti pálya által határolt területre (SZT szerinti jele: ÉSZT - 1)
 - b) a 076/1/2/3 hrsz ingatlan területekre (SZT szerinti jele: ÉSZT - 2),
- (2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen, területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építésügyi követelményekről (továbbiakban: OTÉK), és a vonatkozó egyéb jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendeletet a rendelet mellékletét képező SZT jelű szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni.

Fogalommeghatározás

2.§

- (1) Szintterületi mutató: a telken elhelyezhető összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, az első pinceszint területének kivételével.
- (2) Homlokzatmagasság: az épület legnagyobb homlokzatának terepcsatlakozása feletti vetületi-felületének (F) a homlokzat hosszával (L) való osztásából eredő érték (F/L).
- (3) Gerincmagasság: az épület tetőgerince és a csatlakozó terepszint távolsága.
- (4) Meglévő szabályozási vonal: a meglévő közterület és a meglévő telek közötti határvonalat, mint meglévő szabályozási vonalat kell értelmezni.
- (5) Többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke: a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva háromszintesnek minősül, ha legalább 1 db nagy

vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + és a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró kerül telepítésre.

- (6)¹ Építési vonal: az érintett homlokzathossznak legalább 80 %-ban a kötelező építési vonalon kell állnia. A további homlokzatszakszakasz legfeljebb 20 %-a maradhat el a kötelező építési vonaltól az építési hely belseje felé.

A HÉSZ rajzi mellékletét képező tervek, és azok tartalma

3. §

- (1) Az SZT Herceghalom község közigazgatási területén rögzíti a területfelhasználási egységek területi lehatárolását, a HÉSZ által kialakított építési övezetek jelét; a szabályozási terv készítésére (SZTK) kijelölt területek, az érvényes szabályozási tervvel rendelkező (ÉSZT) területek, a védő, a védett és a védelemre kijelölt területek és épületek, az építési övezeteken belül a telkek be nem építhető területeinek lehatárolását, a régészeti lelőhelyeket és a fejlesztési területeket.
- (2) A szabályozási tervlapon kötelező elemnek kell tekinteni az alábbiakat, amelynek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után:
- a) a meglévő és a tervezett szabályozási vonalat,
 - b) az építési övezet jelét,
 - c) az övezeti határvonalat,
 - d) a tervezett belterületi határt,
 - e) kötelező telekhatárt,
 - f) az elő-, oldal-, hátsókeret által meghatározott építési helyet,
 - g) a megtartandó és kötelező fasort.
- (3) Irányadó elemnek kell tekinteni, amelynek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, a HÉSZ, és egyéb jogszabályok betartása mellett, az engedélyezési eljárás során módosítható:
- a) az irányadó telekhatárt,

Belterületbe vonás

4.§.

A belterületbe vonást ütemezetten is meg lehet valósítani, ütemenként legalább azonos területegységet, szabályozási vonallal és/vagy területegység határvonallal határolt területeket, a meglévő belterülethez kapcsolódóan lehet belterületbe vonni.

Elvi építési engedély

5.§

- (1) Az elvi építési engedély a településkép kedvezőbb alakítása és a humánus környezet kialakítása érdekében a HÉSZ keretei között a helyi sajátosságokra tekintettel meghatározza:
- a) a kialakítható telek alakját,
 - b) a telken elhelyezhető építmények számát,
 - c) a környezethez, illetve környező beépítéshez történő illeszkedés módját,
 - d) az építmény tömeg- és homlokzatképzését,
 - e) a jellemző homlokzati- és fedési anyagokat,

¹Kiegészítette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- f) a színezést.
- (2) Az építési engedélyezés kiadását megelőzően elvi építési engedélyt kell beszerezni:
 - g) védett építészeti érték átépítése (bővítés, részleges bontás),
 - h) gazdasági területen történő építés, átépítés, épületbővítés,
 - i) természeti értéket, természeti területet, egyéb védelmi területeket érintő építés vagy funkcióváltás,
 - j) technológiai okokból, pl. kémény, siló, antenna építése esetén.
- (3) Az elvi építési engedélyezési tervdokumentációkat a véglegesítés előtt a település főépítészével szakmai szempontból véleményeztetni kell.

II. FEJEZET TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK

Engedélyhez kötött építési munkák 6.§

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét a Képviselő-testület bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:

- a) hirdetési és reklám célú építmény, reklámszerkezet,
- b) 4,0 m-t meghaladó magasságú szélkerék, antenna, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,
- c) beépítésre nem szánt területen építhető kerítés,
- d) sírkő építése, illetve átépítése.

III. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Telekalakításra vonatkozó általános szabályok 7.§

Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, a keletkező telkek alakja, terjedelme, beépítettsége a HÉSZ előírásainak, és a vonatkozó jogszabályoknak a telekalakítás után is megfeleljen.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok 8.§

- (1) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat - amennyiben helyi rendelet másképp nem rendelkezik az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek) elhelyezése,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - d) szobor, díszkút, pihenőpad, utcabútorzat elhelyezése,
 - e) távbeszélőfülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények (pl.: állványok elhelyezése), építőanyag tárolás, egyéb építési tevékenység),
 - g) ideiglenes jellegű árusítóhely.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:

- a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein a beálló stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - egységes koncepció alapján helyezhető el. A meglévők építmények, létesítmények megtarthatók, felújíthatók.
- b) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak (pl. közműtárgyak) nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
- c) Az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámtábla, reklámhordozó-szerkezet nem helyezhető el.
- d) Közterületen létesítendő 6 férőhelynél nagyobb gépkocsi- várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra. Egyoldali parkolótípus esetén 3-3 parkolóként 1-1 db, illetve kétoldali parkolótípus esetén 6-6 parkolóként 1-1 db közepes vagy nagy növekedésű fafajú, illetve fajtájú, előnevelt, többször iskolázott lombos fát kell ültetni, amennyiben a meglévő fák nem vehetők figyelembe.

Építmények közterületről látható homlokzatára vonatkozó előírások

9.§

- (1) A település 1. sz. országos főút és a Zsámbéki út közötti területeinek épülethomlokzatain, kerítésein, illetve elő- és oldalkertjeiben, 1 db 1,0 m² összterületet meg nem haladó cég-, cím- és reklámtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (2) A település 1. sz. országos főút és a Zsámbéki út közötti területeinek épülethomlokzatain kerítésein legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Területfelhasználás

10.§.

- (1) Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek:

kisvárosias lakóterület	Lk
kertvárosias lakóterület	Lke

Vegyes területek:

településközpont vegyes terület	Vt
---------------------------------	----

Gazdasági területek:

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
---	------

Különleges területek:

oktatási terület	Ko
rekreációs terület	Kre
temető területe	Kte
közműterület	Kkm

¹ sportterület	Ksp
(2) Beépítésre nem szánt területek:	
Közlekedési területek:	
autópálya területe	KÖa
országos közút területe	KÖf
kötőtpályás közlekedés (vasút) területe	KÖk
gyűjtőutak közlekedési területe	KÖu
közterületi parkoló közlekedési területe	KÖp
Zöldterületek:	
közpark terület	Z
védőzöld terület	Zv
Erdőterületek	
védőerdő terület	Ev
egészségügyi, szociális célú erdőterület	Ee
Mezőgazdasági területek:	
általános mezőgazdasági terület	Má-1
védett általános mezőgazdasági terület	Má-v
Vízgazdálkodási területek:	
vízgazdálkodási terület - patak, vízfolyás, árok	Vp
vízgazdálkodási terület - nádas, mocsár	V

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre szánt területek általános előírásai

11. §

- (1) Lakó- és a településközpont vegyes területeken az alábbi (a HÉSZ 3.sz.függelékében részletezett) gazdasági tevékenység céljára építmény nem építhető, ill. a meglévő épület átalakítása, vagy használati mód változtatása nem engedélyezhető:
- a) Mezőgazdaság, vadgazdálkodás tevékenységi kör, kivéve: növénytermelés, kertészet,
 - b) Élelmiszer-, italgyártás tevékenységi kör,
 - c) Fafeldolgozás, fonott áru gyártása tevékenységi kör, kivéve: Parafa-, fonott áru gyártása,
 - d) Fémfeldolgozási termék gyártása tevékenységi kör,
 - e) Közúti jármű gyártása tevékenységi kör,
 - f) Egyéb jármű gyártása tevékenységi kör,
 - g) Bútorgyártás tevékenységi kör,
 - h) Jármű-, üzemanyag-kereskedelem tevékenységi kör,
 - i) Nagykereskedelem tevékenységi kör.
- (2) Amennyiben a telekmélység mérete 30,0 m-nél kisebb, a hátsókert mérete az övezet előírása által megadott legkisebb értéktől eltérhet, ebben az esetben a hátsókert mérete az oldalkert méreténél kisebb nem lehet.

¹Kiegészítette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- (3) Az építési övezet által megadott építési helyen kívül eső, meglévő épület megtartható, felújítható, függőleges, és vízszintes irányú bővítés csak a kijelölt építési helyen belül végezhető.
- (4) Az Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8 és a Vt-1 övezetekben a tetőhéjalás anyaga kizárólag cserép, illetve betoncserép lehet.
- (5) A Gesztenyés út, Zsámbéki út és az Akácos út közötti szakasza mentén lévő előkertek nem keríthetők le, kerítés az épület utcai homlokzatával egy síkban helyezhető el.
- (6) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell gondoskodni. Kivéve lakótelek esetén, a telek területének minden 100 m²-re után egy nagy lombkoronájú fa megléte.
- (7) Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (8) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság az engedélyben határozza meg. E korlátozás a gyümölcsfákra nem vonatkozik.
- (9) A pótlandó növényzetállomány nagysága kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke.
- (10) A beépítésre nem szánt területekkel érintkező, telken belüli zöldfelületeknél csak a területen honos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazhatóak, HÉSz 2. sz. függelékének figyelembe vételével.
- (11) A többszintes növényállomány szintszámának megfelelően a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke szintenként legfeljebb a mértékszám 10 %-val (30 % esetén, 3 %-kal) csökkenthető.

LAKÓTERÜLETEK

Lakóterület általános előírásai (L)

12. §

- (1)¹
 - a.) lakóépület és személygépkocsi tárolására szolgáló épület, az egyes övezetek részletes előírásainak figyelembe vételével,
 - b.) oktatási, nevelési, kulturális, egészségügyi, sport, egyházi, szálláshely szolgáltató épületek a település gyűjtőútjai mentén,
 - c.) kereskedelmi épület a település gyűjtőútjai mentén,
 - d.) lakóépületben lakó, kereskedelmi, szolgáltató funkciók helyezhetők el.
 - e.) lakófunkciótól eltérő funkció a telken elhelyezett épületek összes szintterületének legfeljebb 50 %-án, csak lakófunkcióval vegyesen engedélyezhető.
- (2) A területen haszonállat tartására szolgáló meglévő épület megtartható, felújítható, de új épület nem létesíthető, ilyen célra funkcióváltással sem alakítható ki épület.
- (3) A telek beépítésének feltétele a 16,0 m minimális telekszélesség megléte, kivétel Lke-3 övezet.
- (4) A telek határain épített kerítés - a maximum 1,30 m magas lábazaton felül - felület minden m²-ének 30 %-ban, illetve saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2005. augusztus 10-től.

teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

(5) A lakóterületen építhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy (záportározó),
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz),
- f) kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor, kerti szaunaépület,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, pince,
- j) komposztáló,
- k) kerti szabadlépcső és lejtő,
- l) szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop (max. 6,0 m magasságig),
- m) személygépkocsitárolásra szolgáló (max. 25,0 m² vízszintes vetületű) lábakon álló kerti tető.

(6) Az előkertben melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy (esővízgyűjtő ciszterna) és kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló helyezhető el.

(7) A HÉSZ 13. §. (5) pontban felsorolt melléképítmények - a kerti építmények, kerti szabadlépcső, és kerti tűzrakóhely kivételével – oldalhatártól legalább 1 m-re telepíthetők.

(8) A melléképítmények építménymagassága legfeljebb 3,0 m.

(9) A lakóövezetben alakítható legkisebb telekszélesség közbenső telek esetén 16,0 m, saroktelek esetén 18,0 m.

(10) A terepfeltöltés magassága, a természetes terepfelszíntől nem haladhatja meg az 1,0 m -t. Az övezetben kékszínű zsindey-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.

(11) Az ingatlan határain, attól 1,0 m-re a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve amennyiben az a szomszédos ingatlannal egyszerre kerül kialakításra.

Kisvárosias lakóterület általános előírásai (Lk)

13. §

- (1) Az építési övezetben az OTÉK 12.§ (1) (2) bekezdésében és (3) bekezdés 1-2. pontjában felsorolt épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, kulturális, közösségi, oktatási, vendéglátási, kereskedelmi, szálláshely szolgáltató, igazgatási, egészségügyi, szociális.
- (3) Az építési telken már meglévő, a fő funkciót kiegészítő, egyéb funkciójú épületek (pl. személygépkocsi tárolásra szolgáló épület, tároló stb.) megtarthatók, felújíthatók.

Kisvárosias lakóterületek részletes előírásai (Lk)

14. §

(1) **Lk-1** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben telkenként legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- Az övezetben lakóépületen kívül csak személygépkocsi tárolására szolgáló épület helyezhető el.
- A telekhasználat részletes előírásai:

L k - 1	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kisvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	900	30	1,2	50	6,0	10,0	5,0	12

(2) **Lk-2** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- A személygépkocsi tároló a lakóépület részeként alakítható ki.
- A telekhasználat részletes előírásai:

L k - 2	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kisvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 000	25	1,0	50	4,5	10,0	5,0	9

(3) **Lk-3** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kerítés nem létesíthető.
- A személygépkocsi tároló a lakóépület részeként alakítható ki.
- A Paplaposi-mellékág mentén, az építési telken belül, 10 m széles területsáv, kötelezően zöldfelületként alakítandó ki.
- A telekhasználat részletes előírásai:

L k - 3	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kisvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	2 000	30	0,8	50	4,0	10,0	7,0	7,5

(4) **Lk-4** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület és legfeljebb 1 lakás helyezhető el.
- A legkisebb alakítható telek szélessége legalább 6,0 m.
- Az övezetben személygépkocsi tároló a lakóépület részeként alakítható ki.

¹Kiegészítette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

d) Az Lk-4 övezet előírásai az alábbiak:

Lk-4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
Kisvárosias lakóterület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsó kert	előkert	építmény-magasság
Z	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
zárt sorú	250	40	1,0	30	-	10,0	5,0	K(max6m)

K: kialakult

Kertvárosias lakóterület általános előírásai (Lke)

15. §

- (1) Az építési övezetben az OTÉK 12.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épületek helyezhetők el.
- (2) ¹A kertvárosias lakóterület övezeteiben telkenként legfeljebb 1 épület, és legfeljebb 2 lakás helyezhető el, kivéve az Lke-5, Lke-6 és az Lke-7 övezetekben, amelyben az OTÉK előírásai a meghatározók.
- (3) Az övezet telkein kizárólag magastetős épület építhető, a tetőhajlásszög 30°-45° között szabadon kialakítható.
- (4) Az épületek gerincmagassága a legalacsonyabb csatlakozó terepszinthez képest:
 - a) legnagyobb 4,5 m építménymagasság esetén: legfeljebb 9,0 m,
 - b) legnagyobb 6,0 építménymagasság esetén: legfeljebb 10,5 m lehet.

Kertvárosias lakóterületek részletes előírásai (Lke)

16. §

(1) ²

(2) ³ **LKE-2 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIAK:**

Lke-2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			kötelező
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsó kert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	700	30	0,5	50	3,0	10,0	5,0	4,5 6,0

(3) **Lke-3 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIAK:**

- a) Az övezetben telkenként legfeljebb 2 épület és legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- b) Az övezetben személygépkocsi tárolására szolgáló épület, háztartással kapcsolatos tárolóépület, műterem és barkácműhely számára épület, a telek hátsó kert felőli részén a lakóépülettől függetlenül, önállóan is építhető.

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2005. augusztus 10-től.

²Törölte Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

³Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

Lke-3	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
LKR	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	700	30	0,5	60	3,0	10,0	5,0	4,5

(4) **Lke-4** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület és legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- Az övezetben az előírt legnagyobb beépítés értéke (30%) a telek 900 m² terület nagyságára vehető figyelembe, a további a 900m² feletti telekrész területére vonatkozóan a beépítés mértéke legfeljebb 5 %.
- Az övezet telkein telekbejárat a Zsámbéki útra nem nyitható.
- A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-4	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	900	30	0,5	60	3	10	5/0*	4,5/6,0*

*az övezet közparkra nyíló telkein.

(5) **Lke-5** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- ¹
- Az övezetben az előírt legnagyobb beépítés értéke (30%) a telek 900 m² terület nagyságára vehető figyelembe, a további, a 900 m² feletti telekrész területére vonatkozóan a beépítés mértéke legfeljebb 5 %.
- A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-5	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	900	30	0,5	60	3	10	0	6,0

(6) **Lke-6** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az Lke-6 jelű övezetben telkenként legfeljebb 5 épület helyezhető el.

¹Hatályon kívül helyezte Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2005. augusztus 10-től.

Lke-6	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 200	30	0,5	60	3,0	10,0	5,0	4,5

(7) **Lke-7** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

Lke-7	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	600	25	0,75	60	3,0	10,0	2,0	6,0

(8) **Lke-8** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület és legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- Az övezetben az 1. sz. út tengelyétől mért 50 m-en belül épület, illetve 30 m-en belül kerítés nem helyezhető el.
- Az övezetben az építési engedélyezési eljárásnál - 1. sz. út közüti forgalmából adódó - zaj- és rezgésvédelem biztosítása céljából, ki kell kérni a környezetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.
- Az 1. sz. országos főút felé eső homlokzatokon, az állandó emberi tartózkodásra kijelölt helyiségek nyílászáróit, rezgés és hangszigeteléssel, 3 rétegű üvegezéssel kell ellátni.
- A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-8	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1200	30	0,5	60	3	10	5	4,5

(9) **Lke-9** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

Lke-9	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	720	30	0,6	50	3	10	5	6,0

(10) ¹Lke-10 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) A személygépkocsi tároló a lakóépülettel egy épülettömegben alakítható ki.
b) A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-10	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
kertvárosias lakóövezet	területe	beépítés mértéke	szintterület i mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	2 000	30	0,8	50	4,0	10,0	7,0	6,0

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK**Településközpont vegyes területek általános előírásai (Vt)****18. §**

- (1) Az övezetben az OTÉK 16.§-ban megfogalmazott épületek helyezhetők el, kivéve a (2) bek. 7.pont és (3)bek. 2.pont szerinti létesítmények. A (2) bek. 7.pont szerinti létesítmény az országos főutak mellett elhelyezhetők.
- (2) Gazdasági funkció csak a Vt-3 és Vt-6, Vt-7 jelű övezetben létesíthető, a telek teljes szintterületének legfeljebb 20%-án.
- (3) A területen haszonállat tartására szolgáló épület nem helyezhető el, ilyen célra funkcióváltással sem alakítható ki épület.
- (4) A meglévő személygépkocsi tárolására szolgáló épületek és tároló épületek megtarthatók, felújíthatók, új építése esetén csak a fő funkcióval közös épületben helyezhetők el.
- (5) A tető fedésénél a következő anyagok nem használhatók fel: műanyag, nád.
- (6) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
- (7) Kékszínű zsindey-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.
- (8) A telek határain épített kerítés - a maximum 1,30 m magas lábazon felül - felület minden m²-ének 30 %-ban, illetve saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 1,8 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.
- (9) A telek beépítésének feltétele a 16,0 m minimális telekszélesség megléte.
- (10) A terepfeltöltés magassága, a természetes terepfelszíntől nem haladhatja meg a 1,0 m -t.
- (11) Az ingatlan határaitól 1,0 m-ig a természetes terepfelszint megváltoztatni nem lehet.

Településközpont vegyes területek részletes előírásai (Vt)**19. §**(1) **Vt-1 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:**

- a.) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: vendéglátási, kereskedelmi, szolgáltatási, oktatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, közösségi, lakó.

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- b.) Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület létesíthető.
 c.)¹Lakó funkció a teljes szintterület legfeljebb 70 %-án létesíthető. Az elhelyezhető lakások száma legfeljebb 10 lakás.
 d.) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

V t - 1	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
Z	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 500	50	1,5	10	0,0	-	0,0	7,5

(2) **Vt-2 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:**

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, igazgatási, vendéglátási, kereskedelmi, szolgáltatási, oktatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, közösségi.
 b) A telekhasználat részletes előírásai:

V t - 2	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
O	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 500	30	0,9	30	6,0	10,0	5,0	7,5

(3) **Vt-3 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:**

- a.) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: vendéglátási, kereskedelmi, szolgáltatási, lakó.
 b.) Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás létesíthető.
 c.) Az övezetben az 1. sz. út, ill. a Zsámbéki út melletti lakóépületek építési engedélyezési eljárásához, a közúti forgalmából adódó zaj- és rezgésvédelme miatt, ki kell kérni a környezetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.
 d.) Az 1. sz. országos főút, ill. a Zsámbéki út felé eső homlokzatokon, az állandó emberi tartózkodásra kijelölt helyiségek nyílászáróit rezgés- és hangszigeteléssel, 3 rétegű üvegezéssel kell ellátni.
 e.) A telekhasználat részletes előírásai:

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

Vt-3	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 000	30	0,7	30	3,0	10,0	5,0	7,5

(4)¹ Vt-4 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

Vt-4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
Településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	2500	40	1,2	30	4,0	10,0	5,0	9,0 7,5

(5) Vt-5 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, vendéglátási, kereskedelmi, oktatási, igazgatási, művelődési, egyházi, kulturális, egészségügyi, közösségi, szociális.
- A helyi értékvédelem alatt álló épület építménymagassága legfeljebb 3,5 m.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Vt-5	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
településközpont vegyes/védett övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	1 000	30	0,5	30	3,0	6,0	5,0	4,5

(6) Vt-6 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, irodai, szociális, gazdasági, lakó.
- Az övezetben gazdasági- és lakófunkció a telek teljes szintterületének legfeljebb 20 %-án helyezhető el.
- A Paplaposi-mellékág patakmedrétől számított 40m-en belül -közműépítmények kivételével- építmény, épület és burkolat nem helyezhető el.
- A Zsámbéki úti telekhatár mentén – a bejárati szakasz kivételével – legalább 5 m szélességű, fásított zöldsáv alakítandó ki.

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- e) A Zsámbéki út utcavonalától számított 20 m-en belül szabadtéri tárolásra terület nem alakítható ki.
- f) ¹A telekhasználat részletes előírásait az alábbi táblázat szerint kell meghatározni.

Vt-6	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
településközpont vegyes/védett	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	3 000	30	1,0	35	6*	15,0	10,0*	9,0 10,5

g.)²

(7) Vt-7 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, irodai, szociális, raktározási, gazdasági, telkenként legfeljebb 1 lakás.
- b) Az övezetben gazdasági funkció az épület szintterületének legfeljebb 20 %-án helyezhető el.
- c) Az övezet telkeinek a temető, a Zsámbéki út és a 220/8 hrsz. úti telekhatárai mentén, legalább 10 m szélességű, fásított zöldsáv alakítandó ki.
- d) Az övezet 220/8 hrsz út menti telekhatárán az SZT kötelező fásítást tartalmaz.
- e) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeket úgy kell kialakítani, hogy a gazdasági épületeket kiszolgáló humán jellegű funkciók, (pl.: irodai, szállás és szociális helyiségek) a 220/8 hrsz közterület felőli homlokzatain helyezkedjenek el.
- f) Új épület tetőfedésénél a következő anyagok: nagyelemes fém és műanyag alapanyagú-, betoncserep-, nád-, bitumenzsindely héjalás nem használhatók.
- g) Új épület homlokzatának burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
- h) Az utcavonaltól számított 20 m-en belül, szabadtéri tárolásra terület nem alakítható ki.
- i) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

V t - 7	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	5 000	30	0,6	30	5	-	10	6,0

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Hatályon kívül helyezte Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

(8) Vt-8 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, igazgatási, irodai, kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, egészségügyi és szociális.
- Az övezet telkein kerítés nem létesíthető.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Vt-8	Az építési telek				Az építési hely			Építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	2 000	30	0,8	30	4,0	10,0	5,0	7,5

(9) Vt-9 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, szálláshely szolgáltató, vendéglátási, szolgáltatási, irodai, kereskedelmi, egészségügyi és szociális.
- Az övezet telkein kerítés nem létesíthető.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Vt-9	Az építési telek				Az építési hely			Építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	2 000	30	1,1	30	5,0	5,0	7,0	9,0

(10) Vt-10 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, igazgatási, vendéglátási, kereskedelmi, szolgáltatási, oktatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális, közösségi, szálláshely szolgáltatás.
- Az övezetben telkenként legfeljebb 4 lakás elhelyezhető.
- Az övezetben az SZT-n kötelezően megtartandó zöldfelületként jelölt területen belül burkolat a zöldfelület legfeljebb 5 %-ának igénybe vételével alakítható ki.
- Az SZT-n megtartandó zöldfelületként jelölt területen növénykivágás csak indokolt esetben, kertépítész szakértő-tervező bevonásával végezhető.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Vt-10	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	4 000	40	1,8	30	SZT*	SZT*	SZT*	10,5

* Az elő-, oldal- és hátsókert méretét SZT határozza meg.

(11)¹ **Vt-11** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: lakó, iroda, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási.
 b) Az övezet telkein kerítés nem építhető.
 c) A temető telekhatárán kötelező jelleggel, védőfásor létesítendő.

Vt-11	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi-mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	5 000	50	1,0	10	SZT*	SZT*	SZT*	7,5

* Az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom – településközpont területe Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási terve - rajzsám: SZT-2) határozza meg.

(12)² **Vt-12** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, iroda.
 b) Az övezet telkein kerítés nem építhető.
 c) Az övezetben az SZT-n kötelező zöldfelületként jelölt terület nem keríthető le.

Vt-12	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi-mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	1 000	30	0,5	40	SZT*	SZT*	SZT*	5,0

* Az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom – településközpont területe Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási terve - rajzsám: SZT-2) határozza meg.

(13)³ **Vt-13** JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: igazgatási, oktatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális, közösségi.
 b) Az övezetben építési tevékenységet folytatni csak a kijelölt építési helyen lehetséges.
 c) Az övezet telkein kerítés nem építhető.

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

³Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

Vt-13	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	K	K	K	K	SZT*	SZT*	SZT*	K

K: kialakult

*SZT Az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom – településközpont területe Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási terve - rajzsám: SZT-2) határozza meg.

(14)¹Vt-14 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: sport, oktatási, közösségi.
- Az övezet telkein kerítés nem építhető.

Vt-14	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	4 000	40	1,2	40	SZT*	SZT*	SZT*	7,5

* Az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom – településközpont területe Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási terve - rajzsám: SZT-2) határozza meg.

(16)² Vt-16 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók elhelyezésére szolgáló épület helyezhető el: kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, irodai, szociális, raktározási, gazdasági.
- Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás elhelyezhető, az a) pontban felsorolt épületen belül.
- Az övezetnek a 1101 j. ök. út menti szervizútról feltárható telkei esetén, a közterület felé eső kerítés a telekhatártól legalább 6 m-re a telek belseje felé helyezhető el. A kerítésen kívüli területsáv a szervizútról nyíló parkolóként alakítandó ki.
- A Zsámbéki út mentén vezető, szolgálmi joggal rendelkező nagyközépnymású gázvezeték kiváltásáig, az 5-5 m-es védőtávolsággal érintett területsáv nem építhető be.
- Az övezet lakóterület felé eső telekhatárai mentén, legalább 10 m szélességű, háromszintű fásított zöldsáv alakítandó ki.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

Vt-16	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
településközpont vegyes övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	5 000	45	1,0	30	5	5	10	9,0

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek általános előírásai (Gksz)

20. §

- (1) Az övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgál, melyet az OTÉK 19.§. fogalmaz meg, kivéve a (2) bekezdés 4. pontja szerinti üzemanyagtöltő állomás, amely a Zsámbéki úttól mért legalább 100 m-es távolságon kívül helyezhető el a területen.
- (2) Az M1 autópálya tengelyétől számított 100-100 m védőterületen belül épület, reklámtábla nem helyezhető el.
- (3) Az M1 autópálya tengelyétől számított 80-100 m közötti területsávban parkolók és kiszolgáló utak létesíthetők.
- (4) Az M1 autópálya telekhatárától számított 3 m-en belül, kerítés nem helyezhető el.
- (5) Az egyes létesítmények bejáratát úgy kell kialakítani, hogy a behajtani szándékozó járművek parkolóhely igénye telken belül legyen biztosított, és a közúthálózat forgalmát ne akadályozzák.
- (6) A telek határain épített kerítés - a maximum 30 cm magas lábazaton felül - felület minden m²-ének 30 %-ban, illetve saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,5 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók. Amennyiben a gazdasági övezet részletes előírása, technológiai okból, az építménymagasságra vonatkozóan eltérést enged, abban az esetben az eltérő magasságú építményt a telekhatártól legalább az építmény magasságával megegyező távolságra kell elhelyezni.
- (7) A településközpont vegyes területtel, különleges területtel, vízgazdálkodási területtel illetve közparkkal szomszédosan elhelyezkedő gazdasági terület telkén belül, az eltérő területfelhasználás felé eső telekhatár mentén, kétszintes növénytelepítéssel (lombkorona- és cserjeszint) védőfásítást kötelező létesíteni.
- (8) Az ingatlan határain a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik.
- (9) Az övezet telkein kizárólag olyan lámpatestek helyezhetők el, amelyek a fényszórást a telek belseje felé úgy teszik lehetővé, hogy a szomszédos ingatlanokat nem világítják meg.
- (10) Az övezet telkein kihangosító berendezés nem helyezhető el.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek részletes előírásai

21. §

(1) Gksz-1 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) A területen közműpótló kisberendezés elhelyezhető.

- b) Az övezetben magánút legalább 16,0 m-es szélességgel létesíthető.
 c) Az építménymagasság legfeljebb 12 m, technológiai okból kémény, siló, antenna, legfeljebb 30 m építménymagassággal létesíthető.
 d) Gksz-1 jelű övezet előírásai az alábbiak:

G k s z - 1	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
keresk.i, szolgáltató gazdasági övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	5 000	30	0,6	35	7,5	15,0	10,0	*

*jelen bekezdés c) pontja meghatározása szerint.

e.)¹

(2)² Gksz-2 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) Az övezetben magánút legalább 16,0 m-es szélességgel létesíthető
 b) Az építménymagasság legfeljebb 15 m, technológiai okból, kémény, siló, antenna, legfeljebb 30 m építménymagassággal létesíthető.
 c)
 d) A zöldfelület 25%-át kétszintű, 25 %-át háromszintű növénytelepítéssel kell kialakítani.
 e) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

G k s z - 2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
keresk.i, szolg.-ó gazdasági övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ/Z	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló/zársorú	10 000	50	1,5	25	7,5*/0	12,0*	5,0*	15(30)**

* Kivéve, ha az elő-, oldal- és hátsókert méreteit e rendelet melléklete (Herceghalom - M1 autópályától északra ún. Agrogate gazdasági terület, II. ütemű területe Szabályozási terve - rajzsám: SZT-4) eltérően határozza meg.

**technológiai okból, pl. kémény, siló, antenna építése esetén, az elvi építési engedély alapján eltérés megengedhető legfeljebb 30,0 méterig.

(3) Gksz-3 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) A telek belső forgalmi rendjét úgy kell kialakítani, hogy a Zsámbéki út forgalmát a behajtó járművek ne akadályozzák.
 b) Az 1101 j. út tengelyétől számított 50 m-en belül épület, 20 m-en belül kerítés nem helyezhető el.

¹Hatályon kívül helyezte Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- c) Reklámtábla az 1101 j. út tengelyétől számított 30 m-en belül nem helyezhető el, 30-50 m között csak a közút kezelőjének hozzájárulása esetén helyezhető el.
- d) Az SZT-n jelölt fasor megtartandó, alacsony és magas cserjékkel kiegészítendő a telek belseje felé.
- e) Az M1 autópályával szomszédos telekhatáron 25 m széles védőfásítás létesítendő, zárt szerkezetű fasor és cserje vegyes összetétellel.
- f) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Gks z - 3	Az építési telek				Az építési hely			Az építmény
	egkisebb alakítható	legnagyobb		egkisebb	legkisebb		kötelező	legnagyobb
keresk.i, szolgáltató gazdasági övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsó kert	előkert	Építmény magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	200000	40	2,0	20	20,0*	20,0*	20,0	18

* Kivéve, ha az oldal- és hátsó kert méreteit az SZT egyéb módon szabályozza.

(4)¹ Gks z-4 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- b.) Az övezetben–8101 j. út tengelyétől számított 30 m-es védőtávolsága által lefedett területrészen háromszintű növénytelepítés alakítandó ki.
- c) A Gks z-4 övezet előírásai a következők:

Gks z-4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
keresk, szolg. gazd. terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsó kert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	10 000	40	1,0	30	SZT*	SZT*	SZT*	12,0

* Az elő-, oldal- és hátsó kert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom - vasút melletti tervezett gazdasági terület 060/4 hrsz Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási terve - rajzsám: SZT-1) határozza meg.

(5)² Gks z-5 JELŰ KERESKEDELMI GAZDASÁGI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: üzemanyag-töltő állomás, és az azt kiegészítő funkció.
- b) A csapadékvíz-vezetést a benzinkút üzemi területén úgy kell kialakítani, hogy a benzinkút kialakításakor, üzemelésekor szennyeződés, szennyeződött csapadékvíz a Békás-patakba nem kerülhet.
- c) A Gks z-5 övezet részletes előírásai:

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

Gksz-5	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			Az
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
keresk.i, szolgáltató gazdasági övezet	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	5 000	40	0,8	20	SZT*	SZT*	SZT*	6,0

* Az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (Herceghalom – Az 1.sz. főút és 1101j. út csomópontja melletti tervezett benzinkút Szabályozási terve - rajzsám: SZT-9) határozza meg.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Különleges övezetek általános előírásai (K)

22. §

- (1) A különleges területbe azok az OTÉK 24.§ szerinti területek tartoznak, amelyek felhasználásuk vagy a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (pl.: jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb területfelhasználási kategóriába sorolt területektől. Az elhelyezhető funkciókat az egyes övezetek tartalmazzák.
- (2) Az övezetben az OTÉK 24.§ (3) bekezdés 3-5. pontjaiban felsorolt funkciók helyezhetők el.
- (3) A különleges területek az övezeti mellékletben jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
 - a) oktatási területek (övezeti jele: Ko)
 - b) rekreációs célú területek (övezeti jele: Kre)
 - c) temetkezési célú területek (övezeti jele: Kte)
 - d) közműlétesítmények, építmények elhelyezésére szolgáló terület (övezeti jele: Kkm)
- (4) A telek beépítésre nem szánt beépítetlen, szilárd burkolattal nem fedett területeit zöldfelületként kell kialakítani, a telek határa mentén többszintes növényállomány (fa, cserje, gyp) létesítendő.

Különleges területek részletes előírásai

23. §

- (1) **Ko-1 KÜLÖNLEGES - OKTATÁSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIAK:**

- a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, egyházi, egészségügyi, közösségi, ill. telkenként legfeljebb 1 lakás. Lakófunkció önállóan nem helyezhető el.
- b) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Ko-1	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
különleges oktatási terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	5 000	25	0,4	65	3,0	10	10	4,5

(2) **Ko-2** KÜLÖNLEGES - OKTATÁSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, egyházi, egészségügyi, közösségi, ill. telkenként legfeljebb 1 lakás.
- Lakófunkció önállóan nem helyezhető el.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Ko-2	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
különleges oktatási terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsó kert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	6 000	10	0,2	75	SZT*	SZT*	SZT*	4,5

* Az elő-, oldal- és hátsó kert méretét az SZT határozza meg.

(3) **Kre-1** KÜLÖNLEGES - REKREÁCIÓS ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatások létesítményei, panzió, hobby célú lótarás építményei, sportpályák és arborétum helyezhetők el.
- Az övezetben az alábbi funkciók engedélyezhetők: szálláshely szolgáltató, oktatás, kulturális, egyházi, egészségügyi, közösségi, növénykert, növénytermesztés, ill. telkenként legfeljebb 1 lakás.
- Lakófunkció önállóan nem helyezhető el.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Kre-1	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
különleges rekreációs terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsó kert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	20 000	15	0,5	70	10	10	10	7,5

(4) **Kte** KÜLÖNLEGES - TEMETŐ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Kte jelű temető területen a temetkezéssel összefüggő, ill. egyházi célú létesítmények helyezhetők el.
- A temető területén belül hagyományos temetkezésű új sírkert lakóépülettől legalább 30,0 m védőtávolságon kívül, urnás temetkezés esetén védőtávolságon belül is kialakítható.
- Síremlék legfeljebb 3,0 m-es, urnafal legfeljebb 2,0 m-es, ravatalozó legfeljebb 8,0 m-es, kápolna legfeljebb 15,0 m-es építménymagassággal alakítható ki.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

K t e	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
különleges temető terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	5 000	10	0,1	75	10	10	10	*

* Jelen bekezdés c) pontjának előírásai szerint

(5)¹ KKM KÜLÖNLEGES - KÖZMŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- (1) Az övezetben a közműlétesítmények (pl. szennyvíztisztító), közmű építményei, épületei helyezhetők el, az üzemeltetést szolgáló telephely számára.
- (2) Az övezetben magánút kialakítható, amelynek telekterülete az építési övezetben megadott építési telek alakítható telekterületétől eltérhet.
- (3) A telekhasználat részletes előírásai a következők:

K k m	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI							AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
különleges közmű terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	500	10	0,1	40	3,0	3,0	3,0	4,0

(6)² Kspo-1JELŰ KÜLÖNLEGES - SPORT OKTATÁSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: sport, rekreáció, oktatási, művelődési, kulturális, közösségi.
- b) Az övezet előírásai az alábbiak:

Kspo-1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
Különleges-sport terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	30 000	20	0,9	60	10,0	10,0	10,0	9,0

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2008.(V.15.) rendelete. Hatályos: 2008. május 15-től.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

(7)¹ KSP-2 JELŰ KÜLÖNLEGES SPORT ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIAK:

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: sport, rekreáció, oktatási, művelődési, kulturális, közösségi.
b) A telekhasználat részletes előírásai:

Ksp-2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÍTÉSI HELY			AZ ÉPÍTMÉNY
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb	legkisebb			legnagyobb
Különleges-sport terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöld-felület	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	10000 0	12	0,2	50	SZT*	SZT*	SZT*	9,0

* az elő-, oldal- és hátsókert méreteit, e rendelet melléklete (herceghalom – gesztenyés út mentén, az óvodától délre tervezett sportterület szabályozási terve - rajzsám: szt-8) határozza meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**Közlekedési területek általános előírásai****24. §**

- (1) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- (3) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (4) ²Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek épületei, létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (5) A település közútjai közül az autópálya, az országos utak, a települési fő- és gyűjtőutak, a vasúti területek, valamint az önálló közterületi parkoló területek önálló övezeteket alkotnak. Övezeti jelük:
 - a) autópálya: M1 autópálya területe - KÖa
 - b) országos főutak: 1. sz. országos főút - KÖf
 - c) országos mellékutak, és forgalmi utak - KÖf
 - 1101. jelű országos mellékút
 - 8101. jelű országos mellékút
 - d) települési jelentőségű utak és gyűjtő utak - KÖu
 - jelenlegi, távlatban is megmaradó településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utak
 - e) települési kiszolgáló, ill. lakóutak, mezőgazdasági feltáró utak (külön nem jelölt)
 - f) önálló közterületi parkoló területek (244/25 hrsz, 050/15 hrsz) – KÖp

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- (6) Az országos utak külterületi szakaszai mentén, és a vasútvonal mellett védősáv van. A védősávon belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. A védőterületek értékei:
- Az M1 autópálya nyomvonala mentén a tengelytől mért 100,0-100,0 m.
 - Az 1sz. főút mentén: a tengelytől mért 100,0-100,0 m.
 - Az alsóbbrendű országos közutak mentén: 50-50 m.
 - A Bp.-Hegyeshalom vasútvonal mellett a szélső vágánytól számított 100,0-100,0
- (7) A településközpont gyalogos főteréhez az SZT-n jelölt helyen közterületi parkoló (övezeti jele: KÖp) alakítandó ki.
- (8) Magánút a lakóterületen és a településközponti vegyes területen legalább 12,0 méteres telekszélességben, gazdasági területen az övezet előírása által megadott telekszélességben alakítandó ki.
- (9) A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével.
- (10)A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén építmény csak a tengelytől mért 6,0-6,0 méteres sávon kívül helyezhető el.
- (11)A Gesztenyés útnak a Zsámbéki út és az Akácos út közötti szakaszát forgalomcsillapított utcaként, vegyeshasználatú burkolattal kell kialakítani.
- (12)A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását településtervezői jogosultsággal rendelkező építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők által együtt készített, egységes szemléletű tervek alapján kell megvalósítani.
- (13)A Békás-patak mellett országos kerékpárút, a Zsámbéki úton helyi kerékpárút vezet.
- (14)Az egyes építési övezetek létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani. Amennyiben az önkormányzat helyi parkolási rendelete engedélyezi, úgy az abban meghatározott módon és mértékben, a gépkocsitárolóhelyek közterületen is kialakíthatóak.
- (15)A már így kialakított, jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható, a helyi parkolási rendelet előírásainak és feltételeinek megfelelően.
- (16)Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag lehetetlen, akkor a parkolás, a helyi parkolási rendeletnek előírásainak és feltételeinek megfelelően, közterületen is megoldható.
- (17)A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- (18)A település közútjainak tervezési osztályba sorolása az alábbi:
- a) M1 autópálya: K.I.B.
 - b) 1sz. főút: K.III.A., B.III. a-B.
 - c) 1101 sz. út: K.V.B.
 - d) 8101 sz. út: K.V.B., B.V. c-C.
 - e) a távlatban a 1101 sz. és 1103 sz. utakat összekötő tervezett forgalmi út első ütemeként, lejegyezhető helyi kiszolgáló útként kiépülő herceghalmi útszakasz: K.VIII.B., de a vonalvezetésben a K.V.B. tervezési osztálynak megfelelő paramétereket kell betartani.
 - f) gyűjtőutak: B.V. c-D

g) kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D

- (19) Az új utak építésekor, illetve a meglévők átépítésekor az út menti zöldsáv kialakítására is alkalmas, legalább 12 m szabályozási szélességű utcákban, a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (20) A telekalakítási terv alapján kialakítandó egyéb kiszolgáló magánutak területén, a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett, az utca legalább egy oldalán járdát, fásított zöldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani.

Közművesítés

25. §

Közművesítés, közműhálózatok és létesítmények

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezetékjogi) jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol új építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) *¹A település beépített, illetve beépítésre szánt területén használatba vételi engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített teljes közműellátás rendelkezésre áll, valamennyi (lakó-, vegyes-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében. Ettől eltérni csak a csapadékvíz elvezetés vonatkozásában, a (15) bekezdésben leírtak betartásával lehet. Kivéve az 1. sz. úttól délre fekvő területeken keletkező szennyvizek kezelése esetén, ahol szigorúan ellenőrzötten (használatbavételi engedély kiadásakor, valamint az üzemelés során) zárt szennyvíztározó működése is engedélyezett.*
- (5) A település bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha (7) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (9), a felszíni vízrendezés a

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- (15) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (6) Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatornahálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezetéken a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembehelyezését követően lehet.
- (7) A bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a népegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás biztosítható.
- (8) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál DN 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- (9) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A település talaj- és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett már beépített telkeket a közcsatornára való rákötésre egy éven belül kötelezni kell.
 - A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a település szennyvíz közhálózatára, vagy saját gyűjtőhálózatra történő rácsatlakozásának megoldása esetén, az összegyűjtött szennyvíz tisztítótelepre történő szállításának biztosításával adható.
 - A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:

–a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

–a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes népegészségügyi szakhatóság és a vízügyi szakhatóság hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes vízügyi szakhatóság meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési

engedély nem adható!) A keletkező szennyvíziszapot, az érintett hatóságok véleménye alapján kell elhelyezni.

- (10)Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (11)A tisztítótelep technológiáját úgy kell fejleszteni-meghatározni, hogy minimális védőtávolság igényel terhelje a környezetét.
- (12)Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (13)A patakok, tavak partjától 6-6 m, az önkormányzati kezelésében lévő egyéb állandó, illetve időszakos vízfolyás partjaitól 3-3 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- (14)Vízgyűjtőterületként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi szakhatóság engedélyével szabad.
- (15)A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére, a készítendő csapadékvíz elvezetési tanulmánytervben rögzített lehatárolásnak megfelelően:
 - a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni. (Ettől eltérni csak a szakági tanulmánytervben kijelölt helyen lehet.)
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területen belül, ahol ezt a szakági tanulmányterv kijelölte, a beépítésre nem szánt területen általánosan, valamint beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt a hosszabb távon is, a szilárd burkolat nélküli utcák esetén.
- (16)A csapadékvíz élő vízfolyásba, tóba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (17)A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően adható csak ki a használatba vételi engedély.)
- (18)Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kifestültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. A szilárd burkolattal rendelkező utak soron

következő rekonstrukciója, illetve burkolatlan utak szilárd burkolatának kiépítésekor kell a meglévő, föld feletti vezetéket föld alá helyezni, az útépités kapcsolt beruházásaként.

- (19)Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (20)Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (21)Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (22)Középnymomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, az épület alárendeltebb homlokzatára vagy a kerítésszerkezetbe szerelhetőek.
- (23)Földgázvezetéket telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (24)Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (25)Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetéket, léghábeleket és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket, léghábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

¹Zöldterületek, Zöldterületek, zöldfelületek (Z)

26. §

- (1) A település zöldterületei az alábbiak:
közpark (övezeti jele: Z),
védőzöldterület (övezeti jele: Zv).
- (2) A Z jelű övezetek a település jellemzően növényzettel fedett közhasználatú területrészei.
- (3) A **Z-1 jelű** közpark övezetben az alábbiak elhelyezhetőek el:
a.) a dísz- és pihenőkert funkcióhoz tartozó, valamint a testedzést szolgáló kerti építmények, berendezések, burkolatok.
b.) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények,

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- c.) a terület használói számára kialakított parkolók, de legfeljebb 1 fh/100 m² parkfelület mennyiségben,
- d.) épület nem helyezhető el.

(4) A **Z-2 jelű** közpark övezet a településképi-, dendrológiai- és/vagy kiemelkedő zöldfelületi kondicionáló értéke miatt helyi védelemre javasolt, illetve a védelmi rendelet hatályba lépése után védett parkok területe. Az övezetben az alábbiak helyezhetők el:

- a.) a dísz- és pihenőkert funkcióhoz tartozó, kerti berendezések, burkolatok.
- b.) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények,
- c.) épület nem helyezhető el.

(5)¹ A **Zv jelű védőzöld terület övezetét** aktív zöldfelületként kell kialakítani, az övezetben burkolat nem helyezhető el, kivéve gyalogút céljára, legfeljebb 1,5 m szélességben, kivéve az SZT-6 területén, ahol egyéb burkolat elhelyezhető.

(6)² A szabályozási terven értékes táji elemként jelölt, meglévő idős, értékes fasorok, facsoportok és faegyedek és a Gesztenyés u. (09 hrsz) és Zsámbéki út (241 hrsz) gesztenyefasorai védelmét településképi, karakter-meghatározó elemként is biztosítani kell. A védett fasorok, védősávok visszaállításáról és telepítéséről gondoskodni kell.

(7)³ A szabályozási terven értékes táji elemként jelölt fasorok, a Gesztenyés u. (09 hrsz) és Zsámbéki út (241 hrsz) menti gesztenyefasorok, facsoportok megtartandók, kivágásuk, építéshatósági engedély alapján történhet, amelyet kizárólag növényegészségügyi, élet- és balesetvédelmi okokból szabad megengedni, a kivágandó fával azonos fajtájú fával való pótlási kötelezettséggel.

Erdőterületek (E)

27. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint - de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybevitelkor az Evt. ⁴15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az Eg és Ev jelű övezetbe tartoznak.
- (3) Erdőterületen kerítés nem létesíthető.

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

³Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

⁴ Evt. Az erdőről- és az erdővédelméről szóló 1996. évi LIV. törvény

- (4) ¹Az **Ev** jelű védelmi célú, meglévő és létesíthető új erdőterületek övezetében csak a másol és másként nem létesíthető alábbi építmények helyezhetők el:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
 - az övezetben tó kialakítása engedélyezhető.
- (5) Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- elsősorban a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. esőbeálló, pihenő- és tűzrakóhelyek berendezései, hulladékgyűjtők, turisztikai tájékoztató táblák, gyalogutak)
- (6) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és a HÉSZ 5. § által meghatározott tartalmú elvi építési engedély alapján az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. ²7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (7) Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét elvi építési engedélyezési eljárás során kell meghatározni.
- (8) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (9) Az erdőövezetek részletes előírásai az alábbiak:
- EE** JELŰ EGÉSZSÉGÜGYI-SZOCIÁLIS CÉLÚ ERDŐÖVEZET RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

Általános határértékek							
Az övezet	A telek						Az épület
E e	Legkisebb beépíthető terület	szint-területi mutató	legkisebb zöldfelület	beültetési kötelezettség	legnagyobb beépítettség		megengedett legnagyobb építménymagasság
	m ²	%	%	%	terepszint alatt	terepszint felett	
nem beépíthető	100000	-	95	90	-	-	-

- Ev** JELŰ VÉDELMI ERDŐÖVEZET RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

Általános határértékek							
Az övezet	A telek						Az épület
E v	alakítható területe	szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	beültetési kötelezettség	legnagyobb beépítettség		megengedett legnagyobb építménymagasság
	m ²	%	%	%	terepszint alatt	terepszint felett	
nem beépíthető	50000	-	98	95	-	-	-

¹Kiegészítette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008. (VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

² Vhr Evt.-hez tartozó végrehajtási rendelet

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági területek általános előírásai (M)

28. §

- (1) A mezőgazdasági területek a település területének elsősorban növénytermesztésre és állattenyésztésre, valamint e tevékenységek kiszolgálására meghatározott, beépítésre nem szánt része.
- (2) A beépítésre nem szánt területen általános esetben kerítés a földrészlet közterületi határvonalán, a a földutak tengelyétől mért min. 6-6 m távolságra létesíthető. A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen. A kerítés magassága a mezőgazdasági hasznosítású területen legfeljebb 2,0 m lehet, áttört szerkezete természetes anyagból (fából, kőből, nádból) vagy drótfonatból készülhet.
- (3) Mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) Mezőgazdasági területek övezeteiben kivételes esetekben a máshol és másként nem létesíthető alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

A mezőgazdasági területek részletes előírásai

29. §

- (1) **Má-1** jelű övezet az általános mezőgazdasági területek övezete, ahol:
 - a) A területen az építés általános tájvédelmi érdekből sem terepszinten és sem terepszint alatt nem megengedett.
 - b) Az övezetben alakítható legkisebb telek területe 5 000 m².
- (2) **Má-v** JELŰ ÖVEZET AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ VÉDETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE, AHOL:
 - a) A területhasználat, a művelési ág a természeti értékek, élőhelyek védelme érdekében megtartandó, védendő.
 - b) Az építés természetvédelmi érdekből sem terepszinten és sem terepszint alatt nem megengedett.
 - c) Az övezetben alakítható legkisebb telek területe 5 000 m².

A vízgazdálkodási területek (V)

30. §

- (1) A település vízgazdálkodási területeinek övezetei a **Vp** jelű vízmedrek területei és a **V** jelű a földhivatali nyilvántartás szerint nádas- és mocsár területek.
- (2) A vízgazdálkodási területek övezetében – a vízvédelmi előírások betartása mellett - az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A vízgazdálkodási területek övezetét érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A vízgazdálkodási terület külterületi szakasza mentén, természetközeli állapotú területen a part éltől mért 50-50 m széles sávban, új építményt elhelyezni nem lehet.

- (5) Belterületen a patakmeder szélétől számított, 6-6 m széles – közterület jelleggel fenntartott - fenntartósáv biztosítandó, amely nem keríthető le.
- (6) Vízgazdálkodási területet keresztező utak nyomvonala, a vízgazdálkodási területen az SZT szerint átvezethető.

V. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

A település helyi védelem alatt álló épületei

31.

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyeket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal külön nem véd, de a község épített emlékei között meghatározó arculatteremtő erejű és építéstartó történelmi szempontból védendő értékek.
- (2) Helyi értékvédelem alatt álló épületeket, művi értékeket az SZT, azok felsorolását a HÉSZ 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzat- és tető kialakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó. Az újjá építést, a felújítás során a meglévő kordokumentumoknak megfelelően kell végezni. Anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.).
- (4) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A vakolt felületeken a fehér és tört-fehér színek előnyben részesítendőek, a zöld, kék, lila, piros színek különböző árnyalatai nem alkalmazhatók.
- (5) A **H1 jelű** helyi védelem alatt álló épületek megtartandók, és jó karban tartandók. Felújításukat a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetett módon, az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával, az eredeti anyagok alkalmazásával kell megoldani. Az egyes szerkezeti elemekről bontás esetén teljes műszaki és fotódokumentáció készítendő.
- (6) A **H2 jelű** helyi védelem alatt álló épületek megtartandók és jó karban tartandók, de szükség esetén bonthatók, bontás után az eredeti épület külső megjelenésével azonos kialakítással kell újra építeni azokat a jelenlegi helyükön. Az újraépítést, felújítást a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetett módon, az eredeti építőanyag alkalmazásával, vagy azonos anyagú új szerkezet alkalmazásával kell megoldani. Az épületekről a bontás előtt komplex műszaki felmérési- és fotódokumentáció készítendő.
- (7) Helyi védelem alatt álló épület bontásának feltétele a védelem alóli mentesítés.

Régészeti lelőhelyek védelme

32.§

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyezési eljárása során a kulturális örökségvédelmi törvény alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

- (2) A régészeti lelőhellyel érintett területen való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal értesíteni kell.
- (3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák végzése során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a területen építkezőknek, az ingatlan tulajdonosának, az építtetőnek, a kivitelezőnek, illetve a lelet felfedezőjének a földben rejlő kulturális emlékek védelmében bejelentési kötelezettségük van.
- (4) A régészeti lelőhelyek területi lehatárolását az SZT tartalmazza.
- (5) A régészeti lelőhelyek listáját a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (6)¹ A régészeti örökség elemei, a régészeti a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme

33. §

- (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (2) A helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel, illetve az értékvédelemmel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (3) A helyi védelemre, illetve helyi jelentőségű természetvédelemre javasolt természeti értékeket a HÉSZ 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (4) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (5) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba. A 10 ha területnagyságot meghaladó ökológiai folyosóhoz tartozó területet érintő, mezőgazdasági célú jelentős változtatások a környezetvédelmi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat kötelesek. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól.
- (6) A felszíni vizek, vízlevezető árkok mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- (7) A kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

- (8) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján – szükség esetén szakértő (kertépítész, erdész, kertész) bevonásával - az építésügyi hatóság határozza meg.
- (9) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (10) A pótlandó növényzetállomány nagysága kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (11) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (12) A országos közutak és vasút mentén, a közút és a vasút telkén, az utak és a vasút építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképvédelmi érdekek érvényesítése céljából –, valamint zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására fasor, illetve megfelelő szélességű hely rendelkezésre állása esetén többszintes kialakítású (fa- és cserjeszint, gyepszint) zöldsáv, „biofal” telepítendő. „Biofal” létesítése csak táj-, illetve kertépítészeti terv alapján történhet.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld és talajvédelem

34. §

- (1) A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (2) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (3) A földmozgatással járó munkavégzések során:
- a) A felső humuszos külön kell letermelni és deponálni.
 - b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
 - c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
 - d) A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (4) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- (5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- (6) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az \square 1,0 m-t meghaladó terepszint-változással

járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

- (7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (8) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt az esetet, ahol a terepadottságok, vagy védelmi szempontok indokoltan ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen vízminőség és vízháztartás-változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság- védelem

35. §

- (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Herceghalom a Budapest és környéke levegőtisztaság-védelmi agglomeráció zónába tartozik. Szennyezőanyag-kibocsátás csak a levegőtisztaság-védelmi zóna előírásainak, illetve határértékeinek megfelelően történhet.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású búzzal járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A település területén védőtávolságot igénylő létesítmény a település szennyvíztisztítója, melynek védőtávolsága a meglévő technológiája mellett, a 150 m. A védőtávolságok mértéke a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva, a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével, az I. fokú környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott környezetvédelmi engedély alapján módosulhat.
- (6) Olyan esetben, amikor a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat az új beépítés megváltoztathatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt), az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

36.§

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az érzékeny területek közé tartozik. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A település belterületén belül a csatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.
- (2) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy a természet közeli állapotú szakaszain a lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (3) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időig, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra történő rákötésre kötelezés határidejéig üzemeltethető.
- (6) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető.
- (7) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (8) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó kertépítészeti tervek alapján kell meghatározni.
- (9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (10) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás stb) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

37.§

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem
 - a) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

(2) Hulladékártalmatlanítás

- a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról vagy elszállításáról a szakhatóságok állásfoglalása szerint, a tulajdonos köteles gondoskodni.
- b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- c) Az ellenőrzött összetételű- és minőségű építési (inert) törmelék a település területén kívül, a hatósági engedéllyel rendelkező és e célra is hasznosítható hulladékártalmatlanításra kialakított területen helyezhető el.
- d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- e) A háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok, a különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
- f) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

Beültetési kötelezettség

38.§

A közutak telkén, a felszíni vízfolyások és jelentősebb vízelvezető árkok mentén, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken, telken belüli kötelező beültetésként fasorokat kell telepíteni, fás védőzöldsávokat kell létesíteni.

Alkalmazási intézkedések

39.§

- (1) Az SZT-ben jelölt telekalakítások pontos helyét a kialakult állapot, a tereptárgyak, és az értékes növényzet figyelembevételével telekalakítási térrajzban kell megállapítani.
- (2) Az épület homlokzatához csatlakozó 5 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 méter mélységig a terepszint süllyesztésével (bevágás, angolakna) kialakuló építménymagasság értéke az előírások alkalmazása szempontjából figyelmen kívül hagyható.

- (3) A kötelező zöldfelület (zöldfelületi minimum) számításánál teljes területi értékkel csak a növényzet telepítésére alkalmas, legalább 100 cm termőtalaj vastagságú, burkolatlan felületeket lehet figyelembe venni.
- A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (közúzalék, kavics) sem vehetők figyelembe.
 - A falra futtatott összefüggő zöldfelület 15 %-a a kötelező zöldfelület számításánál figyelembe vehető.
 - A vízfelületek 70 %-a a kötelező zöldfelület számításánál figyelembe vehető.
- (4) A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál az építmény felett kialakított zöldfelületet (tetőkert) a tetőkerten lévő termőréteg vastagságától függően - a kötelező zöldfelületi fedettség részeként - az alábbiak szerint lehet számításba venni:
- legalább 20 cm termőréteg esetén a tetőkert területének 20 %-a vehető számításba,
 - minden további 10 cm vastag termőréteg biztosítása esetén, a kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál figyelembe vehető tetőkerti területrész további 10-10 %-kal növelhető
 - a tetőkert területének 25%- lehet burkolt felület
- (5) A fás növényzet telepítésének előírásai az alábbiak:
- A legkisebb telepítési (ültetési) távolság az ingatlan határától:
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m.
 - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa esetén, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,0 m.
 - Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, egymástól legalább 1,5 m távolságra; a 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát egymástól legalább 2,5 m távolságra szabad telepíteni (ültetni).

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

40.§

- (1) Ez a rendelet 2005. január 31. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet 40. § (5) bekezdésben foglaltakat a hatályba lépést követően telepítendő növényekre vonatkozóan kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének alábbi rendeletei:
- 5/1996.(IX.10) Kt. sz. rend. – Herceghalom Általános Rendezési Terv Helyi Építési Szabályzata,
- 5/2001.(VII.11.) Kt. sz. rendelet – Herceghalom Zsámbéki út – Rózsai út – Móricz major melletti feltáró út- Paplaposi mellékág – közigazgatási határ – M1 autópálya – 019/8 hrsz ingatlan által határolt terület Szabályozási terve,
- 13/2003.(XII.30.) Kt. sz. rendelet - Herceghalom 021/4 hrsz ingatlanra hatályos része,

–6/2001.(VII:11.) Kt. sz. rendelet – M1 autópálya és lehajtóága, az 1101 sz. út keleti oldala, a Zsámbéki út, az ipari park tervezett feltáró útja, és a 019/8 hrsz-ú telek nyugati telekhatára által közrefogott terület.

Herceghalom, 2004. december hó 21. nap

.....
Schnaider László
polgármester

.....
Garainé dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2004. december 27., utoljára módosítva a 2008. augusztus 05-i képviselő-testületi ülésen.

Garainé dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

HÉSZ MELLÉKLETEI

1. sz. melléklet

1

2

ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERVEK:

(Ezen rendeletek módosításakor gondoskodni kell jelen rendeletbe való beépítésről.)

ÉSzt-1	MÁV állomás– 8101sz. út– Paplaposi patak–MÁV vasúti pálya által határolt terület SZT 13/2003. (XII.30.) Kt. sz. rendelet
ÉSzt-2	076/1/2/3 hrsz ingatlan területe Szabályozási terve 13/2003. (XII.30.) Kt. sz. rendelet

2. sz. melléklet

KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERVVEL, VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT TERÜLETEK

(A területre Szabályozási terv elkészültéig változtatási tilalom van érvényben)

KSzt-1	022/2 hrsz, HÉSZ 1.sz. melléklete szerinti Szabályozási tervben ekként jelölt terület
3	

3. sz. melléklet

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESOK, ÉPÍTMÉNYEK, INTÉZMÉNYKERTEK, KÖZPARKOK, FASOROK, EGYEDI FÁK

VÉDENDŐ MŰVI ÉRTÉKEK:

- víztorony – Zsámbéki út – Gesztenyés út találkozásánál (242 hrsz)
- egykori magtárépület - Gesztenyés út tengelyében a Zsámbéki út találkozásánál (016/1 hrsz)

ÉPÜLETEGYÜTTES:

- Sándor udvar 4 épületből álló együttese, a tárolóépület kivételével (244/17 hrsz)

¹HÉSZ mellékletét képező Herceghalom Szabályozási tervének a 242 hrsz déli terület részére meghatározott Z-1 övezeti besorolása, Vt-4 övezetre módosult Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2008.(IV.10.) rendelete. Hatályos: 2008. április 10-től.

²HÉSZ mellékletét képező Herceghalom Szabályozási terve által a 242 hrsz déli részére meghatározott övezeti jel, szabályozási elemek hatályukat veszítették Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2008.(IV.10.) rendelete értelmében. Hatályos: 2008. április 10-től.

³Törölte Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII.10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK - INTÉZMÉNYKERTEK, KÖZPARKOK,

INTÉZMÉNYKERTEK, KÖZPARKOK:

- irodaház kertje – Gesztenyés út 3. (HKG irodaház kertje 255/3 hrsz)
- millenniumi park – Gesztenyés út, Polgármesteri Hivatallal szemben
- közpark - Gesztenyés út Akácós út találkozásánál (228/4 hrsz)
- erdő díszkert – 228/3 hrsz
- park – 03/7 hrsz
- park – 02 hrsz erdő,

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK - FASOROK, EGYEDI FÁK

FASOROK

- vadgesztenyesor - Gesztenyés út mentén
- vadgesztenyesor – Zsámbéki út, Rózsai út mentén

EGYEDI FÁK

- hársfa – Sándor udvar 32. sz. előtt
- szürke nyárfa – Millenniumi emlékparkban
- szürke nyárfa – Kozáromi u. 1-6. sz. ház udvarán
- kőrisfa – HKG töltőállomás bejáratánál jobbra
- kőrisfa – Zsámbéki út mellett 016 hrsz ingatlanon

4. sz. melléklet¹

A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Rajz-szám:	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT	Herceghalom - Szabályozási terv	M= 1: 5 000

Rajz-szám:	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-1¹	Herceghalom - vasút melletti tervezett gazdasági terület 060/4 hrsz Településszerkezeti tervmódosítás és Szabályozási	M= 1: 2 000
SZT-2²	Herceghalom - településközpont területe Településszerkezeti tervmódosítása és Szabályozási terve	M= 1: 4 000
SZT-3	Herceghalom - Móricz-ligeti lakóterület sorházas területrésze Településszerkezeti tervmódosítása és Szabályozási	M= 1: 2 000

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2008. augusztus 10-től.

¹Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2009. június 30-tól.

²Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2008.(VIII. 10.) rendelete. Hatályos: 2009. június 30-tól.

SZT-4	Herceghalom - M1 autópályától északra ún. Agrogate gazdasági terület, II. ütemű területe Szabályozási terve	M= 1: 4 000
SZT-6	Herceghalom - M1 autópálya északi oldalán tervezett Motorcity terület Településszerkezeti tervmódosítása és	M= 1: 2 000
SZT-7	Herceghalom - A szennyvíztisztítótól északra fekvő területek Településszerkezeti tervmódosítása és Szabályozási	M= 1: 2 000
SZT-8	Herceghalom - A Gesztenyés út mentén, az óvodától délre tervezett sportterület Szabályozási terve	M= 1: 2 000
SZT-9	Herceghalom - Az 1.sz. főút és 1101j. út csomópontja melletti tervezett benzinkút Szabályozási terve	M= 1: 2 000

HÉSZ FÜGGELÉKEI

1. sz. függelék

A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI LELŐHELYEI

(Herceghalom község régészeti lelőhelyei Magyarország Régészeti Topográfiaja és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján, az alábbiak)

Herceghalom

- 1/6. A Kígyós- és a Békás-patak között bronzkori táltöredékeket, és késő római, III.-IV. szd.-ra tehető edénytöredékeket találtak, épületomladékkal vegyesen. Vastag falú, szürke hombártöredékek, és finoman iszapolt világosszürke fazéktöredékek között oldaltöredék is akadt. Ugyanitt feliratos fogadalmi oltárkö került elő, felső abacusa sarkain akroterion díszítéssel. Felirata 211-re keltezhető.
- 1/12. A Kígyós-patak D-i partján kevés leletanyag gyűjthető: jellegtelen őskori, valamint VIII-IX. szd.-i cserépek, köztük egy vastag falú, kavicsos anyagú, hullámvonalköteges töredék.
- 1/35. A Békás patak Ny-i partján két Árpád-kori kézikorongon készült sötétszürke színű edénytöredék került elő együtt egy kevés finoman iszapolt anyagú, ívesen kihajló peremű, éles válltörésű edényke töredékével.
- 1/36. Innen nem messze, egy emelkedőn kevés római kori és Árpád-kori leletanyagot találtak. A római kori, III. szd.-i, erősen kihajló, széles profilált peremű, szürke töredék, az Árpád-kori apró kavicsal, homokkal soványított, fehér, szürke és sárga vonaldíszes, XIII. szd.-i oldaltöredékek.
- 1/37. A közelben lévő dombvonulaton, a felszínen elszórtan találtak III-IV. szd.-i, római kori épületmaradványokat, és házi kerámiatöredékeket. 1973-ban ugyanitt egy helyi asszony egy római –feltehetően- sírkő maradványait találta meg.
- 1/38. A Békás-patak K-i oldalán kisebb római villa rustica maradványait (építőkövek, imbexerek, tegulák) észlelték, melyek között nagy mennyiségű, II.-III. szd. végére keltezhető szürke fazék- és bögreperemeket, hombártöredékeket, valamint behúzott peremű, és gömbölyűperemű táltöredékeket.
- 1/39. 1968-ban a Herceghalmi Kísérleti Tangazdaságtól keletre római kori edénytöredékeket, és tűzhelynyomot észleltek. Egy másik római villa rustica maradványai között III-IV. szd.-ra tehető szürke, jól égetett fazék- és mély tálperemeket, bögre- és hombártöredékeket gyűjtöttek. Továbbá még méhkas alakú gödrök metszeteit észlelték, s valamennyiben III-IV. szd.-i kerámiatöredékeket találtak. Mindezek alapján, e lelőhelyen a környező dombokat magába foglaló település központi villáját és a hozzá tartozó gazdasági épületeket sejtethjük, melyek a IV. század közepéig biztosan álltak.
- 1/40. A Pátyi-domb patakparti lejtőjén korai Árpád-kori edénytöredékeket találtak. A homokos anyagú, bekarcolt vonalköteggel díszített oldaltöredékek, ferde síkkal profilált, vörösesbarna fazékperem alapján a telep kora a X-XI. szd.-ra tehető. A környékről egy kézzel formált, homokkal-pelyvával soványított anyagú, széles edényperem valószínűleg cserépbogrács töredéke. A lelőhelyen egy szürke, finoman iszapolt, korongolt, római kori oldaltöredékből készített orsókarika töredéket is gyűjtöttek.
- 1/42. A Kísérleti Tangazdaságtól keletre jellegtelen őskori cserép került elő. Köztük egy kicsiny bütyökkel díszített válltöredék a késő bronzkorra datálható.
- 1/44 (10385) A Kígyós-patak északi oldalán, vonaldíszes kerámia kultúrához tartozó pelyvás anyagú táltöredéket, bekarcolt vonaldíszítésű oldaltöredéket, néhány bronz cserépet, X-Xi. sz. fazékperemet találtak.

31241 M1 autópálya csomópont és a Zsámbéki út között: (Országos Sztereografikus Rendszer 65-133 térképlap koordinátái X:-240 270, Y-478 050)
kelta telep, folytatása nyugat felé várható. 0198 hrsz

2. sz. függelék

TELEPÍTÉSRE AJÁNLOTT DÍSZFA- ÉS CSERJÉFAJOK

Ac.schw.	Acer platanoides Schwedleri	(díszjuhar)
Ae.h.	Aesculus hippocastanum	(vadgesztenye)
Be.v.	Betula verrucosa	(nyír)
Ca.b.	Catalpa bignonioides	(szivarfa)
Fr.e.	Fraxinus excelsior	(magaskóris)
Ju.n.	Jugians regia	(dió)
Ma.p.	Malus pumilla var.	(díszalma)
Po.h.	Populus hybrida	(nemes nyár)
Po.i.	Populus nigra Italica	(jegenye nyár)
Pr. a.	Prunus avium	(cseresznye)
Pr.c.	Prunus cerasiphora	(szilva)
Pr.m.	Prunus sp.	(meggy)
Pr.n.	Prunus nigra	(vérszilva)
Py.p.	Pyrus pyraister	(vadkörte)
Ro.ps.	Robinia pseudoacacia	(akác)
Ro.ps.G.	Robinia pseudoacacia Globosa	(gömbakác)
Ro.v.	Robinia viscosa	(lilaakác)
Sa.a.	Salix alba	(fűz)
So.d.	Sorbus domestica	(berkenyefa)
So.j.	Sophora japonica	(japán akác)
Ti.a.	Tilia argentea	(ezüsthárs)
Ti.c.	Tilia cordata	(hegyihárs)
Th.	Thuja occidentalis	(tuja)

3. sz. függelék

LAKÓ- ÉS TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEKEN „TEÁOR 98”¹ SZERINT NEM VÉGEZHETŐ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK

- a) 01 Mezőgazdaság, vadgazdálkodás, kivéve: 01.1 növénytermelés, kertészet
- b) 15 Élelmiszer-, italgyártás
- c) 20 Fafeldolgozás, fonott áru gyártása, kivéve: 20.52 Parafa-, fonott áru gyártása
- d) 28 Fémfeldolgozási termék gyártása
- e) 34 Közúti jármű gyártása
- f) 35 Egyéb jármű gyártása
- g) 36.1 Bútorgyártás
- h) 50 Jármű-, üzemanyag-kereskedelem
- i) 51 Nagykereskedelem

¹ TEÁOR 98: az Európai Unió megfelelő osztályozásán alapuló egységes ágazati osztályozási rendszer

TEÁOR 98**a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszeréről**

A statisztikáról szóló 1993. évi XLVI. törvény 6. § (1) bekezdésének *f*) pontja alapján a Központi Statisztikai Hivatal kidolgozta a gazdasági tevékenységek új, az Európai Unió megfelelő osztályozásán alapuló egységes ágazati osztályozási rendszerét (TEÁOR '98), amelynek szerkezetét a közlemény melléklete tartalmazza.

A közleményben foglaltakat 1998. január 1-jétől kell alkalmazni. Ezzel egyidejűleg a 9017/1991. (SK 8.) KSH, a 9018/1992. (SK 9.) KSH és a 9005/1994. (SK 3.) KSH közlemény érvényét veszíti.

Melléklet a 9008/1997. (SK 7.) KSH közleményhez

A gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere**A****MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS**

- 01** MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS
- 01.2 Állattenyésztés
 - 01.21 Szarvasmarha-tenyésztés
 - 01.22 Juh-, kecske-, ló-, szamár-, bivaly-, öszvértenyésztés
 - 01.23 Sertésenyésztés
 - 01.24 Baromfitenyésztés
 - 01.25 Egyéb állatok tenyésztése
 - 01.3 Vegyes gazdálkodás
 - 01.30 Vegyes gazdálkodás
 - 01.4 Növénytermelési, állattenyésztési szolgáltatás
 - 01.41 Növénytermelési szolgáltatás
 - 01.42 Állattenyésztési szolgáltatás
 - 01.5 Vadgazdálkodás
 - 01.50 Vadgazdálkodás

D**FELDOLGOZÓIPAR****DA*****ÉLELMISZER, ITAL, DOHÁNY GYÁRTÁSA***

- 15** ÉLELMISZER, ITAL GYÁRTÁSA
- 15.1 Húsfeldolgozás
 - 15.11 Húsfeldolgozás, -tartósítás
 - 15.12 Baromfihús feldolgozása, tartósítása
 - 15.13 Hús-, baromfihús-készítmény gyártása
 - 15.2 Halfeldolgozás
 - 15.20 Halfeldolgozás
 - 15.3 Gyümölcs-, zöldségfeldolgozás
 - 15.31 Burgonyafeldolgozás
 - 15.32 Gyümölcs-, zöldséglé gyártása
 - 15.33 Egyéb gyümölcs- és zöldségfeldolgozás
 - 15.4 Növényi, állati olaj gyártása
 - 15.41 Nyers olaj gyártása
 - 15.42 Finomított olaj gyártása

- 15.43 Margarin gyártása
- 15.5 Tejfeldolgozás
 - 15.51 Tejtermék gyártása
 - 15.52 Jégkrém gyártása
- 15.6 Malomipari termék, keményítő gyártása
 - 15.61 Malomipari termék gyártása
 - 15.62 Keményítő gyártása
- 15.7 Takarmány gyártása
 - 15.71 Haszonállat-eledel gyártása
 - 15.72 Hobbiállat-eledel gyártása
- 15.8 Egyéb élelmiszer gyártása
 - 15.81 Kenyér, friss tésztaféle gyártása
 - 15.82 Tartósított lisztes áru gyártása
 - 15.83 Cukorgyártás
 - 15.84 Édesség gyártása
 - 15.85 Tésztafélék gyártása
 - 15.86 Tea, kávé feldolgozása
 - 15.87 Fűszer, ételízesítő gyártása
 - 15.88 Homogenizált és diétás étel gyártása
 - 15.89 Máshova nem sorolt egyéb élelmiszer gyártása
- 15.9 Italgyártás
 - 15.91 Desztillált szeszes ital gyártása
 - 15.92 Etilalkohol gyártása
 - 15.93 Bortermelés
 - 15.94 Gyümölcsbor termelése
 - 15.95 Egyéb nem desztillált, erjesztett ital gyártása
 - 15.96 Sörgyártás
 - 15.97 Malátagyártás
 - 15.98 Üdítőital gyártása

DD**FAFELDOLGOZÁS**

- 20** FAFELDOLGOZÁS, FONOTTÁRU GYÁRTÁSA
 - 20.1 Fűrészárugyártás
 - 20.10 Fűrészárugyártás
 - 20.2 Falemezgyártás
 - 20.20 Falemezgyártás
 - 20.3 Épületasztalos-ipari termék gyártása
 - 20.30 Épületasztalos-ipari termék gyártása
 - 20.4 Tároló fatermék gyártása
 - 20.40 Tároló fatermék gyártása
 - 20.5 Egyéb fa-, fonottáru gyártása
 - 20.51 Fatömegcikk-gyártás

DJ**FÉM ALAPANYAG, FÉMFELDOLGOZÁSI TERMÉK GYÁRTÁSA**

- 28** FÉMFELDOLGOZÁSI TERMÉK GYÁRTÁSA
 - 28.1 Fémszerkezet, épületelem gyártása
 - 28.11 Fémszerkezet gyártása

- 28.12 Fém épületelem gyártása
- 28.2 Fémtartály, fűtési kazán, radiátor gyártása
 - 28.21 Fémtartály gyártása
 - 28.22 Fűtési kazán, radiátor gyártása
- 28.3 Gőzkazán gyártása
 - 28.30 Gőzkazán gyártása
- 28.4 Fémalakítás, porkohászat
 - 28.40 Fémalakítás, porkohászat
- 28.5 Fém felületkezelése, megmunkálása
 - 28.51 Fémfelület-kezelés
 - 28.52 Fémmegmunkálás
- 28.6 Evőeszköz, szerszám, általános fémáru gyártása
 - 28.61 Evőeszköz, késáru gyártása
 - 28.62 Szerszámgyártás
 - 28.63 Lakat-, zárgyártás
- 28.7 Egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
 - 28.71 Vas, acél tárolóeszköz gyártása
 - 28.72 Könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
 - 28.73 Huzaltermék gyártása
 - 28.74 Kötőelem, csavar gyártása
 - 28.75 Máshova nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása

DM
JÁRMŰGYÁRTÁS

- 34** KÖZÚTI JÁRMŰ GYÁRTÁSA
 - 34.1 Közúti gépjármű gyártása
 - 34.10 Közúti gépjármű gyártása
 - 34.2 Gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
 - 34.20 Gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
 - 34.3 Közúti járműmotor, -alkatrész gyártása
 - 34.30 Közúti járműmotor, -alkatrész gyártása
- 35** EGYÉB JÁRMŰ GYÁRTÁSA
 - 35.1 Hajó gyártása, javítása
 - 35.11 Hajógyártás, -javítás
 - 35.12 Szabadidő-, sporthajó gyártása, javítása
 - 35.2 Vasúti, kötöttpályás jármű gyártása
 - 35.20 Vasúti, kötöttpályás jármű gyártása
 - 35.3 Légi-, űrjármű gyártása, javítása
 - 35.30 Légi-, űrjármű gyártása, javítása
 - 35.4 Motorkerékpár, kerékpár gyártása
 - 35.41 Motorkerékpár gyártása
 - 35.42 Kerékpár gyártása
 - 35.43 Mozcassérültek kocsijának gyártása
 - 35.5 Máshova nem sorolt egyéb jármű gyártása
 - 35.50 Máshova nem sorolt egyéb jármű gyártása

DN
MÁSHOVA NEM SOROLT FELDOLGOZÓIPAR
BÚTORGYÁRTÁS; MÁSHOVA NEM SOROLT

36

FELDOLGOZÓIPARI TERMÉK GYÁRTÁSA

- 36.1 Bútorgyártás
 - 36.11 Ülőbútor gyártása
 - 36.12 Irodabútor gyártása
 - 36.13 Konyhabútor gyártása
 - 36.14 Egyéb bútor gyártása
 - 36.15 Ágybetét gyártása

G

KERESKEDELEM, JAVÍTÁS

50 JÁRMŰ-, ÜZEMANYAG-KERESKEDELEM

- 50.1 Gépjármű-kereskedelem
 - 50.10 Gépjármű-kereskedelem
- 50.2 Gépjárműjavítás
 - 50.20 Gépjárműjavítás
- 50.3 Gépjárműalkatrész-kereskedelem
 - 50.30 Gépjárműalkatrész-kereskedelem
- 50.4 Motorkerékpár, -alkatrész kereskedelme, javítása
 - 50.40 Motorkerékpár, -alkatrész kereskedelme, javítása
- 50.5 Üzemanyag-kiskereskedelem
 - 50.50 Üzemanyag-kiskereskedelem

51 NAGYKERESKEDELEM

- 51.1 Ügynöki nagykereskedelem
 - 51.11 Mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme
 - 51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
 - 51.13 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
 - 51.14 Gép, berendezés, hajó, repülőgép ügynöki nagykereskedelme
 - 51.15 Bútor, háztartási áru, vasáru ügynöki nagykereskedelme
 - 51.16 Ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
 - 51.17 Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
 - 51.18 Máshova nem sorolt termék ügynöki nagykereskedelme
 - 51.19 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
- 51.2 Mezőgazdasági termék nagykereskedelme
 - 51.21 Gabona-, vetőmag-, takarmány-nagykereskedelem
 - 51.22 Virág-, dísznövény-nagykereskedelem
 - 51.23 Élőállat-nagykereskedelem
 - 51.24 Nyers-, félkész bőr nagykereskedelme
 - 51.25 Feldolgozatlan dohány nagykereskedelme
- 51.3 Élelmiszer-, ital-, dohányáru-nagykereskedelem
 - 51.31 Zöldség-, gyümölcs-nagykereskedelem
 - 51.32 Hús-, húskészítmény-nagykereskedelem
 - 51.33 Tejtermék, tojás, -készítmény, zsiradék nagykereskedelme
 - 51.34 Ital nagykereskedelme
 - 51.35 Dohányáru-nagykereskedelem
 - 51.36 Cukor-, édesség-, pékáru-nagykereskedelem
 - 51.37 Kávé-, tea-, kakaó-, fűszer-nagykereskedelem
 - 51.38 Egyéb élelmiszer nagykereskedelem

- 51.39 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme
- 51.4 Fogyasztási cikk nagykereskedelme
 - 51.41 Textil-nagykereskedelem
 - 51.42 Ruha-, lábbeli-nagykereskedelem
 - 51.43 Elektromos háztartási cikk nagykereskedelme
 - 51.44 Porcelán-, üvegáru-, tapéta-, tisztítószer-nagykereskedelem
 - 51.45 Illatszer-nagykereskedelem
 - 51.46 Gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedelme
 - 51.47 Egyéb fogyasztási cikk nagykereskedelme
- 51.5 Nem mezőgazdasági eredetű anyag, hulladék nagykereskedelme
 - 51.51 Energiahordozó-nagykereskedelem
 - 51.52 Fém-, érc-nagykereskedelem
 - 51.53 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem
 - 51.54 Vasáru-, szerelvény-nagykereskedelem
 - 51.55 Vegyi áru nagykereskedelme
 - 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelme
 - 51.57 Hulladék-nagykereskedelem
- 51.6 Gép-, berendezés-nagykereskedelem
 - 51.61 Szerszámgép-nagykereskedelem
 - 51.62 Építőipari gép nagykereskedelme
 - 51.63 Textilipari gép, varró-, kötőgép nagykereskedelme
 - 51.64 Irodagép, -berendezés nagykereskedelme
 - 51.65 Egyéb gép, szállítóeszköz nagykereskedelme
 - 51.66 Mezőgazdasági gép nagykereskedelme
- 51.7 Egyéb nagykereskedelem
 - 51.70 Egyéb nagykereskedelem

5.sz. Függelék: ÉRTÉKKATASZTER

Helyi védelem alatt álló értékek katasztere

(5) Helyi egyedi védelem

(6) Helyi területi védelem