

M E N D E

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MENDE ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 11/2002. (X.8.) SZ. RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (HÉSZ)

2002. október

P · E · S · T · T · E · R · V
Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.

1051. Budapest, Október 6.u. 8.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax.: 266-7561
Levélcím.: 1243 Bp., Pf.:624.
e-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu

M E N D E

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Tervezők névsora

Településtervező

Kovács Miklós
Településrendező vezető tervező
TT1-01:1306-51

Vanek Tünde
TT2 01-4284/02
Lombár István

Közlekedéstervező

Lombár István
(mksz.: 01-1167)

Zöldfelület, környezetvédelem

Burányi Endre
(éksz.: 01-5014)

Közművek

Jordán Péter
(mksz.: 01-2129)
Dima András
(mksz.: 01-2130)

Műszaki szakgrafika

Vancsóné Jánossy Zsuzsa

Ügyvezető igazgató

Schuchmann Péter

TARTALOMJEGYZÉK

JOVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

MENDE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- MENDE ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 11/2002. (X.8.) SZ. RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (HÉSZ)
 - Ö-1: ÖVEZETI TERVLAP (BELTERÜLET) M=1:4000
 - Ö-2: ÖVEZETI TERVLAP (KÜLTERÜLET) M=1:10000
- SZT-1: SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:2000
(AZ ANDRÁSSY ÚT ÉS LEGELŐ UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE)

MEDE ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
11/2002. (X.8.) SZ. RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
(HÉSZ)

Mende község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében megalkotja Mende Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét, jóváhagyja a település Övezeti tervlapjait, és elrendeli azok együttes alkalmazását.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya Mende község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ mellékletei:
 - a) Ö-1: Belterületi övezeti tervlap (M=1:4 000),
 - b) Ö-2: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000),
 - c) az SZT-1jelű szabályozási terv,
 - d) a jövőben készülő szabályozási tervek.
- (3) A HÉSZ függelékei:
 - a) F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája,
 - b) F-2: A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája
 - c) F-3: Tilalmakkal érintett ingatlanok listája,
 - d) F-4: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája,
 - e) F-5: Kisajátítandó ingatlanok listája,
 - f) F-6: Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok listája,
 - g) F-7: Útépítési és közművesítési hozzájárulásra kötelezett ingatlanok listája,
 - h) F-8: Településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanok listája,
- (4) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott szabályozási tervek:
 - a) SZT-1: Az Andrássy út és Legelő utca között fekvő tömb szabályozási terve

Belterületbe vonás

2.§

A Képviselő testület

- (1) A tervezett belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok szerint állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével az érintett külterületi ingatlanok az igénybevétel igényének felmerülésekor, a Képviselő testület egyedi határozata alapján vonhatók belterületbe.
- (3) A belterületbe vonás az építési engedély kiadásának feltétele.

Területfelhasználás

3.§

- (1) A területfelhasználás kötelező szabályozási elemei:
 - a) Az Övezeti lapokon:
 - A belterület határa;
 - A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa;
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott szabályozási terv jele és határa;
 - Elővásárlási joggal terhelt terület határa.
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - Műemlék jele és a műemléki környezet határa.
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa.

b) A szabályozási terveken:

- A jelenlegi és a tervezett belterület határa;
- Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa;
- Szabályozási vonal;
- Megszüntető jel;
- Övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
- Védőterületek, védőtávolságok, védősávok.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

4.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A sajátos jogintézmények egyes fajtájával/típusával érintett ingatlanok listáját e rendelet F-2 – F-8 sz. függelékei tartalmazzák.

Elvi építési engedélyezés

5.§

- (1) A műemlékek műemléki környezetében lévő telkek esetében a településképi követelmények és a műszaki kialakíthatóság előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez mellékelteként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva, M=1:200 méretarányban.

Az építési engedélykérelmek elbírálásának kiegészítő szabályai

6.§

- (1) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9.§ (1) bek. j) pontjának felhatalmazása alapján az engedélyköteles építési munkák köre bővül, engedélykötelessé válik:
 - a) Az utcai telekhatáron lévő kerítés átalakítása, közterület felé új kapubehajtó létesítése, valamint meglévő kapubehajtó áthelyezése és átalakítása;
 - b) 0,5 m²-nél nagyobb hirdető berendezés létesítése;
 - c) Lakókocsi, konténer illetve sátor elhelyezése a 8.§ (12) bekezdésében megfogalmazott előírások figyelembe vételével;
 - d) Utcabútorok elhelyezése.

III. FEJEZET

AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

7.§

- (1) A település területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Ha a telekalakítás a hatályos településrendezési tervek változtatását igényli, akkor a terv módosítását az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárással kell elvégezni.
- (3) A szabályozási vonallal érintett telkek esetében az ingatlant érintő építés vagy használati mód változás esetén, az építésengedélyezés előtt vagy azt megelőzően kötelező a telekalakítás.

Általános építési előírások

8.§

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek nagyságától függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg.
- (3) Építési engedély kiadása előtt a község partfal omlással, mozgással veszélyeztetett területein, valamint a rekultivált bánya területén a vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos, ill. az azok 50 méteres védőtávolságán belül elhelyezkedő övezetekben tervezett beruházások esetén részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét. Az adott telek beépítésének feltétele fentiekén túl a vízügyi szakhatóság hozzájárulása is.
- (4) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás (támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel) legfeljebb 1,5 m lehet.
- (5) A település már beépült területein valamint az újonnan lakó építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége 5 m. A település területén az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerülni.
- (6) A település lakó-, vegyes és különleges övezeteiben
 - a) épületesztalos műhely,
 - b) szerkezeti lakatos műhely,
 - c) állattartó építmény,
 - d) mezőgazdasági funkciójú építmény,
 - e) kőmegmunkáló műhely, valamint
 - f) hulladékgyűjtő telepönmagában nem építhető.
- (7) A település területén bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (8) A település területén tömör kerítés kialakítható, melynek magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.
- (9) A település csatornázatlan területein a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti jelleggel, közműpótlóként engedélyezhető a szakhatóságok által is engedélyezett, korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés is, de a szennyvízcsatorna-hálózat kiépülése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a közcsontrára való rákötésre. E kötelezettségnek legkésőbb egy éven belül eleget kell tenni. Ezután közműpótló létesítése és használata nem engedélyezhető.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (11) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre a jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (12) Lakókocsi, konténer illetve sátor közterületen csak közterület-használati engedéllyel helyezhető el. Lakótelken, engedély nélkül, legfeljebb egy darab lakókocsi helyezhető el; telken belül konténer csak engedéllyel és csak ideiglenes jelleggel helyezhető el; lakótelken, engedély nélkül, legfeljebb egy sátor, legfeljebb két hétig helyezhető el.
- (13) Hirdető berendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (14) A település közigazgatási területén állattartás célját szolgáló építmény engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (15) A közterületeket és a közintézményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkorcsival is meg lehessen közelíteni.
- (16) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok – magasságuktól függetlenül - csak építési engedéllyel és csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Az alábbiakban felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telekterületen,
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi értékvédelmi területen,
 - d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen,

- e) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül, -
- f) helyi természeti érték, helyi tájérték környezetében,
- g) védett természeti területen és
- h) „ex lege” (a természetvédelemi törvény értelmében) védett területen.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓÖVEZETEK

A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK (Lf) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

9.§

- (1) Az övezet területén az egy tömegben elhelyezett, legfeljebb kétlakásos lakóépületen túl az OTÉK 14. §-ának (2) bekezdésében szereplő 2., 3., 4., 5. és 6. pontjaiban felsorolt funkciójú épületek építmények helyezhetők el. Az övezet területén mezőgazdasági jellegű építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha az a helyi állattartási rendeletnek megfelelő és a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó hatású tevékenység folytatása céljára szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető, az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt melléképítmények közül
 - a) az a), c), d), m) és n) pontban meghatározott létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők,
 - b) a b), e), f), g), h), i), j), k) és l) pontban meghatározott létesítmények pedig csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- (3) A beépítési mód oldalhatáron álló. Az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2 m távolságra kell elhelyezni. A telek beépítését meghatározó oldalhatár felé eső épülethomlokzato(ko)n tervezett nyílászárók kialakítására vonatkozóan az OTÉK 37.§ (4) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.
- (4) A lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges, a tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg.
- (5) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyeződést okozó) tevékenységet szolgáló épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítandó új építési telkek minimális mélysége 45 m, minimális szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 18 méter.
- (7) A település már beépült részein a kialakítandó új építési telkek minimális szélessége 16 m, minimális mélysége 35 m lehet.
- (8) Ha a már jelenleg is kialakult építési telek legkisebb szélessége 16 m-nél kisebb, akkor az építmények közti legkisebb oldalkert méretet legfeljebb 4 m-re lehet lecsökkenteni. Ezt a könnyítést csak akkor lehet alkalmazni, ha az illetékes tűzvédelmi szakhatóság az építés engedélyezése előtt külön nyilatkozatában előzetes engedélyt adott a 4 m-es oldalkert alkalmazására, továbbá a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.
- (9) Az övezet telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, azonban annak mélysége az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 40 méter lehet.
- (10) A lakóépületen belül történő pince kialakítása esetén a pincét talajnedvesség elleni szigeteléssel kell kialakítani.

A FALUSIAS LAKÓÖVEZETEK (Lf) RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
10.§

(1) Az Lf-1 jelű lakóövezet

Lf-1	O	30
	5,5	800

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	800	40	30	5,5

(2) Az Lf-2 jelű lakóövezet

Lf-2	O	30
	5,5	1200

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	1200	40	30	5,5

VEGYES ÖVEZETEK

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

11.§

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak. Az övezet építési telkein az OTÉK 16.§-ában felsorolt építmények helyezhetők el, kivéve a 7. pontokban felsorolt parkolóházat, és üzemanyagtöltőt. A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.
- (2) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége – ha azt az övezeti előírások másképp nem szabályozzák – 5 m.
- (4) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (5) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyveződést okozó) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
12.§

(1) A Vt-1 jelű övezet

Vt-1	O/Z	40
	6,5	1200

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zárt sorú/ Oldalhatáron álló	1200	10	40	6,5

- b) A beépítési mód előkertes, zárt sorú beépítés, ahol épületet zárt sorúan vagy félzárt sorúan kell elhelyezni. Az előkert és az elhelyezni kívánt épület utcai homlokzata építési vonalának meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az övezet területén tervezett beépítés esetén az építési vonal helyének meghatározásához a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítését is figyelembe kell venni, valamint – ha van a településen főépítész – a települési főépítész véleményét is ki kell kérni abban az esetben.

Félzárt sorú beépítési mód esetén az épület kialakítása olyan kell legyen, hogy bővítés vagy továbbbeépítés esetén a zárt sorú beépítés kialakulhasson. Félzárt sorú beépítés esetén is:

- az épületek tetőgerince utcával párhuzamos állású,
- az épületek utcára merőleges végfalai oromfalas kialakításúak.

(2) A Vt-2 jelű építési övezet

Vt-2	Z	50
	6,5	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zárt sorú	Kialakult	20	50	6,5

- b) A beépítési mód előkert nélküli zárt sorú beépítés.
c) Az övezeti előírásban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.

(3) A Vt-3 jelű építési övezet

Vt-3	SZ	40
	6,5	2000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	2000	30	50	6,5

- b) Az építési telken legfeljebb két épület létesíthető.
c) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
d) Az övezet területén elhelyezésre kerülő egyházi funkciójú építmény építménymagassága az övezetben előírt értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
e) A templom épülete mai állapotában megtartandó, jó karban tartandó. Az épület felújítása esetén a felújítási terveket műemlékvédelmi szakember bevonásával kell elkészíteni.

(4) A Vt-4 jelű építési övezet

Vt-4	O/Z	50
	6,5	2000

Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Zártorú/ Oldalhatáron álló	2000	30	50	6,5

(5) A Vt-5 jelű építési övezet

Vt-5	SZ	40
	5,5	800

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	800	10	40	5,5

- b) Ha az övezet területén egy adott telken csak lakófunkciójú épület kerül elhelyezésre, a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet.

- (6) A Vt-6 jelű különleges építési övezet

Vt-6	SZ	40
	5,5	10 000

Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	10 000	10	40	5,5

- (7) A Vt-7 jelű különleges építési övezet

Vt-7	SZ	60
	5,5	1200

Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1200	10	60	5,5

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

A GAZDASÁGI TERÜLETEK (GKSZ, GIP, GIP-M) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

13.§

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) illetve ipari-gazdasági (Gip, Gip-m) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) Az övezeten belül az OTÉK 19. §-ának (2) és (3) bekezdésében meghatározott funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Ha a gazdasági terület lakó vagy intézményi területtel határos, akkor a szomszédos lakó- vagy intézményi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége 10 m.
- (5) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet, kivéve a Gksz-2 jelű övezeteket.
- (6) Az övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
14.§

- (1) A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-1	SZ	40
	6,0	10 000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	10 000	30	40	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén legalább 5m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

- (2) A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-2	SZ	40
	6,0	1000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1000	30	40	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén védőzöldsáv alakítandó ki.

- (3) A Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-3	SZ	45
	6,0	3000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	3000	20	45	6,0

- b) Az övezet területén a lakóterület felőli telekhatár mentén védőzöldsáv alakítandó ki.

- (4) A Gksz-4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet

Gksz-4	K	K
	K	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

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

- b) Az övezeti jelben a beépítés módjára, a legnagyobb beépítettségre és a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó K betűjel kialakult állapotot jelöl, mely szerint az övezet területén a meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, és a meglévő épületek helyére, illetve a meglévő épületeken kívül új épület nem építhető.
- c) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- d) A legkisebb zöldfelületre vonatkozó K betűjel kialakult állapotot jelöl. Az övezet területén a meglévő zöldfelület nagysága nem csökkenthető.

- (5) A Gksz-m jelű kereskedelmi-mezőgazdasági szolgáltató építési övezet (major):

Gksz-m	SZ	K
	K	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	K	50	K	K

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- c) Az övezet területén az állattartás engedélyezhető a vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi feltételek biztosítása esetén.

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

15.§

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a község területén a sportpályák (Ksp), a temetők (Kt) területe valamint a sport-rekreációs (Ksr) területek tartoznak.
- (2) A köztisztviselők telkei a szabályozási terven rögzített funkciók mellett nem oszthatók meg.
- (3) A sportpályákat, a temetőket és a köztisztviselőket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkorcsival is használni lehessen.
- (4) Az övezetben használatra céljára szolgáló építmény csak a sport-rekreációs övezetek területén helyezhető el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

16.§

(1) A Kt jelű különleges építési övezet

Kt	SZ	10
	4,5	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

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

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
c) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-ának 3) bekezdésében szereplő 7. pontjában felsorolt temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
d) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

(2) A Ksr jelű különleges építési övezet

Ksr	SZ	15
	6,0	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon-álló	Kialakult	50	15	6,0

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
c) Az övezeten belül, az OTÉK 24.§ 3) bekezdésének 5. pontjában felsorolt funkciójú, kizárólag a sportolást szolgáló funkciójú illetve azzal összhangban lévő épület, építmény, valamint szállás- és vendéglátó épületek helyezhetők el.
d) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

(3) A Kb jelű különleges építési övezet

Kb	K	K
	K	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

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

- b) Az övezet területén csak a terület rekultiválását elősegítő tevékenység folytatható és engedélyezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEKRE ÉS A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A közlekedési övezetekre (KÖu, KÖk) vonatkozó előírások 17.§

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv(ek) szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és a vasút építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) A 31. sz. főút: külterületi szakasza K.IV. A településen áthaladó belterületi szakasza B.IV.b.
 - b) A közigazgatási területen áthaladó összekötőt (4603 j.) K.V.
 - c) Új településeket összekötő utak K.VI.
 - d) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - e) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.
- (5) Külterületen az országos úthálózat részét képező közutak védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos főút (31. sz. út) nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közút mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
 - a) forgalmi út (főút): jellemzően 30,0 m, min. 20,0 - 25,0 méter,
 - b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 18,0 - 20,0 méter,
 - c) kiszolgáló utak:
 - lakóutca esetén 12,0 méter. Kivételesen 10,5 méter is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható. (Minimális méretként 9,0 m szabályozási szélesség legfeljebb akkor alkalmazható, ha a lakóutca max. 10 telket tár fel, nem hosszabb 100 méternél és a teljes közművesítés helyigénye e csökkentett szélesség mellett is biztosítható).
 - gazdasági jellegű területen min. 16 méter.

- d) A külterületi közutak szabályozási szélessége az alábbi előírások szerint alakítandó ki mindaddig, amíg a területre vonatkozóan szabályozási terv nem készül: a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m, mely a jelenlegi közterület tengelyétől számítandó. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérően:
- a) A már működő közintézmények parkolása csak ott oldható meg közterületi parkolóval, ahol az kialakult.
- b) Amennyiben teljes körűen nem lehet kielégíteni a parkolási normákat telken belül, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-t a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken, azonban ezt is az építtetőnek kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie. A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (9) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény..
- (11) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.
- (12) A Köu* övezetben a terület nem utcaként, közútként kialakított területét közterületi zöldterületként kell kialakítani.

Közművekre vonatkozó előírások

18.§

- (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 végezhető és engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú, nagyközségi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés 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 jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (3) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifestőszűcsű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (5) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

- (9) A tervezési területen beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület építésére építési engedély csak akkor adható az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint, ha:
- a) a lakóterület építési övezetei esetén a teljes közműellátás rendelkezésre áll,
 - b) a vegyes terület építési övezeteiben az intézményi területeken a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Vízellátás

- (10) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (11) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

Csatornázás

- (12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való egy éven belüli rákötésre kötelezni kell.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
- (13) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (14) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (15) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a) a Tápió vízfolyás partéleitől 10-10 m,
 - b) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - c) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- Az árvízvédelmi létesítményeknél a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet.
- (16) Közművet fektetni csak felúszás elleni védelemmel lehet. Árvíz idején közművet üzemeltetni nem szabad, ezért csak olyan létesítmény elhelyezése engedélyezhető, amelynek folyamatos közműellátását biztosítani nem kell.
- (17) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (18) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (19) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (20) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész 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.

- (21) A tervezett Zsellérhegyi záportározó megvalósítása és üzemeltetése során a KDV VIZIG az engedélyező hatóság. A záportározó védőtávolsága esetében a KDV VIZIG által előírt védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (22) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Villamosenergia-ellátás

- (23) A meglévő középvezetű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (24) A településen új (közép-, kiefeszűtsűgű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (25) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (26) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (27) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (28) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Távközlés

- (29) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kiefeszűtsűgű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (30) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (31) Közzszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a területi főépítész véleményezze.
- (32) Távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény a település közigazgatási területén kizárólag szabályozási tervben kijelölt területen helyezhetők el, az abban meghatározott formában. Szabályozási terv hiányában távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény nem helyezhető el.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZET

A Zkp jelű zöldterületi övezet
19.§

Zkp	SZ	2
	3,0	K

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható	
		Legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult	2	3,0

- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (3) Az övezet telkein az OTÉK 27. §. (4) bekezdésének a), és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak elhelyezhetők a j), k), l), pontban meghatározott létesítmények kivételével.
- (5) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (6) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és ~~zöldfelületek~~ folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról tulajdonosának gondoskodni kell. Új zöldterületek létesítése és a meglévők felújítása kertészeti kiviteli tervek alapján készülhet, a kialakításnál a területek biológiai aktivitásának növelését kell elérni.
- (8) A zöldterületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.
- (9) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (10) A közparkokat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.
- (11) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
20.§

- (1) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (2) Az övezetben kerítés csak természet- vagy vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak megfelelően.
- (3) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ág változtatása csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélye alapján lehetséges.

AZ ERDŐÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
21.§

Eg	SZ	0,5
	7,5	100 000

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdő övezet területén a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi és vadászati, stb.) építményein túl elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges üzemi és lakóépületek, természetvédelmi célú építmények, az övezet területének max. 0,5%-án – az alábbi táblázat előírásainak megfelelően.

Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telek			A beépítésnél alkalmazható		
	Területe (m ²)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Legnagyobb		Legkisebb zöldfelületi arány (%)
				Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)	
Szabadon álló	100.000	100	-	0,5	7,5*	95

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Lakóépület az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem erdő- és vadgazdasági, illetve természetvédelmi célú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- az erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - az erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (6) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45° között választható meg.
- (7) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (8) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.
- (9) Az övezet területe min. 80%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyeper és cserjés felületként, illetve ezen belül max. 5%-ban vadföldként (takarmánytermesztést szolgáló szántóként) alakítható ki. Új faállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (10) Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok) területe általános esetben nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet max 0,1%-án.
- Az övezet véderdőinek és védő zöltsávjainak területe min. 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyeper és cserjés felületként alakítható ki.
 - A tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti, illetve kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani, az áthaladó távvezetésekre és földgázvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.
 - E területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezet tartós emberi tartózkodásra szolgáló épülettel nem építhető be. A védett és véderdő területek egyéb célra nem használhatók fel. Az övezet telkei nem építhetők be.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

22.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetek területén a 3 ha-nál nagyobb területű telkeken lakóépület is elhelyezhető, de csak a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló épülettel, épületrésszel egybeépítve, amennyiben az OTÉK-ban foglalt lakóházépítésre vonatkozó előírások is teljesülnek.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Mezőgazdasági terület csak kivételes esetben keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el, külterületen épület oldalhatárra nem építhető. Legalább 12 m mélységű elő- és hátsókerítést, a szomszédos telekhatártól pedig minimum 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
- (5) Az övezet területén lapos tetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.
- (6) A távlatilag más célra hasznosítandó jelenlegi mezőgazdasági területek művelését a más célú igénybevételeig biztosítani szükséges.
- (7) Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

23.§

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (üzemi méretű mezőgazdálkodási területek)

Má	SZ	0,1
	4,5	300.000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	300.000	0,1	4,5

- b) A beépíthető földrészlet legkisebb szélessége 100 m.
- c) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- d) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető a d), h) és i) pontban foglaltak kivételével.
- e) A külterületen 30 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető. A meglévő épületeken csak az állagmegóvást és a felújítást szolgáló, a meglévő épület alapterületének legfeljebb 10%-os növelését eredményező építési tevékenységek engedélyezhetők. A meglévő épület(ek) bontásának szükségessége esetén az új épület alapterülete és tömege a korábbi épület alapterületét, tömegét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg. A meglévő épületek magassága a bővítés eredményeként max. 5,5m lehet.

- f) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- g) Amennyiben a beépíthetőséghez szükséges legalább 30 ha mezőgazdasági terület több birtokrészből áll össze, az ezek összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 30.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telken összevontan is igénybe vehető.
- h) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktestek legalább 60%-a a település (Mende) közigazgatási területén található.
- i) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- j) A birtokközpont telkén, a fenti, összterületre vonatkoztatott beépítési korlát mellett a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- k) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági temelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesítése engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági (és nem lakó-) célú épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- l) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

- (2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet
(kisüzemi mezőgazdasági - kertgazdasági övezet, volt zártkertek):

Mk-1	SZ	3
	3,5	3000

- a) Az övezet területén csak az OTÉK 29.§ szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magastetős kivételben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészeket a későbbiekben nem oszthatók meg.
- b) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	3000	3	3,5

- c) A beépíthető telek legkisebb szélessége 30 m.
- d) A legkisebb zöldfelületi arány 85%.
- e) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető, a d) és h) pontban foglaltak kivételével.
- f) Az övezetben csak magastetős kialakítású építmény engedélyezhető. A tető tetőhajlásszöge 35 és 45 fok között választható meg.
- g) Az övezetben csak háztáji jellegű állattartás folytatható. Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

- h) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, a 3000 m²-nél kisebb, illetve 30 méternél keskenyebb területeken épület nem helyezhető el. A 3000 m²-nél kisebb területű, illetve 30 méternél keskenyebb, meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés) nem engedélyezhető, - a telek max 10%-át lefedő fóliasátor, illetve felépítmény nélküli pince építhető.

- (3) Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kertgazdasági zárványterületek övezete)

Mk-2	--	0
	--	K

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkeket (földrészletek) a későbbiekben nem oszthatók meg.
b) Az övezet a hagyományosan kialakult kert- és mezőgazdasági hasznosítás folytatható.
c) A földrészletek nem építhetők be.

- (4) Az Mgy jelű gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezet (rét, legelő területek)

Mgy	SZ	0,1
	3,5	50 000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	50 000	0,1	3,5

- b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 150 méter.
c) A meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m²-nél kisebb és 100 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre. Az övezetben max. 1,6 m magasságú, fa anyagú kerítés, karám létesíthető.
d) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 5 ha-nál kisebb, illetve 150 méternél keskenyebb gyepterületek nem építhetők be.

E G Y É B Ö V E Z E T

A V jelű övezet 24.§

- (1) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő, illetve táj- természet- és környezetvédelmi és egyéb közérdekből szükséges (polgári védelmi, stb.) létesítmények helyezhetők el.
A vízmedrek közé tartozik a Tápió- (Barina) -patak, oldalágai (árkok) és a (tervezett) mesterséges tavak területe.
- (2) A Tápió patak és a tározók partvonalától 10 m-es, az oldalágak, árkok szélétől min. 3 m-es védő- és fenntartási sáv biztosítandó.
- (3) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyep- vagy erdőterületként alakítható ki. A vízfelületeket kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.
- (4) A víztározók, tavak partvonalától mért legalább 50 m széles terület erdő- vagy gyepterületként tartandó fenn. A természeti területnek minősülő tavak, tározók legalább 100 m-es környezete természetes, vagy természetszerű állapotban tartandó fenn.

- (5) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (6) Az övezetben a haltenyésztés kivételével egyéb haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

Művi értékek védelme 25.§

- (1) Mende igazgatási területén az alábbi építmény áll országos műemléki védelem alatt:
 - **M III 7104 Magtár**
Hrsz.: 091
Billepuszta; 1835-ben épült, klasszicista stílusú magtár, 1994-ben panzióvá alakították.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az övezeti tervlap jelöli.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

Régészeti lelőhelyek védelme 26.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az övezeti tervlapok tartalmazzák.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármely építési munka esetében az építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (3) Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A település területén előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal kell egyeztetni. Ha a földmunkák során régészeti leletek (pl. edény töredékek, ember- vagy állatcsontok, stb.) kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

Természeti értékek védelme 27.§

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Védett természeti területen, ex lege védett területeken és ezek védőzónájában, bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések, vízellátási létesítmények elhelyezésénél a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre.
- (3) Helyi védettségű természeti területen bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a védettségről intézkedő rendeletben és a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően végezhető.
- (4) Az „ex lege” (azaz a természetvédelmi törvény előírásai alapján) védett területnek minősülő földvárakra, forrásokra és lápos – mocsaras területekre a természetvédelmi törvény hatálya alapján az országos szintű védettség szabályai vonatkoznak.
- (5) A természeti területeken a védelem érdekeit és az értékek megőrzését, mentését és bemutatását szolgáló tevékenységek folytathatók, melyek során alapul kell venni a természetvédelmi törvény, valamint a mindenkorai táj- és természetvédelmi jogszabályok előírásait.

- (6) A természeti területeket ért tájkárosítások (felszínmegbontás, gyepfeltörés, beépítés, hulladéklerakás, stb.) megszüntetendők és a területek tájrekonstrukciós terv alapján rendezendők. A tájromboló hatások, szennyezések megszüntetendők, vagy takarásukról gondoskodni kell (takarófásítás, stb.).

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A környezet védelmének általános előírásai

28.§

- (1) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának – külön jogszabályban meghatározott esetben környezeti hatásvizsgálat - elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (2) A tervezett belterületi határ 1000-m-es környezetében települési környezetet zavaró, potenciálisan szennyező tevékenység nem engedélyezhető és nem folytatható.
- (3) A védőterületekre, védőtávolságokra és biztonsági övezetekre vonatkozó OTÉK és ágazati előírásoknak a területfelhasználási változtatások és az egyes létesítmények, beépítések meghatározásánál és kivitelezésénél is érvényt kell szerezni.

Föld-védelem

29.§

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Területfeltöltések esetén a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (3) Bontási és mélyépítési munkálatok során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
- (4) A mezőgazdasági területek erózió és defláció elleni védelmét a megfelelő agrotechnikai eljárások alkalmazásán túl a meglévő szélvédő és egyéb erdősávok, védőfásítások fenntartásával, ezek hiányzó szakaszainak pótlásával, valamint az állandó zöldfelületi fedettségű felületek növelésével is biztosítani kell.
- (5) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani.
- (6) Az erózióknak kitett legelőterületeken talajkímélő legeltetést kell folytatni. A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természet technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

Vízkészletek minőségvédelme

30.§

- (1) A település a szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján az „érzékeny” (B), és a kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik. A községi vízmű sérülékeny vízbázisként kezelendő.
- (2) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új épület elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos. Az Alsó-Tápió partéleitől számított legalább 6-6 m széles sávot szabadon kell hagyni.

- (3) A kisvízfolyások, árkok, csatornák védőterületei gye- vagy erdőterületként alakítandók ki, illetve tartandók fenn. A kisvízfolyások, árkok, csatornák hiányzó kísérfásítását legalább az uralkodó szélirány felőli parton pótolni szükséges.
- (4) Természetes illetve természetszerű vízfelületek, vízmedrek kezelése és fenntartása a természetvédelmi szabályoknak megfelelően végzendő. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (5) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsontrába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsontrába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (6) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

Levegőtisztaság-védelem

31.§

- (1) A légszennyezést okozó helyhez kötött létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat, határértéket túllépő légszennyező tevékenység fenntartása és telepítése nem engedélyezhető. Légszennyezést okozó, működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A közlekedésből eredő levegőszennyezés csökkentése érdekében a lehető legkisebb mértékűre kell visszaszorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.
- (3) A település levegőtisztasági állapotának javítása érdekében is gondoskodni kell a meglévő zöldfelületek védelméről illetve növeléséről, az erdőszűltség növeléséről.

Zaj és rezgés elleni védelem

32.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (immissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A közlekedésből eredő zaj- és rezgésszennyezés csökkentése érdekében is a lehető legkisebb mértékűre kell visszaszorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.

Élővilág, élőhelyek védelme

33.§

- (1) A meglévő erdő, gye (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása nem engedélyezhető.
- (2) A védett területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett területeken és természeti területeken bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a Duna – Ipoly Nemzeti Park igazgatóság előzetes hozzájárulásával, illetve az országos védettség alatt álló területeken engedélyével végezhető.
- (3) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (4) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem

34.§

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezet végzi a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően. A település azon telkein, területein, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell megszervezni és végezni a hulladékelszállítást, az önkormányzati rendeletben előírt módon.
- (2) Az kommunális hulladék és építési törmelék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott lerakón történhet.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos. Veszélyes hulladék kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt dögkútban vagy dögkamrában történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező szakszerv végezheti.
- (5) A környezet hulladékkal való szennyezésének elkerülése érdekében maradéktalanul betartandók jelen szabályzat közművekre vonatkozó 18.§-ában, különösen annak (12)-(21) bekezdésében foglalt előírások.

V. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

35.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2002. év október hó 17. napján lép hatályba.

Kelt: Mende, 2002. év október hó 8. nap

.....
Polgármester



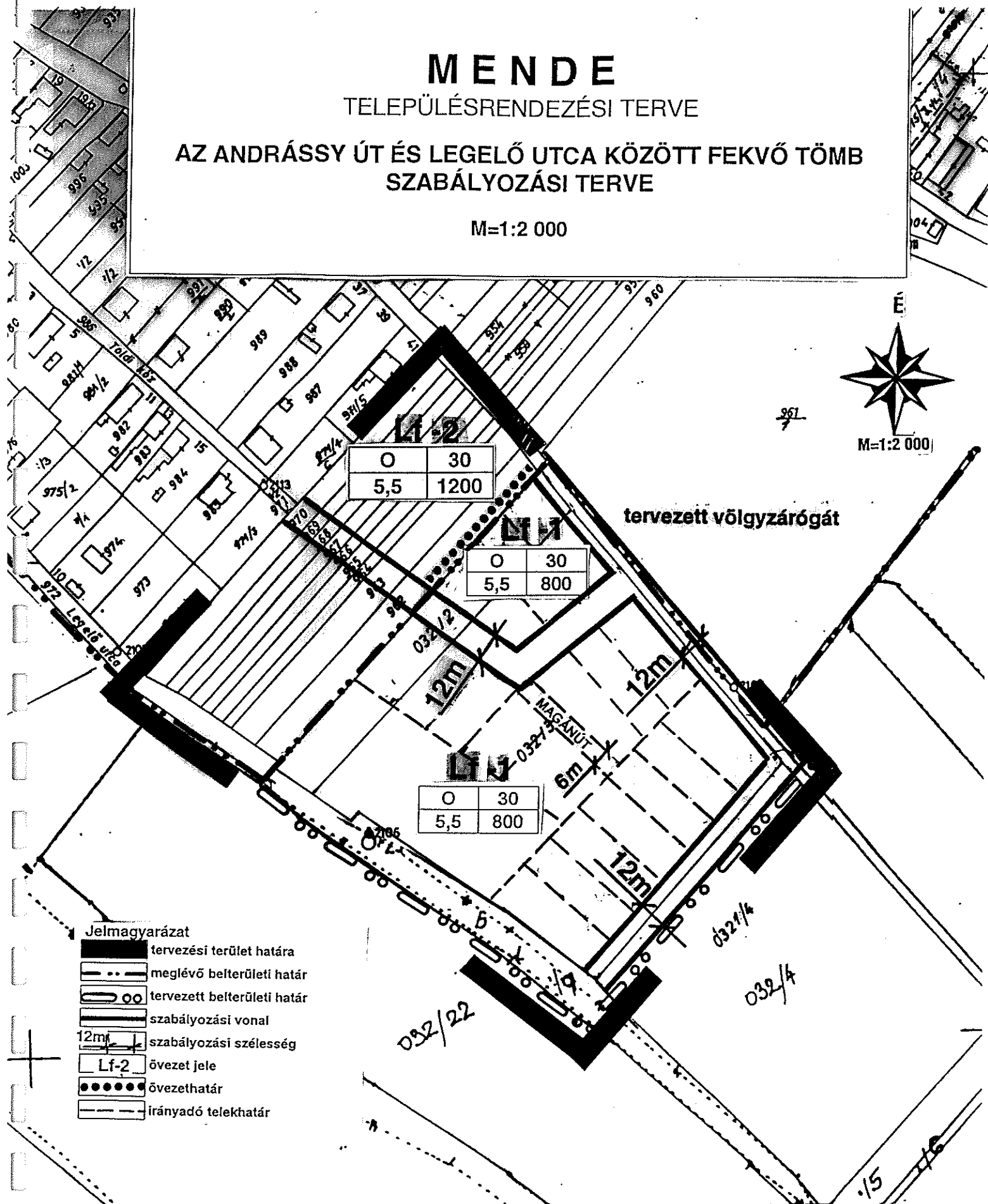
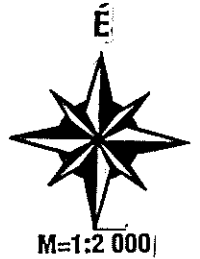
.....
Jegyző

MENDE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

AZ ANDRÁSSY ÚT ÉS LEGELŐ UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2 000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- övezet jele
- övezethatár
- irányadó telekhatár

PEST TERV

1051. BUDAPEST, OKTÓBER 6. UTCA 8.
T: 267 - 05 - 08, T/F.: 266 - 75 - 61

PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET-
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

MEGBÍZÓ: MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KÉLT: 2002. okt.

RAJZSZÁM:
SZT-1

A MUNKA MEGNEVEZÉSE

MENDE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

A RAJZ CÍME

SZABÁLYOZÁSI TERV-(AZ ANDRÁSSY ÚT ÉS LEGELŐ UTCA KÖZÖTT
FEKVŐ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE)

TÁJÉKOZTATÓ:
P-2/ 00-225

M.A.:
M=1:2 000

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ:
KOVÁCS MIKLÓS

GENERAL TERVEZŐ,
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
VAMÉK TÜNDE

KÖRNYEZET ÉS
TÁJRENDEZŐ:
BURÁNYI ENDRE

KÖZLEKEDÉS
TERVEZŐ: LOMBÁR
ISTVÁN

SZERKESZTŐ:
V. JÁNOSSY

ÜGYVEZETŐ IG.:
SCHUCHMANN
PÉTER

FÜGGELÉKEK

F-1 függelék
A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája

RENDELET SZÁMA ÉS CÍME
Mende község 4/2000 (III.4.) számú rendeletével módosított 13/1995. (IX.30.) számú, az állattartásra szolgáló melléképületek elhelyezésénél betartandó védőtávolságokról és az állattartással kapcsolatos egyéb feltételekről szóló rendelete
Mende község 6/1999. (XI.6.) számú, a közterület használatáról szóló rendelete

F-2 függelék
A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

F-3 függelék
Tilalmakkal érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA	TILALOM TÍPUSA

F-4 függelék
Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

F-5 függelék
Kisajátítandó ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

F-6 függelék
Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

F-7 függelék
Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA

F-8 függelék
Településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA