



# IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Szigetbecse Község Önkormányzatának 7/2016. (XI. 2.) rendelete Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

##### 1.§

- (1) E rendelet (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Szigetbecse Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a rendelet részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.
- (3) A HÉSZ rajzi melléklete az SZT/a,b jelű két szelvényes - m=1:4.000 méretarányú - szabályozási tervlap.
- (4) A HÉSZ rajzi függeléke: Mintakeresztszelvények
- (5) A HÉSZ szöveges függelékei:
  - F-1 számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
  - F-2 számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája.
  - F-3 számú függelék: A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája.
  - F-4 számú függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.

#### 2. Fogalom-meghatározások

##### 2.§

- (1.) A HÉSZ alkalmazásában:
  1. Fekvő telek: olyan téglalap jellegű telek, melynek telekszélességi értéke meghaladja a telekmélységi értékét.
  2. Mély fekvésű területek: azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
  3. Szintterületi mutató: az adott telken lévő összes építményszint bruttó alapterületének és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
  4. Terepszint alatti beépítettség mértéke: az adott telken lévő terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybevett terület szintenként számolt bruttó szintterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
  5. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

### II. FEJEZET VEGYES ELŐÍRÁSOK

#### A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### 3. A szabályozási terv (továbbiakban: SZT)

##### 3.§

- (1) Más jogszabály által elrendelt kötelező elemek:



- jelentősebb védőterület (védőövezet, védősáv) határa;
  - nyilvántartott régészeti lelőhely és azonosítója;
  - Natura 2000 terület határa
  - természetvédelmi terület határa (ex-ege);
  - országos ökológiai hálózat határa (magterület, ökológiai folyosó);
  - országos vízminőség-védelmi terület határa
- (2) Kötelező szabályozási elemek, amelyek módosítására az SZT módosításával van mód:
- meglévő / tervezett beépítésre szánt terület határa
  - szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
  - építési övezet, övezet határa
  - építési övezet, övezet jele
  - telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
  - mezővédő fásítás;
  - hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető terület;
  - rekultiválandó terület;
  - telek épülettel be nem építhető része (későbbi közút kialakításra fenntartott telekrész).
- (3) Tájékoztató elemek:
- közigazgatási határ;
  - meglévő / tervezett belterületi határ;
  - belterületi határt megszüntető jel
  - a magánút irányadó területe;
  - vízműkút;
  - víztorony;
  - szennyvízáttemelő / vákuum gépház;
  - regionális szennyvíznyomó vezeték;
  - nagyközép-nyomású földgázvezeték.

#### 4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

##### 4.§

- (1) Közterület csak a szabályozási terv szerint alakítható (szabályozható) ki, vagy szüntethető meg.
- (2) A jogszabályokban előírt legkisebb szabályozási szélességet el nem érő közutak esetén mintakeresztszelvény segítségével kell megállapítani a szükséges közművek fektetési helyét, egymástól való távolságát és az út keresztmetszeti kialakítását (pl. útfelületek, járdák, zóldsávok).
- (3) Új közúti közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során az adott közterületen elhelyezendő összes szükséges közműveken és közlekedési felületeken túlmenően -, amennyiben annak egyéb műszaki akadálya nincs - a 14,0 m-t el nem elérő szabályozási szélességű közterületeken esetén legalább egyoldali, a 14,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közterületeken kétoldali, fasort kell telepíteni.

#### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

#### 5. Művi értékek védelmének általános előírásai

##### 5.§

- (1) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, és kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken építési munkát végezni csak vonatkozó országos és helyi jogszabályokkal összhangban, az értékvédelmi rendelet alapján lehet.

#### A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 6. Természeti értékvédelem általános előírásai

##### 6.§

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló 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

## **7. A helyi jelentőségű védett természeti területek előírásai**

### **7.§**

- (1) Az övezetbe a helyi jelentőségű természetvédelmi területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének figyelembevételével végezhető.
- (3) Az övezeten belül bármely tevékenység csak az Önkormányzat védetté nyilvánító határozatával összhangban, a helyi védettségű terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

## **8. A föld védelmének általános előírásai**

### **8.§**

- (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.

## **9. Hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás előírásai**

### **9.§**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgyűjtéssel foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.

## **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **10. A temetők védőtávolságának előírásai**

#### **10.§**

- (1) A temető területén belül, annak határa mentén kijelölt "hagyományos temetkezés számára igénybe nem vehető terület" sávbán koporsós temetés és hamvak szétszórása nem engedélyezhető, csak urnás temetkezés lehetséges.

### **11. KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

#### **11.§**

- (1) Külterületen az országos közút (51112 jelű út) 50-50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (2) Külterületi, települési mező-és erdőgazdasági üzemi utak tengelyétől mért 10-10 m védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.
- (3) A magánutak telkének és keresztmetszetének méretei a közutakéval egyező módon alakítandók ki.
- (4) Az épületek jogszabály szerinti parkoló igénye telken belül elégítendő ki.

### **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

### **12. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások**

#### **12.§**

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:
  - a) vízellátás,
  - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
  - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
  - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai



- (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani és az elhelyezésnél a HÉSZ előírásait figyelembe kell venni. Ha a közmű közterületi elhelyezésére nincs lehetőség, akkor a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni:
- a településképi megjelenésre,
  - a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag), és
  - a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - 14 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - 14 m szabályozási szélességet elérő és azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (4) A település területén szükséges közműellátás mértéke:
- belterületen, és a beépítésre szánt területeken:
    - a villamosenergia ellátás,
    - a vezetékes ivóvíz ellátás,
    - a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés a vonatkozó előírások szerint.
  - külterületen a beépítésre nem szánt területeken:
    - a villamosenergia ellátás,
    - az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, továbbá
    - a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés a vonatkozó előírások szerint.

### 13. Vízellátás

#### 13.§

- (1) A hidrogeológiai védőterület:
- kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül min 10 m sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó,
  - vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrogeológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges,
  - kijelölt hidrogeológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.

### 14. Szennyvízelvezetés

#### 14.§

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken, ha:
- a napi keletkező szennyvíz az  $5 \text{ m}^3$ -t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, lehetséges zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
  - ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$  mennyiséget jelen § (4) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni.
- (3) Belterület beépítésre nem szánt területén, vagy külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor:
    - a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, mely során:
      - az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
      - a közműpótló medence csak akkor alkalmazható, ha az ingatlan állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közútkapcsolat biztosított.
    - a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha egyúttal:
      - a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható,



- az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor:
- ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, de csak akkor ha:
- a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható,
  - az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- bb) építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a) egyedileg megállapított és rögzített méret szerinti érték,
- b) előzetes megállapítás nélkül:
- ba) búzzáron és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) rendeltetésű épület nem létesíthető.

## 15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

### 15.§

- (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell, áteresztő szilárd burkolat használatával.

## 16. Villamosenergia ellátás

### 16.§

- (1) A hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető belterületen és külterület beépítésre szánt területein üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója során -, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is - a következő esetekben:
- a) helyi értékvédelmi területen,
- b) tájképvédelmi területen.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

## 17. Földgázellátás

### 17.§

- (1) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.



## 18. Vezetékes elektronikus hírközlés

### 18.§

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területein, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan csak a hálózatok földalatti elhelyezése lehetséges, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területein, valamint külterület beépítésre szánt területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen az új elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti fektetéssel is kivitelezhetőek a következők szerint:
  - a) Önálló oszlopsor létesíthető a hálózatnak, ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve.
  - b) Ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni az új hálózatot. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

## 19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

### 19.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak elhelyezésénél belterületen belül a beépítésre szánt területeken a következő szabályokat kell betartani:
  - a) A gazdasági területek kivételével antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető.
  - b) Antenna csak silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.

## TELEKALAKÍTÁS ÉS ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 20. Telekalakítás

#### 20.§

- (1) Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.
- (2) Ha egy telket érintő szabályozás következtében az adott telek területe az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 90%-át eléri, akkor az egyéb előírások teljesülése esetén a telekalakítás lehetséges.
- (3) Önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott magánutat csak a HÉSZ közlekedési előírásai és az érintett övezetre vonatkozó szabályok szerint lehet kialakítani. Ebben az esetben a magánutak esetén a magánút tulajdonosának szolgalmi jog bejegyzésével biztosítani kell, hogy az út által kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

### 21. Építési munka előkészítése, tereprendezés

#### 21.§

- (1) A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az elő-, oldal és hátsókerthben a szomszédos és az építési munkával érintet telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivétel ez alól:
  - a) a pincszintet megközelítő lejárók környezete,
  - b) a már kialakult és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész.
- (2) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével a környezetbe illeszkedjen. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.



## 22. Általános építési előírások, építmények kialakítása

### 22.§

- (1) Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- (2) Lakó, vegyes, vagy üdülő övezetekbe sorolt fekvő teleknél az előző bekezdésben rögzített előkerti méret csak akkor csökkenhet, ha az a környezetben kialakult állapot miatt lehetséges. Lakó, vegyes, vagy üdülő övezetekbe sorolt fekvő teleknél az előző bekezdésben rögzített, hátsókerti érték akkor csökkenthető, ha az épület tényleges hátsókerti homlokzatára kiadódó tényleges épületmagassági érték az övezeti előírások alapján lehetséges értéknél kisebb. Ebben az esetben a hátsókert méret az épület tényleges hátsókerti homlokzatára kiadódó tényleges épületmagassági értéke.
- (3) Ténylegesen oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az adott telek környezetben kialakult megoldáshoz illeszkedve kell a telken elhelyezkednie. Ha a környezetben kialakult állapot alapján nincs egyértelműen meghatározható oldalhomlokzati helyzet, akkor az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért 1,0 m-es távolságra kell kerülnie. Ez a szabály nem vonatkozik az oldalhatáron álló beépítésüként meghatározott övezetekben az egyéb feltételek fennállása esetén megvalósítható szabadonálló beépítés alkalmazásának esetére.
- (4) Oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatár felé eső homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az övezetre vonatkozó épületmagasság értékét.
- (5) A közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladékártály-tároló, és az - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény kivételével a melléképítményeket csak az építési helyen belül szabad elhelyezni, kivéve ha az adott melléképítmény elhelyezésére igazolhatóan csak az építési helyen kívül van mód, vagy az építmény jellege kifejezetten igényli az építési helyen kívül történő megvalósítást.

## 23. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

### 23.§

- (1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.
- (2) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba. A zöldfelületi fedettség számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni: Gyephézagos burkolat, gyeprács (pl.: parkolók, járófelületek) felületének 20%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe.
- (3) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
- (4) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (5) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.
- (6) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

## 24. Állattartó építmények

### 24.§

- (1) A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Haszonállattartás céljára, továbbá egyéb állat tartására szolgáló építmény kizárólag az Lf-1, Lf-2, Gip-1 és Má-f jelű övezetekben helyezhető el.
- (3) Az Lf-2 jelű övezetben nagy testű állat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, juh, kecske, sertés, strucc és egyéb nagy testűnek minősülő állat tartása, és annak tartására alkalmas



építmény nem helyezhető el.

- (4) Védőtávolságok új haszonállattartás engedélyezése, és meglévő állattartó építmény bővítése során:

	Egyéb kisállat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				kisállat, nagyállat, strucc ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezeték-től	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

### III. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

##### 25. A lakóövezetek általános előírásai

###### 25.§

- (1) Az adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) A falusias lakóövezetek lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgálnak. A falusias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
  - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) szállás jellegű,
  - d) igazgatási, iroda,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
  - g) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A falusias lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb két lakóépület létesíthető.
- (4) Ha a legalább 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor a tárgyi építési telken szabadonálló beépítés kell alkalmazni.
- (5) A falusias lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

##### 26. Az Lf-1 jelű lakóövezet (meglévő hagyományos, és tervezett új beépítésű falusias lakóterületek)

###### 26.§

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14





A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Egy telken legfeljebb három lakás helyezhető el.

## 27. Az Lf-2 jelű lakóövezet (meglévő hagyományos aprótelkes falusias lakóterületek)

### 27.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	550
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,5
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(1) Egy telken legfeljebb egy lakás helyezhető el. Az övezetben nem helyezhető el mező- és erdőgazdasági célú rendeltetés.

## 28. A vegyes (településközpont és intézményi) övezetek általános előírásai

### 28.§

(1) A településközpont övezetek elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda,
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató és
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az intézmény övezetek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak. Az intézmény övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - az előzőeken kívül -:

- iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- hitéleti és
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az előző bekezdés a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe vevő számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott színtszám felett) alakítható ki.

(4) A településközpont és az intézményi övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt



legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

### 29. A Vt-1 jelű településközpont építési övezet (meglévő és tervezett vegyes funkciójú területek)

#### 29.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
Legkisebb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) Az építési övezetben az oldalhatáron álló beépítésen kívül szabadonálló beépítés is alkalmazható.

(3) Az építési övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb két lakóépület létesíthető.

(4) A legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.

### 30. A Vt-2 jelű településközpont építési övezet (a Strand Büfé környéki vegyes funkciójú területek)

#### 30.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) Az övezeten belül önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút legkisebb szélessége 8,0 m lehet. A 8,0 m szélességű magánút kizárólag egyirányú forgalmú lehet.

(3) Az övezetben az oldalhatáron álló beépítésen kívül szabadon álló beépítés is alkalmazható.

(4) Az előkert mélysége legalább 5,0 m. Az oldalkert legkisebb mérete 4,0 m. A hátsókert legkisebb mérete 8,0 m.

#### 31.§

(1) A szabályozási terven jelölt szélességben és területen a telken belül kialakítandó védőzöld sávot a tulajdonosoknak ki kell alakítaniuk. A telken belül kialakítandó védőzöld sáv és az épületek között legalább 5,0 m távolságot kell tartani.

(2) Az építési helyeket keresztező infrastruktúra-területeket (közművek nyomvonalát és védősávjainak területét) csak abban az esetben lehet beépíteni, ha az érintett közmű úgy kerül kiváltásra, hogy az új nyomvonal és védőtávolsága már nem érinti az építés céljára ténylegesen igénybe venni kívánt területet.

(3) A közművek kialakításánál be kell tartani, hogy a közműnyomvonalakat elsődlegesen közterületen kell megvalósítani. Meglévő közművek az egyéb szabályok betartásával is csak akkor maradhatnak magánterületen, ha kellő megközelítésük időben függetlenül akadálymentesen biztosított, és a szükséges szolgalmi jog bejegyzésre került.



### 31. A Vi-1 jelű intézményi építési övezet (meglévő intézményi területek)

#### 32.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Zártsorú
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	1,4
Legnagyobb épületmagasság (m)	12,0 (8,0)
Legkisebb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

(2) A legnagyobb épületmagasság értéke csak templomépület esetén 12,0 m, minden más esetben 8,0 m.

(3) Az építési övezetben a zártsorú beépítésen kívül szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zártsorú beépítés is alkalmazható.

### 32. Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari) építési övezetek általános előírásai

#### 33.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. A kereskedelmi, szolgáltató övezetekben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de egyes esetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(2) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások száma - az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában - telkenként legfeljebb kettő.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató és az ipari gazdasági övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(4) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a gazdasági övezetekben a zöldfelületek területének legalább 1/3-án és az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományt kell kialakítani.

(5) A gazdasági övezetekben a használatbavételt megelőzően a lakó- és vegyes övezetekkel határos telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú védő zöldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 6,0 m.

(6) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

### 33. A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (meglévő kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek)

#### 34.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	700
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,8
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30



### 34. A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (meglévő és tervezett nagytelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek)

#### 35.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.500
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	20
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	1,3
Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

### 35. A Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet (meglévő mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)

#### 36.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	2.500
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	1,3
Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Ez az övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen funkció esetén az érintett ingatlanok ebben a részében lakás nem helyezhető el. Az övezetben a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari tevékenységek közül csak azok telepíthetők, melynek hatása kizárólag az adott ingatlanon jelentkezik

Amennyiben az adott ingatlanon környezetre jelentős hatást gyakorló ipari tevékenység nincs, akkor az ingatlanon az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei is elhelyezhetők. Ebben az esetben az adott ingatlanon a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

### 36. A hétféligi házas üdülő övezetek általános előírásai

#### 37.§

- (1) A hétféligi házas övezetekben legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. Az övezetekben olyan építmények elhelyezése is lehetséges, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények is elhelyezhetők. A hétféligi házas övezetekben közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.
- (2) A hétféligi házas üdülőövezetekben egy építési telken legfeljebb két épület, ezen belül egy telken legfeljebb egy üdülőépület helyezhető el.
- (3) A hétféligi házas üdülő övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.
- (4) Az épületeken magastetőt kell alkalmazni, melynek hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (5) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.



### 37. Az Üh-1 jelű üdülőövezet (meglévő és tervezett hétvégi házas üdülőterületek)

#### 38.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	350
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	20
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az övezetben az oldalhatáron álló beépítésen kívül szabadon álló beépítés is alkalmazható.
- (3) Az övezet Natura 2000 lehatárolás által érintett részein belül az ingatlanokon a zöldfelületek kialakításának és fenntartásának szempontjai az alábbiak:
- az őshonos ártéri fás szárú vegetációkat a műszakilag lehetséges legnagyobb mértékig meg kell tartani, különös tekintettel a Duna-part 6 m-es sávján belüli idős nyárfaegyedekre.
  - kizárólag őshonos növényfajok egyedei ültethetők.
  - a parti zónában a kemény és lágyszárú vízi növényzet megtelepedése és fennmaradása nem akadályozható.
- (4) Az övezet Natura 2000 lehatárolás által érintett részein belül a partvonal engedély nélküli megváltoztatása (pl. lebetonozása, fel- és továbbtöltése) tilos.
- (5) A Ráckevei-(Soroksári)Dunaág 6 m-es parti sávjának elkerítése, valamint abban létesítmény elhelyezése tilos.

### 38. A beépítésre szánt különleges területek övezeteinek általános előírásai

#### 39.§

- (1) A beépítésre szánt különleges területek övezeteiben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképitmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (2) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a zöldfelületek területének legalább 1/3-án többszintes növényzetet kell kialakítani.

### 39. A KSp-1 jelű különleges építési övezet (meglévő és tervezett sportpályák területe)

#### 40.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	-
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.
- (3) Az építési övezetben nagyterjedésű sportolási célú területek és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.



#### 40. A KSt-1 jelű különleges építési övezet (strand terület)

##### 41.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	-
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	70

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg.

(3) Az építési övezetben a strand, továbbá nagyterjedésű sportolási célú területek, valamint az azokat kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.

#### 41. A KT-1 jelű különleges építési övezet (temető terület)

##### 42.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	-
A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,2
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,0 (5,0)
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.

(3) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.

(4) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkapolna esetén 10,0 m, minden egyéb esetben 5,0 m.

(5) A temető védőtávolságának a temető telkébe eső részén, a tervlapon hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető területként jelölt telekrészen hagyományos (koporsós) temetkezés nem, csak urnás temetkezés folytatható.

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

#### 42. A KÖu-1 jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)

##### 43.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	-
A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	-
A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	-
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	-



- (2) Az övezetben elsősorban közlekedési, közművesítési és környezetvédelmi rendeltetésű építmények, továbbá a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

#### 43. A Z-1 jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)

##### 44.§

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	-
A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	-
A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezet telkeit legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Zöldterületet csak kertészeti kiviteli tervek alapján lehet kialakítani.
- (5) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A zöldterületi övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

#### 44. Az erdőövezetek általános előírásai

##### 45.§

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, valamint az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

#### 45. Az Ev jelű erdő övezet (védelmi erdőterületek)

##### 46.§

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

#### 46. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

##### 47.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (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 rendelkeznek.
- (3) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
  - (4) Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
  - (5) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítható-e, vagy sem.

#### **47. Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)**

##### **48.§**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

#### **48. Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farmgazdálkodást, agrárturizmust, termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő, mezőgazdasági területek)**

##### **49.§**

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m <sup>2</sup> )	50.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,5
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m <sup>2</sup> )	10.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m <sup>2</sup> )	20.000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5

- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>, az alkalmazható beépítés 3%
- (4) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, vagy szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (6) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.

##### **50.§**

- (1) Az övezetben elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, azonban az egyéb feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető. A birtokközpont telkén az előzőeken túlmenően a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.
- (2) Ha a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 600 m<sup>2</sup>-t meghaladja, akkor a beépítés már csak vázlatterv és elvi építési engedély, valamint a települési főépítész előzetes véleménye alapján engedélyezhető
- (3) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
  - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (4) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között





választható meg.

- (5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (6) Az 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

#### **49. A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)**

##### **51.§**

- (1) Az övezetbe a vízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

#### **50. A Tk jelű természetközeli terület övezete**

##### **52.§**

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

#### **51. A KbEn-1 jelű különleges beépítésre nem szánt, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete**

##### **53.§**

- (1) Az övezetben csak a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények valamint az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el. Az övezetben épület nem építhető. Legkisebb zöldfelületi arány 65%.

#### **52. A KbT-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (temetők bővítési területe)**

##### **54.§**

- (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	-
A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)	-
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	0,1
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,0 (5,0)
Legkisebb épületmagasság (m)	-
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (3) Az övezetben temető és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (4) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10,0 m, minden egyéb esetben 5,0 m.
- (5) Az övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (6) A temető védőtávolságának a temető telkébe eső részén, a tervlapon hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető területként jelölt telekrészen hagyományos (koporsós) temetkezés nem, csak urnás temetkezés folytatható.



## IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 53. Záró rendelkezések

#### 55.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó SZT a rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 5 /2005 (V.2) Ör. számú rendelet, továbbá a módosítására kiadott 12/2013. (XI. 4.) Ör. számú rendelet
- (2) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Szigetbecse, 2016. október 25.

Takács András  
polgármester

Jancsó Emőke  
jegyző

Záradék: A rendelet a Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2016. november 2-án kihirdetésre került

Jancsó Emőke  
jegyző



## RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

RM-1 számú melléklet a 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez:

### Szabályozási tervlap

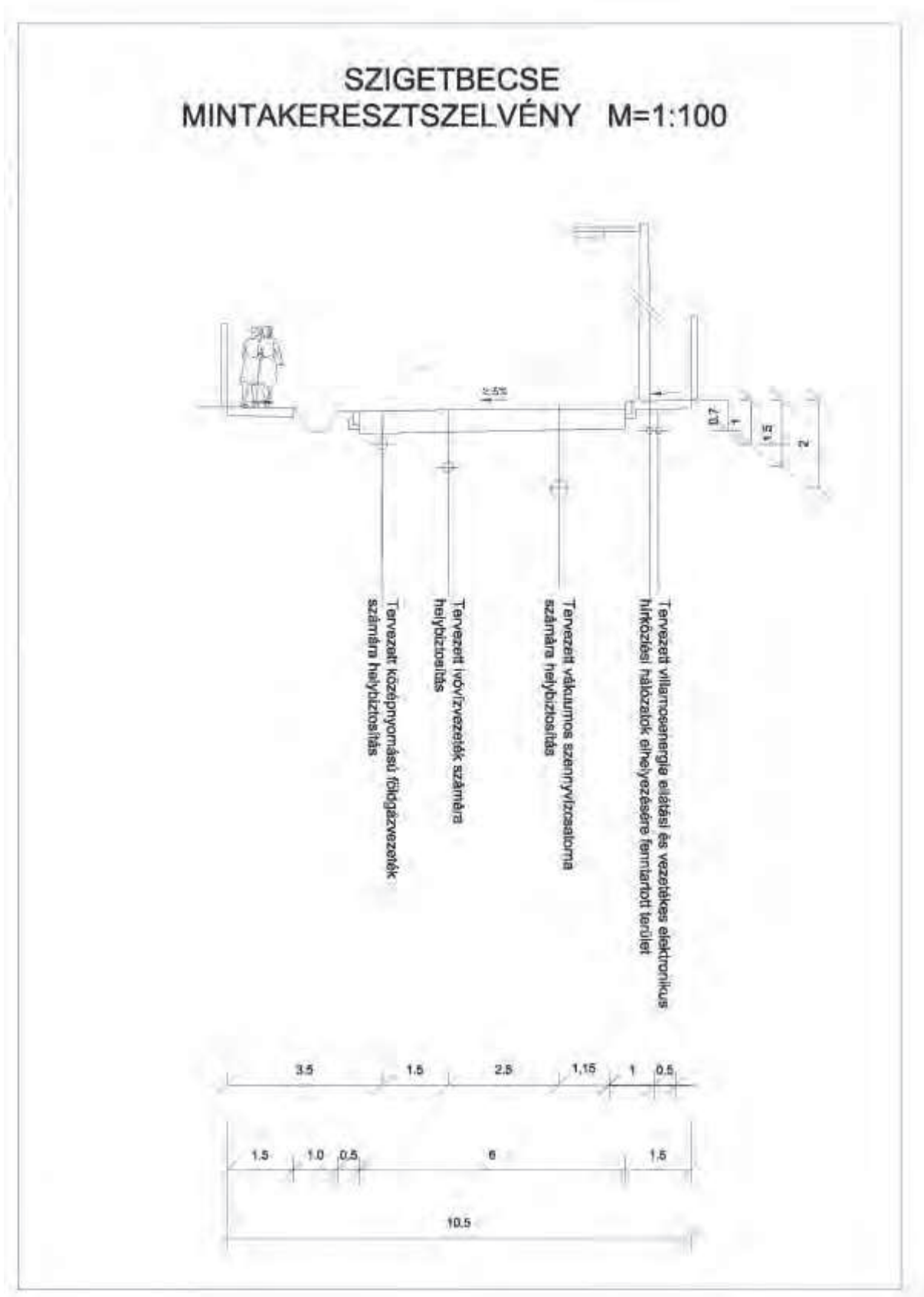
Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/a,b	Szabályozási terv	m=1:4.000





# RAJZI FÜGGELÉK

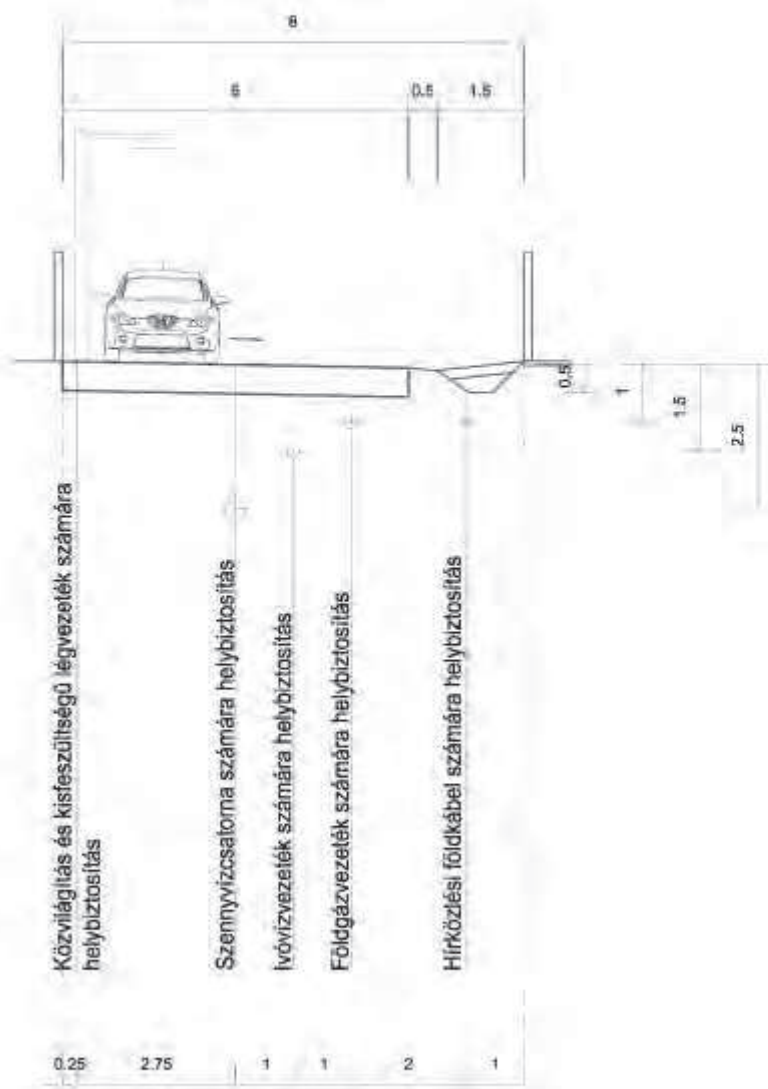
## Mintakeresztmetszvények





Szigetbecse kiszolgáló utak mintakeresztmetszévei  
M=1:100

vegyeshasználatú út



**SZÖVEGES FÜGGELÉK****F-1 számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.**

Rendeletszám:	Témakör:
17/2005. (XII.15.)	A talajterhelési díjjal kapcsolatos szabályok megállapításáról
14/2011. (XII.15.)	A köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről
14/2013. (XII.20.)	A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról

**F-2 számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája.**

Nyilván-tartási azonosító	Lelőhely neve	Nyilvántartott helyrajzi szám
41191	Szigetbecse – Kisházi-dűlő	0681, 059/26, 0100, 045, 060
58524	Szigetbecse – Lórévi utca 38.	238

**F-3 számú függelék: A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája.**

Helyi művi értékvédelem alá vont ingatlanok:

**A helyi védettség felülvizsgálata szükséges!**

Nr	Megnevezés	Cím	hrs
<b>Településképi szempontból fontos helyi értékvédelmi rendelet által védett álló művi érték</b>			
1.	Római katolikus plébánia templom	Makádi út 32-36.	40
2.	Tájház, sváb parasztház	Makádi út 59.	108
<b>Településképi szempontból fontos jelenleg nem védett művi érték</b>			
1.	Községháza, Polgármesteri Hivatal	Petőfi Sándor utca 34.	79/2
2.	Régi sírkövekből kialakított kerítés két sorban	Temető	08
3.	2. Világháború hősi halottainak emlékműve	Temető	08
4.	Kereszt pléhkrisztussal	Temető	08
5.	Középkori elpusztult Szent István templom helye, fakereszt kőkorpuszal	Kereszt utca	510/5
6.	Nepomuki Szent János szobra (a szobor az eredeti másolata)	Petőfi Sándor utca	36
7.	Szent Vendel szobor (a szobor az eredeti másolata)	Akácfa utca	252
8.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 20.	58
9.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 24	63
10.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 30.	73
11.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 32.	76
12.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 35.	81
13.	Sváb parasztház	Petőfi Sándor utca 37.	87
14.	Sváb parasztház	Kereszt utca 6.	115
15.	Sváb parasztház	Makádi út 5.	20
16.	Sváb parasztház	Makádi út 20.	412/2
17.	Kocsma épület	Makádi út 37.	70
18.	Polgárház	Makádi út 39.	72
19.	Sváb parasztház	Makádi út 41.	77
20.	Sváb parasztház	Makádi út 53.	96
21.	Parasztház	Makádi út 76.	594
22.	Sváb parasztház	Lórévi út 15.	202/1
23.	Sváb parasztház	Lórévi út 30.	243



Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek:

**A helyi védettség felülvizsgálata szükséges!**

Hrsz	Terület nagysága(m <sup>2</sup> )	Ak.	Művelési ág
067	18.8823	-	Kivett Duna folyam
068/119	3.2022	15.69	Erdő
068/120 b	1.6186	7.93	Erdő
068/120 c	0.5561	2.72	Nádas
068/120 d	1.8378	9.01	Nádas
068/120 f	0.3761	1.84	Erdő
068/120 g	2.2598	62.82	Gyep (rét)
070/151 a	0.9580	4.69	Erdő
070/151 b	0.8257	4.04	Nádas
070/151 c	7.9859	39.13	Nádas
070/151 d	3.1412	5.03	Erdő
070/151 f	8.5512	237.72	Gyep(rét)
0115	0.2698	-	Kivett saját haszn.út (FEKETE NYÁR)
0127 a	6.6503	53.20	Gyep(legelő)községi mintatér
0127 b	3.6068	5.77	Erdő
0127 c	3.9441	49.30	Gyep(rét)
0127 d	0.2897	1.42	Nádas
0129	24.2993	38.88	Erdő
0130	0.0682	-	Árok
0132 a	1.6289	10.75	Erdő
0132 b	2.9065	14.24	Nádas
0132 d	0.6330	3.10	Nádas
0132 f	0.8308	4.07	Nádas
0139 a	1.6541	20.68	Gyep(rét)
0139 b	2.1286	10.43	Nádas
0141 a	16.2910	7.83	Nádas
0141 d	2.3115	3.70	Gyep(rét)községi mintatér
0141 f	0.2830	1.39	Nádas
0141 h	1.2272	6.01	Nádas
0141 j	1.6682	8.17	Nádas
0141 k	1.3861	6.79	Nádas
0143/1 a	2.4343	11.93	Nádas
0143/1 b	0.3272	1.60	Nádas
0143/1 d	0.4510	2.21	Nádas
0143/1 f	2.0413	10.00	Nádas
2968	479	-	Kivett Má-k övezet
2967	469	-	Kivett Má-k övezet
2966	472	-	Kivett Má-k övezet
2965	479	-	Kivett Má-k övezet
2964	485	-	Kivett Má-k övezet
2963	491	-	Kivett Má-k övezet
2962	497	-	Kivett Má-k övezet
2961	500	-	Kivett Má-k övezet
2960	496	-	Kivett Ev övezet
2959	491	-	Kivett Ev övezet
2310/1	161	-	Kivett Ev övezet
2310/2	488	-	Kivett Ev övezet
2310/3	496	-	Kivett Ev övezet
2310/4	496	-	Kivett Ev övezet

**F-4 számú függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.**

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





adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	Szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Malus sylvestris	Vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédliana	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	Vörösfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	Csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	Csepleszmeleggy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt



<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)</i>	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)</i>	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)</i>	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata (C. oxyacantha)</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Cytisus ausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens (C. procumbens)</i>	heverő zanót
<i>Cytisus supinus (C. capitalus)</i>	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	Henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus (Rhamnus frangula)</i>	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)</i>	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő