

Hévízgyörk Község Önkormányzata Képviselőtestületének
9/2014. (X.1.), 5/2014. (VI.18.), 20/2012. (IX.5.), 11/2010. (X.1.), 8/2010. (VII.20.), 4/2009. (II.17.),
13/2007. (XII.19.), 9/2006. (VIII.30.), 7/2005. (V.11.) és 16/2004. (XII.8.) önk. számú rendeletével
módosított
10/2001. (X.30.) sz. önkormányzati rendelete
egységes szerkezetben

HÉVÍZGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Hévízgyörk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bek. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Hévízgyörk Község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és jóváhagyja a hozzá tartozó többször módosított^{1 2 3} M=1:10000 méretarányú 2. számú⁴ külterületi és a módosított⁵ M=1:4000 méretarányú 3. számú⁶ belterületi szabályozási terveket, az M=1:2000 méretarányú SZT-4 számú⁷, SZT-5 számú⁸, SZT-6M számú⁹, SZT-7, SZT-8, SZT-9 számú¹⁰ és SZT-10 számú¹¹ szabályozási terveket és elrendeli alkalmazásukat.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Hévízgyörk község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait a rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.¹²
- (3) ¹³A HÉSZ mellékletét képezi:
 1. számú melléklet: Külterület szabályozási terve (M = 1 : 10000)
 2. számú melléklet: Belterület szabályozási terve (M = 1 : 4000)
 3. számú melléklet: SZT-4 Hajnal utcától keletre fekvő terület szabályozási terve
 4. számú melléklet: SZT-5 Különleges rekreációs terület szabályozási terve
 5. számú melléklet: SZT-6M Béke utcai lakóterület szabályozási terve
 6. számú melléklet: SZT-7 Ősz utcai lakóterület szabályozási terve
 7. számú melléklet: SZT-8 Alsó homok lakóterület szabályozási terve
 8. számú melléklet: SZT-9 Alsó-homok kertés mezőgazdasági terület közterületeinek szabályozási terve
 9. számú melléklet: SZT-10 Gödöllői TangazdaságZrt. hévízgyörki telephelyének szabályozási terve¹⁴
 10. számú melléklet: SZT 2/a, SZT 2/b és SZT 2/c szabályozási tervlapok¹⁵
- (4) ¹⁶A HÉSZ függelékei:
 1. számú függelék: Az építési hely meghatározása az Lf-2 építési övezetben
 2. számú függelék: Helyi védelem alatt álló építmények
 3. számú függelék: KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyek
 4. számú függelék: Országos műemlékjegyzékben szereplő épületek"

¹ módosította a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII.8-tól

² ismételtelen módosította az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-tól

³ újra módosította a 9/2014. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2014. X. 31-től

⁴ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

⁵ módosította a 9/2014. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2014. X. 1-től

⁶ újrászabályozta a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

⁷ kiegészítette a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet, hatályos 2005. V.11-től

⁸ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

⁹ újrászabályozta a 8/2010. (VII.20.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 18-tól

¹⁰ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

¹¹ kiegészítette az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-tól

¹² módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

¹³ kiegészítette a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

¹⁴ kiegészítette az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-tól

¹⁵ kiegészítette a 9/2014. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2014. X. 1-től

¹⁶ kiegészítette a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

I. Fejezet¹⁷
Az építési engedélyezés általános szabályai¹⁸

A szabályozás elemei
2. §

(1) A HÉSZ csak a belterületi és külterületi szabályozási tervekkel együtt érvényes.¹⁹

(2) A szabályozási tervek

- kötelező és
- javasolt szabályozási elemeket tartalmaznak.

(3) A szabályozás kötelező elemei:²⁰

- a) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek,
- b) építési övezetek, övezetek határa,
- c) védett területek határa, védőtávolságok,
- d) építési övezeti besorolás,
- e) szabályozási szélesség.

A kötelező elemek csak a településrendezési terv módosításával változtathatók.

(4) A szabályozás javasolt elemei:

- a) építészeti megjelenésre vonatkozó részletes előírások,
- b) intézményterületek funkcionális meghatározása,
- c)²¹

A telekalakítás szabályai

3. §²²

Engedélyhez kötött építési munkák:

4. §²³

Építmények elhelyezésének követelményei²⁴

5. §

- (1) Az építési határvonalakkal meghatározott elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény, építményrész nem állhat.
- (2) Az építmény(ek) építménymagassága, az építési telek megengedett beépítettségi és előírt zöldfelületi aránya meg kell feleljen a HÉSZ és a szabályozási terv(ek) előírásainak.
- (3) Állattartási célú építmények az építési helyen belül helyezhetők el az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásainak megfelelő tartási céllal. E rendelet hiányában az illetékes szakhatóságok állásfoglalásait kell figyelembe venni."

Építési tilalmak és korlátozások²⁵

6. §

¹⁷ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

¹⁸ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

¹⁹ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²⁰ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²¹ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²² törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²³ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²⁴ újra szabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

²⁵ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

Közterület használattal kapcsolatos szabályozás

7. §

- (1) A közterület használat engedélyezésével kapcsolatos önkormányzati hatósági feladatot a képviselő-testület látja el. A testület a hatáskört leadhatja a polgármesternek, illetve a bizottságának.
- (2) A közterület használati engedélyt kell beszerezni:
 - a) közterületbe 10 cm-en túl benyúló elötető, ernyőszerkezet, fényreklám, cég- és címtábla elhelyezéséhez,
 - b) árusító és egyéb pavilon elhelyezéséhez
 - c) önálló hirdető berendezés és köztárgyak (figyelmeztető, tájékoztató táblák, padok stb.) elhelyezéséhez,
 - d) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag, törmelék elhelyezéséhez,
 - e) alkalmi és mozgó árusításra,
 - f) film- és televíziófelvétel céljára,
 - g) vendéglátóipari előkert létesítéséhez,
 - h) kiállítás, alkalmi vásár, továbbá mutatványos tevékenység céljára történő igénybevételhez
 - i) közhasználatra még át nem adott közterületek ideiglenes hasznosításához.
- (3) A közterület használat ideiglenes jelleggel legfeljebb 2 évre engedélyezhető.
- (4) Előzetes szakhatósági véleményt kell beszerezni
 - a) közút és járda felületét érintő közterület használati engedély megadásához az I. fokú ügyi és rendőrhatóságtól,
 - b) közterületen folytatni kívánt kereskedelmi, vendéglátóipari vállalkozói tevékenység folytatásához az I. fokú kereskedelmi és iparhatóság hozzájárulása szükséges.
- (5) A közterület használati engedélyt annak kell kérnie, aki a közterületet használni kívánja. Az engedély iránti kérelemnek tartalmazni kell:
 - a) az engedélyt kérő nevét, lakhelyét, illetőleg székhelyét,
 - b) a közterület használat célját, időtartamát,
 - c) a közterület használat helyének és mértékének pontos meghatározását,
 - d) a közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat tartalmát,
 - e) a külön jogszabályban előírt illetéket.
- (6) A közterület használati engedély kiadása során figyelembe kell venni ezen helyi építési szabályzatot, a község településrendezési terveit, valamint a köztisztasági szempontokat.
- (7) Az engedélynek tartalmaznia kell:
 - (a) az engedélyes nevét, lakhelyét (székhelyét),
 - (b) a közterület használat célját, időtartamát, a terület helyét, mértékét,
 - (c) az engedélyező eljárásban közreműködő szakhatósági hozzájárulásban foglalt előírásokat,
 - (d) az engedély megszüntetése, vagy visszavonása esetén az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezettség előírását,
 - (e) az igénybevett terület tisztántartására, a környezet megóvására vonatkozó felszólítást,
 - (f) az engedélyes kártalanítási igényeinek kizárását,
 - (g) a közterület használati díjfizetési kötelezettség mértékét, illetőleg a fizetés határidejét, módját.
- (8) Az engedély egy példányának megküldésével értesíteni kell
 - a) a kérelmezőt,
 - b) a közreműködő szakhatóságokat,
 - c) a hivatal költségvetési csoportját.
- (9) Az engedélyes a közterület használati engedélyt más személyre nem ruházhatja át.
- (10) A közterület használati engedély megszűnik:
 - a) az engedélyben foglalt határidő elteltével,
 - b) visszavonással.
- (11) A közterület használati engedély közérdekből bármikor visszavonható.

- (12) Vissza kell vonni az engedélyt, ha az engedélyes a közterületet nem az engedélyezett célra, mértékben használja, díjfizetési kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.
- (13) A közterület engedélyhez kötött, de engedély nélküli használata esetén a használó – a hatóság felhívására – köteles a használatot megszüntetni és az eredeti állapotot helyreállítani.

II. Fejezet²⁶ Településrendezési követelmények²⁷

Településszerkezet, területfelhasználás 8. §

- (1) ²⁸A település igazgatási területe²⁹
- a) beépítésre szánt területre (jellemzően belterületek) és
 - b) beépítésre nem szánt területre (jellemzően külterületek) osztott.
- (2) Hévízgyörk község – Földhivatal által nyilvántartott - belterületi határvonalát a szabályozási tervek tüntetik fel.³⁰

9. §

- (1) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészek - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe soroltak.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területei³¹
 - falusias lakóterület (FL, Lf)
 - településközpont vegyes beépítésű terület (TV)
 - gazdasági terület (GK, Gksz, GI).
 - b) beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közműterületek (KKH)
 - zöldterületek (KP)
 - erdőterület (E)
 - mezőgazdasági terület (M)
 - egyéb-vízgazdálkodási terület (VT)

II. Fejezet³² Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLET

A lakóterületek általános előírásai³³ 10. §

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.³⁴
- (2) Az építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési követelményeknek és a kialakult helyzetnek.

²⁶ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatálytalan 2012. október 4-től

²⁷ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatálytalan 2012. október 4-től

²⁸ újraszabályozta a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

²⁹ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

³⁰ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

³¹ újraszabályozta a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet, hatályos 2005. V.11-től

³² módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

³³ kiegészítette a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

³⁴ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

- (3) Kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- (4) A lakóépületek kiszolgáló építményei (tároló, nyári konyha, állattartást szolgáló építmények, garázs stb.) lakóterületen az építési övezet telkeire előírt szabályok szerint helyezhetők el.
- (5) A lakóterületen kisipari termelő, szolgáltató tevékenység részére építmény (asztalos műhely, sütőde, barkács műhely vagy megmunkálással járó műhely stb.) csak a lakófunkció teljes zavartalanságának biztosítása mellett létesíthető.³⁵

Építési telkek beépítési feltételei³⁶
11. §

- (1) Az előkert mérete a meglévő utcaképhez igazodó, új telekosztásnál 5,0 m.
- (2) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb új építés esetén
 - a) szabadon álló beépítési mód esetén
 - sem az építési telkekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél,
 - sem 3,0 méternél
 - b) oldalhatáron álló beépítés esetén
 - sem az építési telek előírt legnagyobb építménymagasságánál,
 - sem 5,0 méternél.
- (2) A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb új beépítés esetén
 - sem 6,0 méternél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasság mértékénél.
- (3) Kialakult oldal- és hátsókert esetén lakóépület bővítés és egyéb építmény elhelyezés csak az építési helyen lehetséges.
- (4) A helyi védettségű épület jelenlegi helyén korszerűsíthető, az övezet előírásainak megfelelően bővíthető, vagy a karakternek megfelelően teljesen újjáépíthető. Az arányok betartásával a tetőtér beépíthető.
- (5) A helyi védettségű történelmi település-magban tetőhéjazatként pala, műanyag és fém nem alkalmazható.
- (6) Az épületek magastető kialakítása igazodjék a meglévő beépítéshez, a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg. A tetőgerinc az utcavonalra merőleges legyen. Oromfalas kiépítés esetén utcai homlokzaton tetőtérben erkély és loggia nem alkalmazható.
- (7) A lakótelkeken
 - a) a helyi sajátosságok megőrzése érdekében
 - a kialakult telkek szélességi és mélységi mérete, oldalhatáros – főként előkert nélküli – beépítési módja megmaradó,
 - az építészeti karakter jellemzői - az utcavonalra merőleges nyeregtető oromfallal, vagy kontyolt megoldással, a hagyományos nyílászárók – az átépülés, korszerűsítés során megőrzésre javasoltak;
 - b) a beépítés feltétele a részleges közművesítettség;
 - c) környezetterhelési határértékek a lakóterületnek megfelelőek;
 - d) terepszint alatti építmények nem lehetnek a telkekre előírt elő- és oldalkert legkisebb méretén belül.
- (8) Új magastető ne nyúljon az utcavonalon vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.

³⁵ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

³⁶ újraszabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

Kertvárosias lakóterület
11/A. §³⁷

- (1) A kertvárosias lakóterület Lke-1.1. építési övezetének jellemzői:

| | |
|---|-------------------------------|
| a kialakítható legkisebb telekméret | minimum 600 m ² |
| a kialakítható telek legkisebb szélessége | minimum 16 m |
| a kialakítható telek legkisebb mélysége | minimum 36 m |
| a beépítési mód | oldalhatáron álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | maximum 30 % |
| a megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság | 7,5 m |
| a beépítettség feltételeinek közművesítettség mértéke | teljes közmű |
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |
| a megengedett környezetterhelési határérték | 50 decibel |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül |
| előkert mérete déli tájolású előkert esetében | minimum 7,0 m |
| előkert mérete északi tájolású előkert esetében | minimum 3,0 m |

- (2) „A kertvárosias lakóterület Lke-1.2. építési övezetének jellemzői:

| | |
|---|-------------------------------|
| a kialakítható legkisebb telekméret | minimum 700 m ² |
| a kialakítható telek legkisebb szélessége | minimum 17 m |
| a kialakítható telek legkisebb mélysége | minimum 36 m |
| a beépítési mód | oldalhatáron álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | maximum 30 % |
| a megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság | 7,5 m |
| a beépítettség feltételeinek közművesítettség mértéke | teljes közmű |
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |
| a megengedett környezetterhelési határérték | 50 decibel |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül |
| előkert mérete déli tájolású előkert esetében | minimum 7,0 m |
| előkert mérete északi tájolású előkert esetében | minimum 3,0 m |

Alsó homok „Barackos” kertvárosias lakóterület Lke-2 építési övezet
11/B. §^{38 39}

- (1) Az Lke-2 építési övezetben lakóépület - legfeljebb kétlakásos helyezhető el. Személygépjármű tároló nem alakítható ki különálló épületben.⁴⁰
- (2) A terület É-D-i irányban is feltárható, minimum 8 m szélességű magánúttal. A magánút közhasználat céljára átadható. Zsákutcás kialakítás is megengedett.
- (3) Az Lke2 építési övezet jellemzői:

| | |
|---|---|
| a kialakítható telekméret | minimum 650 m ² maximum 1500 m ² |
| a kialakítható telek É-D tájolással | minimum mélység 35 m minimum szélesség 17 m |
| a kialakítható telek K-Ny tájolással | minimum mélység 18 m maximum szélesség 35 m |
| a beépítési mód | oldalhatáron álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | maximum 30 % |
| a megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság | 7,5 m |
| a beépítettség feltételeinek közművesítettség mértéke | teljes közmű |

³⁷ kiegészítette a 8/2010. (VII.20.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 18-tól

³⁸ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

³⁹ a számozást módosította 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁴⁰ módosította 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül |
| előkert mérete | minimum 3 m |

Falusias lakóterület (FL)

12. §

- (1) A falusias lakóterületen legfeljebb 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület
 - helyi igazgatási, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportlétesítmény
 - üzemanyagöltő
 - keresztcsűrős gazdasági építmény⁴¹
- (3) Az övezet építési telkein
- az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, továbbá
 - a melléképítmények elhelyezhetők.

(4) A meglévő falusias lakóterület építési övezetei:⁴²

| sajátos terület-használat | Övezet jele | Beépítés módja | megengedett legkisebb telek terület (m ²) | megengedett legnagyobb beépítés (%) | megengedett legnagyobb építmény magasság (m) | legkisebb zöldfelület (%) | kialakítandó új telek legkisebb | | szintterület-sűrűség |
|---------------------------|-------------|----------------|---|-------------------------------------|--|---------------------------|---------------------------------|--------------|----------------------|
| | | | | | | | szélessége (m) | Mélysége (m) | |
| falusias | FL-III | O-K | 700 | 30 | 4,5 (K) | 40 | K-18 | K-35 | 0,4 |
| | FL-IV | O-K | 900 | 30 | 4,5 (K) | 50 | K-18 | K-50 | 0,4 |
| | FL-E | O-K | K | 50 | K | 20 | K | K | 0,5 |

(5) Az Lf-2 falusias lakóterület építési övezetének jellemzői:⁴³

| | |
|---|-------------------------------|
| a kialakítható legkisebb telekméret | minimum 590 m ² |
| a kialakítható telek legkisebb szélessége | minimum 23 m |
| a kialakítható telek legkisebb mélysége | minimum 24 m |
| a beépítési mód | oldalhatáron álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | maximum 30 % |
| a megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság | 4,5 – 5,5 m |
| a beépítettség feltételeinek közművesítettség mértéke | teljes közmű |
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |
| a megengedett környezetterhelési határérték | 50 decibel |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül |
| előkert mérete déli tájolású előkert esetében | minimum 5,0 m |
| előkert mérete északi tájolású előkert esetében | maximum 3,0 m |

⁴¹ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

⁴² újraszabályozta a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet, hatályos 2005. V.11-től

⁴³ kiegészítette a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet (5)-(6) bekezdéssel, hatályos 2005. V.11-től

- (6) A falusias lakóterület Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezetekben a telek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy a kötelezően kialakítandó kertfelület nagyobb részét termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajú, fás szárú növényzet (fa, cserje) fedje.⁴⁴
- (7) A falusias lakóterület Lf-3 építési övezeteinek jellemzői:⁴⁵

| | Lf-3.1 | Lf-3.2 |
|---|---|----------------|
| a kialakítható legkisebb telekméret | 900 | 1500 |
| a beépítési mód | Oldalhatáron álló | Szabadon álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | 30 % | 20% |
| a megengedett legkisebb- legnagyobb építmény-magasság | 4,5 m 5,5 m | |
| a beépítettség feltételének közművesítettségi mértéke | teljes | |
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50% | |
| a megengedett környezetterhelési zaj határérték | 50/40 dBA (nappal/éjjel) | |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül | |
| előkert mérete -északi tájolású utcai front, ill. ökológiai védelem esetén | maximum 3,0 m | - |
| előkert mérete déli előkert esetében | - | minimum 10,0 m |
| építési hely hátsó határvonala | maximum 25,0 m | - |
| régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások | a beépítés feltétele: teljes körű megelőző feltárás | - |

- (8) A falusias lakóterület Lf-4 építési övezeteinek jellemzői:⁴⁶

| | |
|--|----------------------------------|
| a kialakítható legkisebb telekméret | minimum 700 m ² |
| a kialakítható telek legkisebb szélessége | minimum 17 m |
| a kialakítható telek legkisebb mélysége | minimum 36 m |
| a beépítési mód | oldalhatáron álló |
| a beépítettség legnagyobb mértéke | maximum 30 % |
| a megengedett legkisebb-legendő építmény- magasság | 4,5 m |
| a beépítettség feltételeinek közművesítettség mértéke | teljes közmű |
| a zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |
| a megengedett környezetterhelési határérték | 50 decibel |
| a terepszint alatti építmények | 30 %, az építési helyen belül |
| előkert mérete déli tájolású előkert esetében | 7,0 m |
| előkert mérete északi tájolású előkert esetében | 3,0 m |

- (9) A keresztcsűrös gazdasági építmény elhelyezésének feltételei: A kialakult hagyományos építési rendet követő áthajtós csűr telekhatártól telekhatárig is elhelyezhető. Ebben az esetben azonban a szomszédos épületektől a tűztávolságot meg kell tartani, vagy tűzfalat kell létesíteni. A megengedett építménymagasság mértéke maximum 6 méter lehet.⁴⁷

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETE⁴⁸

13. §

- (1) A területen az építési telek építési helyén több, egymást nem zavaró építmény is elhelyezhető.
- (2) A településközpont vegyes területen a környezetterhelési határértékek a lakóterületnek megfelelőek.

⁴⁴ újraszabályozta a 13/2007. (XII.19.) önk. rendelet, hatályos 2007. XII. 19-től

⁴⁵ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

⁴⁶ kiegészítette a 13/2007. (XII.19.) önk. rendelet, hatályos 2007. XII. 19-től

⁴⁷ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

⁴⁸ újraszabályozta 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

(3) Településközpont vegyes terület építési övezetei:

| sajátos terület-használat | övezet jele | beépítés módja | megeredett legkisebb telek terület (m ²) | megeredett legnagyobb beépítés (%) | megeredett legnagyobb építmény magasság (m) | legkisebb zöld-felület (%) | kialakítandó új telek legkisebb | | szint-terület-sűrűség |
|---------------------------------|-------------|----------------|--|------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | | | szélessége (m) | mélysége (m) | |
| településközpont vegyes terület | TV-1 | K (SZ) | 1000 | 30 | 6,0 | 40 | 20 | 40 (K) | 0,7 |
| | TV-2 | O | 700 | 40 | 4,5 | 30 | K | K | 0,5 |
| | TV-3 | O | 350 | 50 | 4,5 | 25 | K | K | 0,6 |

GAZDASÁGI TERÜLET
14. §

- (1) A gazdasági terület⁴⁹
- kereskedelmi, szolgáltató (GK, Gksz),
 - ipari terület (GI).
- (2) A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:
- a) mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó, személyzet számára szolgáló szolgálati lakások
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület
 - d) üzemanyagtöltő,
 - e) sportlétesítmény
- (4) Elhelyezhető továbbá az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak betartásával
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (5) A szükséges gépjármű várakozó- és rakodóhelyek a telken belül biztosítandók.
- (6) Egyéb ipari területen elsősorban a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (7) A gazdasági terület építési övezetei:⁵⁰

| sajátos terület-használat | építési övezet jele | beépítés módja | megeredett legkisebb telek terület (m ²) | megeredett legnagyobb beépítés (%) | megeredett legnagyobb építmény-magasság (m) | legkisebb zöld-felület (%) | kialakítandó új telek legkisebb | |
|---------------------------|---------------------|----------------|--|------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| | | | | | | | szélessége (m) | mélysége (m) |
| keresk. szolgált. | GK | SZ | 3000 | 30 | 6,0 | 30 | 35,0 | 50,0 |
| | Gksz | SZ | 4000 | 35 | 9,0 | 40 | 40,0 | 50,0 |

⁴⁹ Újraszabályozta a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII.8-tól

⁵⁰ Újraszabályozta a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII.8-tól

| | | | | | | | | |
|-------|----------------------|----|------|----|-------|----|------|-------|
| | Gksz-2 ⁵¹ | SZ | 5000 | 40 | 16,0* | 20 | 40,0 | 50,0 |
| ipari | GI | SZ | 3000 | 35 | 6,0 | 30 | 35,0 | 50,0" |

* A sílók javasolt építése helyén a technológiai építmények esetén – kivételként – ettől a beépíthető alapterület legfeljebb 10 %-ában szabad eltérni, a magasság max. 28 m lehet.

- (8) A beépítésre szánt területen a beépítés feltétele a teljes közművesítettség, annak megvalósulásáig azonban az illetékes hatóságok által elfogadott egyedi közmű is alkalmazható. A csapadékvíz nyílt árokban is elvezethető.⁵²
- (9)⁵³
- (10) A Gksz építési övezetben a beültetési kötelezettséget őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő, gyorsan növekvő fás szárú növényzettel kell teljesíteni.
- (11)⁵⁴ A Gksz-2 jelű építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- Az övezet telke zöldfelülettel borított részének legalább 90 %-át háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, az alábbi módon:
 - A gyepfelület létesítésén túl 150 m²-enként legalább 40 db cserjét, valamint 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.
 - A telekhatárok melletti növénytelepítést fák esetén legalább 5 m, cserjék esetén legalább 1 m telepítési távolsággal kell elvégezni.
 - A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

KÜLÖNLEGES TERÜLET 15. §

- (1) A **temető** korlátozott használatú zöldterületi intézmény, közparkszerű növénytelepítéssel és fenntartással.
Javasolt védőtávolság a telekhatártól: 50 m. Csak a funkcióhoz kapcsolódó épület létesíthető, maximum 10 %-os beépítettséggel. A beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni.
Temetőn belül gépkocsi forgalom tilos.
- (2) A **sportolási célú terület**hez kapcsolódó szociális létesítmények biztosítása szükséges. Az építmények helyének kijelölése elvi építési engedélyezési eljárás során tisztázható. Beépíthetőség: maximum 40 %-os, a zöldfelület nagysága minimum 40 %.
- (3) A **honvédségi terület** építési övezetében csak speciális honvédségi rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el. A honvédségi területen a telek nagysága kialakult, megosztása csak szabályozási terv alapján történhet. A telek maximális beépítettség mértéke 10 %, az építmény magasság 7,5 m.
- (4)^{55 56}

III. fejezet⁵⁷ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK 16. §⁵⁸

⁵¹ kiegészítette az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-tól
⁵² kiegészítette a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet a (8)-(10) bekezdésekkel, hatályos 2004. XII.8-tól
⁵³ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től
⁵⁴ kiegészítette az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-tól
⁵⁵ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól
⁵⁶ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től
⁵⁷ a számozást módosította 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től
⁵⁸ újraszabályozta a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII.8-tól

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Országos közút és vasút külterületi szakasza mentén az alábbiakban részletezett védőtávolságokon belül építmény az érintett területfelhasználási egységre vonatkozó előírások szerint és az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával helyezhető el:
- az M3 autópálya és a 3. sz. főút mentén: 100-100 m,
 - a 3105. és a 31311 j. országos mellékutak mentén: 50-50 m,
 - Budapest-Hatvan-Miskolc vasúti fővonal mellett: 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani.⁶⁹
- (3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A közutak szabályozási szélességén belül az útkeresztszelvény tartozékai, forgalomtechnikai berendezések, közművek helyezhetők el, valamint növényzet telepíthető.
- (5) A közutak védőtávolságán belül közlekedési létesítmény kialakításakor a vakítás elleni védelmet szükség esetén meg kell oldani.
- (6) A közutak számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- 3105. j. összekötő út: 18,0-22,0 m,
 - 31311. j. vasútállomási út: 16,0-22,0 m,
 - a gazdasági terület tervezett feltáró útja min. 18,0 m
 - gyűjtőút: Vörösmarty út: kialakult,
 - meglévő lakóutcák: kialakultak,
 - tervezett lakóutcák: 14,0-16,0 m.
 - ⁶⁰Alsó-homok feltáró gyűjtőútja: 18,0-22,0 m
- (7) A közutak csatlakozásainál a csomópontok számára szükséges területeket biztosítani kell.
- (8) A szintbeni út-vasút keresztezésnél a rálátási háromszög területét szabadon kell hagyni.
- (9) Az autóbussz megállóhelyet öbölben kell elhelyezni.⁶¹
- (10) A parkolást az OTÉK 42. §-a alapján telken belül kell biztosítani.
- (11)⁶²
- (12) A közút kezelője köteles gondoskodni arról, hogy a közút biztonságos közlekedésre alkalmas, közvetlen környezete esztétikus és kulturált legyen.
- (13) A közút mellett nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a közlekedés biztonságát vagy a közút állagát veszélyezteti. "

KÖZMŰVEK

17. §⁶³

- (1) A közművezetésekre és a közműlétesítményekre vonatkozó OTÉK előírásokat, az MSZ 7487 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A meglévő és a tervezett közműhálózatok és létesítmények:
- vízellátás,
 - szennyvíz-elvezetés,
 - csapadékvíz elvezetés,
 - villamos energia ellátás,

⁶⁹ módosította a 9/2014. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2014. X. 1-től

⁶⁰ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

⁶¹ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁶² törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁶³ újraszabályozta a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII.8-tól

- vezetékes gázellátás,
- távközlés
számára a helyigényt közterületen, többségében az utcák szabályozási szélességében kell biztosítani.

- (3) A közművek terület-takarékos elrendezésénél az utcák fásítási igényeit is figyelembe kell venni.
- (4) Útépítésnél és későbbiekben útrekonstrukciók esetén a közművek kiépítését, ill. rekonstrukcióját is egyidejűleg meg kell oldani.
- (5) A létesítendő közművek paramétereinek meghatározásánál a távlati lakóterület fejlesztési lehetőségekkel is számolni kell.
- (6) Új létesítmény tervezésekor - a tervezett létesítmény térségében - össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében.
- (7) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre és az esztétikai igényekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (8) Biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást. A rekonstrukció alá kerülő vízvezeték-szakaszoknál a még elforduló föld alatti tűzcsapokat föld felettre kell cserélni, az új vízvezetésekre csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők.
- (9) Az oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes tűzoltó-parancsnoksággal és a Vízművel egyeztetni kell.
- (10) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján.
- (11) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, ill. helyi megoldással kiegészítve, tűzvíztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.
- (12) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, a közműves ivóvízzel ellátott ingatlanokon és létesítményekben egyedi zárt közműpótló kisberendezéseket kell építeni. Zárt szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsontra kiépüléséig kivitelezhetők, illetve tarthatóak fent.
- (13) Közcsatornába kizárólag olyan szennyvíz vezethető, amely a 203/2001. (X. 26.) és a 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet előírásait kielégíti, illetve a bebocsátáshoz a csatornamű üzemeltetője is hozzájárult.
- (14) A szennyvízcsatornázás megvalósítását követően az ingatlanoknak rá kell kötni a közcsontra hálózatba. A rákötés után az egyedi közműpótló berendezéseket fel kell számolni. Az eltömedékelést megelőzően kiszippantásukról gondoskodni kell.
- (15) A szippantott szennyvizet az aszóni szennyvíztisztító-telep szippantott szennyvizet fogadó előkezelőjébe kell szállítani.
- (16) A csatornahálózat bővítését meg kell előznie a szennyvíztisztító telep fogadóképességének bővítése, vagy a két beruházás összehangolt kivitelezését és működőképességét szükséges biztosítani.
- (17) A területen a szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető.
- (18) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben a keletkező szennyvizet - ha nem áll rendelkezésre megfelelő élővíz befogadó és egyéb előírások nem tiltják, továbbá az illetékes hatóságok hozzájárultak - egyedi közműpótló, zárt szennyvíztárolóban kell összegyűjteni és a szippantott szennyvizek elszállításáról gondoskodni kell. Zárt

szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsatorna kiépüléséig kivitelezhetők, illetve tarthatók fent.⁶⁴

- (19) A beépítetlen területen, a Galga patak déli oldalán vezetett NA 300 expressz vezeték szélétől mérten 3-3 m és Hévízgyörk beépített területén átvezető NA 400 ivóvíz gerincvezeték szélétől mérten: 5-5 m szélességben a vezeték biztonsági övezetét biztosítani kell.
- (20) A VIZIG kezeléséhez tartozó Galga patak mindkét partján 6-6 m, a társulati és az önkormányzati kezelésű árkok mentén 2 - 2 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából. A vízparti sávok fásítását a vízfolyás kezelőjével egyeztetni kell.
- (21) A település csapadékvizeinek befogadója a Galga-patak és mellékágai. El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet. A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni. Amennyiben a befogadók rendezetlenek, a vízrendezési tervnek a befogadók rendezését is tartalmaznia kell. A befogadókat belterületen NQ2%-os, külterületen NQ10%-os, a műtárgyakat NQ10%-os vízmennyiségre kell méretezni.
- (22) Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet szabad.⁶⁵
- (23) A település azon részein (utcában), ahol a csapadékcsatorna kiépítése nem történt meg, illetve az idő folyamán be lett temetve, azt rövid időn belül pótolni kell, biztosítva ezzel a településen belüli megfelelő csapadékvíz-elvezetést. A meglévő, illetve kialakítandó árokhálózat megfelelő és folyamatos karbantartásáról az üzemeltetőnek gondoskodnia kell. A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyagszennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (24) A vizek természetes lefolyása, illetőleg áramlása csak a vízügyi hatóság engedélyével változtatható meg.
- (25) A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
- | | |
|-------------|---------------------------|
| - 220 kV-on | 18-18 m, |
| - 120 kV-on | 13 -13 m, |
| - 20 kV-on | belterületen 2,5 - 2,5 m, |
| - 20 kV-on | külterületen 5,0 - 5,0 m, |
| - 0,4 kV-on | 1,0 - 1,0 m. |
- (26) Településközpontban hálózatrekonstrukció során és az új beépítésre javasolt utcákban a távközlési, a kisfeszültségű és közvilágítási vezetékeket földkábelben ajánlott vezetni.
- (27) A nagyközép nyomású gázvezetékek védőtávolság igénye 5-5 m, a középnyomású gázvezetékek védőtávolsága átmérőtől függően 3-3 m a vezeték szélétől mérten.
- (28) A házi gáz-nyomásszabályozókat az épületek udvarán kell elhelyezni, vagy az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni. A házi és egyedi nyomásszabályozók telepítése az MSZ 1141/5-82, valamint a fogyasztói és csatlakozó vezetékek létesítése az MSZ 7048/2-83 szabványok előírásai alapján történjen.
- (29) A területen kazán, vagy más nyomástartó berendezés, gáz- vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel, távfűtő vezeték, valamint propán-butángáz cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és szabályozó állomás, 140 kW feletti hőterhelésű gáz-, vagy olajtüzelésű berendezés telepítéséhez, első fokon a területileg illetékes Műszaki Biztonsági Felügyelet hozzájárulása szükséges.
- (30) Közzolgalmati távközlési bázisállomás csak építési engedéllyel helyezhető el. Rádiótelefon átjátszó állomás telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi

⁶⁴ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁶⁵ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykiljelítési eljárás lefolytatásra kerüljön.

- (31) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.”

17/A. §⁶⁶

- (1) A közművek építését új lakóterületeken elő-közművesítéssel kell megoldani.
- (2) A csapadékvizet a szennyvízcsatornába bevezetni tilos.
- (3) Lakóterületen távközlési hálózatot létesíteni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni föld alatti kábelrendszerrel (földkábel, alépítmény) szabad.
- (4) Közszolgálati hírközlési antennák elhelyezésénél a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről szóló és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló rendelet előírásait figyelembe kell venni.

ERDŐTERÜLET

18. §

- (1) Erdőterület más területfelhasználási egységbe történő átsorolása csak a településrendezési terv módosításával és az erdészeti hatóság hozzájárulásával történhet.
- (2) Külterületen lévő erdő az építmények elhelyezése szempontjából
 - gazdasági,
 - védelmi,
 - közjóléti (egészségügyi-szociális, turisztikai),
 - oktatási-kutatásirendeltetésű lehet.
- (3) Hévízgyörk külterületén, erdőterületen építmények csak az OTÉK 28. §-ában foglaltaknak megfelelően helyezhetők el.
- (4) Védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületen épület, illetve az erdőt funkciója betöltésében zavaró egyéb építmény nem helyezhető el.
- (5) ⁶⁷
- (6) ⁶⁸

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

19. §

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterület mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, illetve tárolás) céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos tájhasználati és természeti értékek, valamint az egyedi tájértékek megőrzését is figyelembe kell venni, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. és a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. alapján.
- (2) A terület a telekalakítás, építmények elhelyezése és a művelés jellege szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
 - a) nagyüzemi jellegű gazdálkodás övezete (M-1)
 - b) kisüzemi jellegű gazdálkodás övezete (M-2)

⁶⁶ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

⁶⁷ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁶⁸ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

- c) kertövezet (M-3)
- d) Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (M-4)
- e) meglévő mezőgazdasági majorság övezete (M-5)

- (3) A (2) bekezdés a), b), c), e) pontjai szerinti övezetek tanyagazdasági (egyéni gazdasági) területnek is minősülnek, ahol a vonatkozó övezeti előírások keretein belül lakóépület is építhető.
- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó- és gazdasági épületek megtarthatók (amennyiben egyéb jogszabályoknak, hatósági előírásoknak stb. megfelelnek), azonban az érintett telkek további beépítési szándéka esetén a jelen előírásokban foglalt övezeti követelményeket kell érvényesíteni.

Nagyüzemi jellegű gazdálkodás övezete (M-1)⁶⁹
20. §

- (1) Gazdasági épület elhelyezésének feltételei:
- a) Teleknagyság:
 - szántó, kert, gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 5 ha,
 - szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 2 ha.
 - b) Amennyiben a telken többféle művelési ágú alrészlet található, a szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágú alrészletek területének akkor is el kell érniük a jelzett minimális területnagyságot a telek beépíthetőséghez.
- (2) Lakóépület, illetve gazdasági épület és lakóépület együttes elhelyezésének feltételei
- a) Teleknagyság:
 - szántó, kert, gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 15 ha,
 - szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 5 ha,
 - b) Amennyiben a telken többféle művelési ágú alrészlet található, a szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágú alrészletek területének akkor is el kell érniük a jelzett minimális területnagyságot a telek beépíthetőséghez.

Kisüzemi jellegű gazdálkodás övezete (M-2)⁷⁰
21. §

- (1) Gazdasági épület elhelyezésének feltételei:
- a) Teleknagyság:
 - szántó, kert, gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 2,5 ha,
 - szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 1 ha.
 - b) Amennyiben a telken többféle művelési ágú alrészlet található, a szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágú alrészletek területének akkor is el kell érniük a jelzett minimális területnagyságot a telek beépíthetőséghez.
- (2) Lakóépület, illetve gazdasági épület és lakóépület együttes elhelyezésének feltételei
- a) Teleknagyság:
 - szántó, kert, gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 5 ha,
 - szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telek esetében: min. 2 ha,
 telekszélesség: átlagosan legalább 30 m.
 - b) Amennyiben a telken többféle művelési ágú alrészlet található, a szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágú alrészletek területének akkor is el kell érniük a jelzett minimális területnagyságot a telek beépíthetőséghez."

Kertövezet (M-3)
22. §

- (1) Az övezetben új lakóépület csak a legalább 1 ha területű, szőlő, gyümölcsös, vagy intenzív kertészeti kultúrával hasznosított telken építhető földszintes, max. 6,0 méter

⁶⁹ Újra szabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁰ Újra szabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

építménymagassággal, tájba illő kialakítással, max 1,5 %-os (de max. 300 m²) beépítéssel. Ha lakóépület mellett gazdasági épület is elhelyezésre kerül, a beépítés max. 3 % lehet (de nem haladhatja meg az 500 m²-t). Új lakóépülettel csak a legalább 30 m átlagos szélességű telek építhető be.

- (2) Gazdasági épület – amennyiben a telek szőlő, gyümölcsös művelési ágú – csak a legalább 1000 m² területű, minimum 10,0 méter szélességű telken építhető, maximum 3 %-os beépítéssel, földszintes, tájba illő kialakítással, legfeljebb 4,5 méter építménymagassággal.⁷¹
- (3) ⁷²
- (4) 1000 m²-nél kisebb telken csak fóliasátor és földdel borított pince építhető.
- (5) Kertövezetben 300 m² alapterületet meghaladó önálló épület nem építhető.
- (6) Kertövezetben – lakóépület telkét kivéve, ott csak saját szükségletre tartva – az állattartás nem engedhető meg (kivéve méhészet).

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (M-4) 23. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területnek a szabályozási tervlapon lehatárolt, zömmel gyeppel, nádas, mocsár (vízállásos területrész), kisebb részben szántó (vízfolyás menti sávokban) művelési ágú részei tartoznak, amelyek ökológiai (zöld) folyosóként és felszíni vízvédelmi területként is funkcionálnak.
- (2) Az övezetbe tartozó a gyeppel, nádas, mocsár művelési ágú és vízállásos területrészeket, vízfolyásmedreket, facsoportokat a területhasználat során meg kell tartani, azokon a művelési ágot vagy a terület kialakult természetes jellegét megváltoztató építményt elhelyezni nem szabad.⁷³
- (3) Az országos védelem alá eső lápterületeken mindennemű beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (4) A területen lakóépület nem építhető, de a gyepgazdálkodással, legeltetéssel kapcsolatos tájba illő gazdasági építmények (pl. fából épült karám, szénatároló stb.) elhelyezhetők (min. 10 ha-os telken, telkenként max. 200 m² épület alapterülettel).

Meglévő mezőgazdasági majorság övezete (M-5) 24. §

- (1) ⁷⁴
- (2) Hígtrágyás rendszerű állattartó telepek környezetvédelmi okokból nem tarthatók fenn. A telepek működése csak olyan módon történhet, hogy az talaj- és vízszennyezést, 200 m távolságon túl zajt és bűzhatást ne okozzon.
- (3) A telepeket, majorságokat csak fásítva (védő-takaró fásítás) lehet kialakítani, illetve fenntartani, minimum 30 %-os zöldfelületi aránnyal.
- (4) Mezőgazdasági növénytermesztéshez vagy állattenyésztéshez közvetlenül nem kapcsolódó ipari, raktározási tevékenység a mezőgazdasági majorságokban, telephelyeken nem végezhető.
- (5) ⁷⁵

⁷¹ újraszabályozta a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, hatályos 2004. XII. 8-tól

⁷² törölte a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet, 2004. XII. 8. hatállyal

⁷³ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁴ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁵ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

EGYÉB TERÜLET

25. §

- (1) Az egyéb területek használatára, beépíthetőségére vonatkozóan általános előírás, hogy azokon csak a speciális funkcióknak (vízgyűjtés) megfelelő építmények helyezhetők el, esetenként külön jogszabály alapján.
- (2) Egyéb területek: a szabályozási tervlapon külön is jelölt vízmedrek, vízpartok, vízgazdálkodási területek (VT)
- (3) Vízfolyás, vízmedrek partjához külterületen 30 méternél közelebb épület nem létesíthető (kivétel vízügyi őrház).

IV. fejezet⁷⁶ ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékvédelem⁷⁷ 26. §

- (1) A műemléki környezet a szabályozási terven jelölt, román kori műemlék templom körüli terület.
- (2) Helyi értékvédelmi terület a szabályozási terven lehatárolt „településtörténeti mag” útszerkezete a tölcser jellegű útleágazásokkal. Ez a település karakterét meghatározó évszázados úthálózati rendszer a közeljövő igényeit is képes kielégíteni, védelme a beépítési karakter megőrzésének feltétele.
- (3) Az utcavonalra helyezett (előkert nélküli) épületek, ezek beépítési formája, léptéke, arányai mindenképpen védendők. Ez a védelem esetenként megőrizhető épületállományra, de többségében megújítható beépítésű, megtartandó utcaszerkezetre vonatkozik.
- (4) A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról és a továbbiakban a helyi védelem elrendeléséről az önkormányzat képviselőtestülete külön rendeletet alkot.
- (5) A várhatóan bontásra kerülő, építészeti részleteiben értéket felmutató épület felméréséről és archiválásáról gondoskodni kell.

27. §⁷⁸

Régészeti értékvédelem 27/A. §⁷⁹

- (1)⁸⁰
- (2)⁸¹
- (3) A régészeti helynek nem minősülő területeken váratlanul előkerülő leletekkel kapcsolatos bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyetemlegesen terheli.
- (4) A régészeti örökség kezelése kapcsán a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.⁸²

⁷⁶ Újra számozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁷ Újra szabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁸ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁷⁹ Kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

⁸⁰ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁸¹ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

Környezetvédelem

28. §

- (1) Az egyes ingatlanok tisztántartásáról
- az ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója (haszonélvező, használó, bérlő, albérlő), ha erre más jogszabály, vagy a tulajdonossal kötött megállapodás kötelezi – köteles gondoskodni.
 - az ingatlan tulajdonosának kötelessége továbbá a rendszeres rovar- és rágcsáló irtásról való gondoskodás.
- (2) A közigazgatási területen lévő ingatlanok tulajdonosai, használói kötelesek ingatlanukat megművelni, illetve rendben tartani, gyomtól, gaztól, szeméttől, vadonélő bokortól megtisztítani.
- (3) Kötelesek továbbá a homlokzatok, épületszerkezeti egységének jó-karbantartásáról gondoskodni.
- (4) Az ingatlan szilárd és folyékony kommunális hulladékainak ártalommentes elhelyezését (tárolás, szállítás vagy közcsatornába kötés) biztosítani.
- (5) Építés, bontás vagy felújítás alatt álló ingatlan tisztántartása a kivitelező feladata.
- (6) ⁸³
- (7) A kommunális szilárd hulladékot a befogadó, térségi hulladéklerakóba kell szállítani.
- (8) ^{84 85}
- (9) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (10) ⁸⁶
- (11) Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia-, ivóvízellátás biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

Levegőtisztaság-védelem

- (12) ⁸⁷
- (13) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (14) Nagylétszámú állattartó telep (ÁeSz meghatározása szerinti) és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez, belterülethez, 300 m-nél közelebb nem létesíthető.

Zaj és rezgés elleni védelem

⁸² kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

⁸³ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁸⁴ kiegészítette a 16/2004. (XII.8.) önk. rendelet (8)-(30) bekezdésekkel, hatályos 2004. XII.8-től

⁸⁵ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁸⁶ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁸⁷ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

(15) ⁸⁸

(16) ^{89 90}

Hulladékgazdálkodás

(17) ⁹¹

(18) A község területén törmeléklerakás is csak engedéllyel végezhető.

(19) ⁹²

(20) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

Talaj (föld) védelem

(21) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.

(22) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(23) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszázási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(24) ⁹³

(25) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

Vizek védelme

(26) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.

(27) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai feyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

(28) ⁹⁴

(29) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(30) Szennyeződés érzékenységi szempontból Hévízgyörk teljes területe „*érzékeny*” besorolású.⁹⁵

Lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek 28/A §^{96 97}

⁸⁸ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁸⁹ újraszabályozta 4/2009. (II.17.) önk. rendelet, hatályos 2009. II. 17-től

⁹⁰ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹¹ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹² törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹³ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹⁴ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹⁵ módosította a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

⁹⁶ kiegészítette a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet, hatályos 2005. V.11-től

⁹⁷ törölte a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

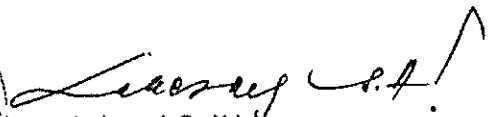
Záró rendelkezések
29. §

- (1) Az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelmények határértékeinél ezen helyi építési szabályzat és szabályozási terv megengedőbb értékeket nem állapított meg.
- (2) Ez a rendelet 2001. november 1-én napján lép hatályba.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet hatálybalépésének időpontjától induló építéshatósági ügyekben a rendelet előírásait kell alkalmazni. A folyamatban lévő ügyekben a korábbi – az építés kezdés időpontjában hatályos - rendelet szerint kell eljárni.
- (5) 2005. május 11-ével a 3. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Belterület M=1:4000 méretarányú tervlap az SZT-4. számú M=1:2000 méretarányú szabályozási terv területét érintően hatályát veszti.⁹⁹
- (6) 2006. augusztus 30-ával a 3. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Belterület M=1:4000 méretarányú tervlap az SZT-5. számú M=1:2000 méretarányú szabályozási terv területét érintően hatályát veszti.⁹⁹
- (7) 2007. december 19-ével a 3. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Belterület M=1:4000 méretarányú tervlap az SZT-6. számú M=1:2000 méretarányú szabályozási terv területét érintően hatályát veszti.¹⁰⁰
- (8) 2010. október 30-ával a 3. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Belterület M=1:4000 méretarányú tervlap az SZT-7, SZT-8 számú M=1:2000 méretarányú szabályozási tervek területét érintően hatályát veszti.¹⁰¹
- (9) 2010. október 30-ával a 2. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Külterület M=1:10000 méretarányú tervlap az SZT-9 számú M=1:2000 méretarányú szabályozási terv területét érintően hatályát veszti.¹⁰²
- (10) 2014. július 18-ával a 2. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Külterület M=1:10000 méretarányú tervlap az SZT-2 számú M=1:2000 méretarányú szabályozási terv területét érintően hatályát veszti.¹⁰³
- (11) 2014. október 1-ével a 2. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Külterület M=1:10000 méretarányú tervlap és a 3. számú Hévízgyörk Szabályozási Terv Belterület M=1:4000 méretarányú tervlap az „SZT 2/a, b, c” jelű szabályozási tervlapok területét érintően hatályukat veszítik.¹⁰⁴

Hévízgyörk, 2014. november 11.



Bazan Tibor
polgármester



Lukesné Csábi Ágnes
jegyző

⁹⁸ kiegészítette a 7/2005. (V.11.) önk. rendelet, hatályos 2005. V.11-től

⁹⁹ kiegészítette a 9/2006. (VIII.30.) önk. rendelet, hatályos 2006. VIII. 30-tól

¹⁰⁰ kiegészítette a 13/2007. (XII.19.) önk. rendelet, hatályos 2007. XII. 19-től

¹⁰¹ kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

¹⁰² kiegészítette a 11/2010. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2010. X. 30-tól

¹⁰³ kiegészítette az 5/2014. (VI.18.) önk. rendelet, hatályos 2014. VII. 18-től

¹⁰⁴ kiegészítette a 9/2014. (X.1.) önk. rendelet, hatályos 2014. X. 1-től

1. számú függelék¹⁰⁵
Az építési hely meghatározása az Lf-2 építési övezetben

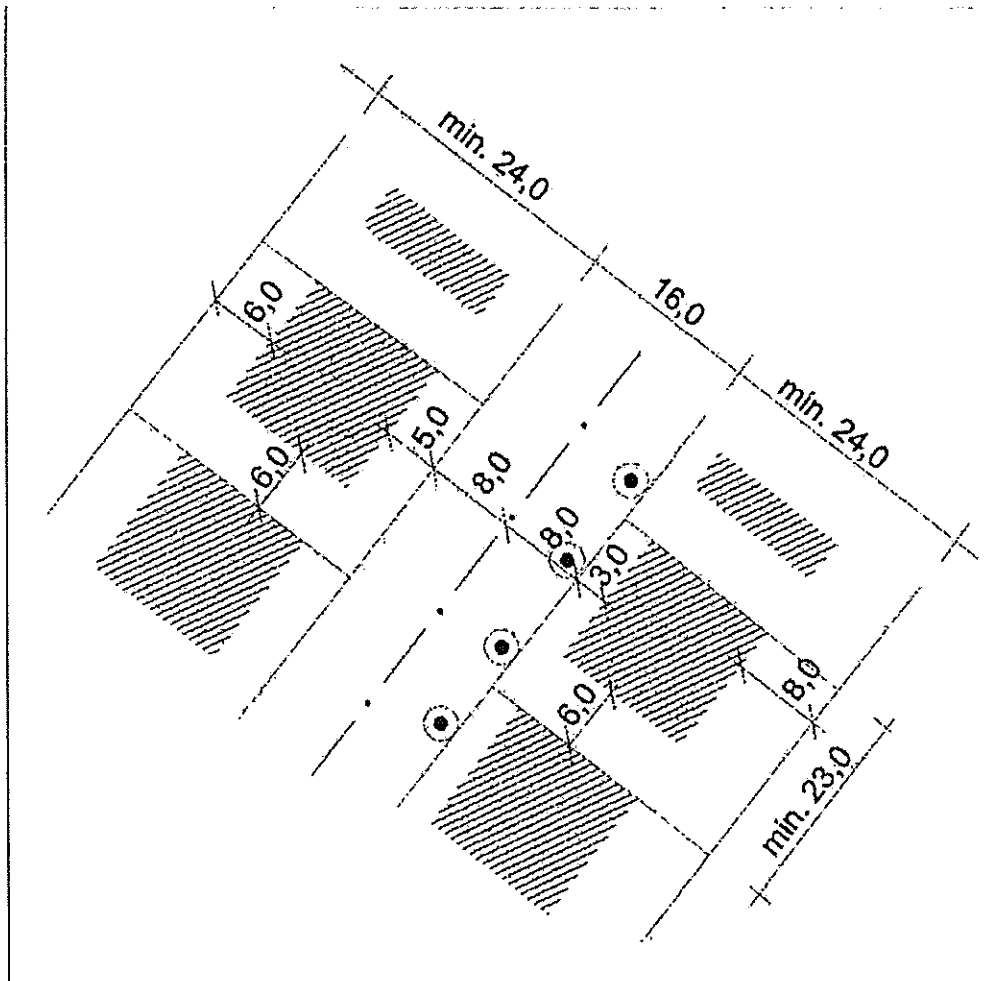
HÉVÍZGYÖRK SZABÁLYOZÁSI TERV

HAJNAL UTCÁTÓL KELETRE LÉVŐ

4. SZÁMÚ TERÜLETRE

M = 1 : 50

ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA
AZ Lf-2 ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN



Tervezett

telekhatár

|||||

építési hely

- . -

feltáró (lakó) út

⊙

fásor

¹⁰⁵ újraszabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

2. sz. függelék¹⁰⁶

**Hévízgyörk Község Helyi Építési Szabályzatához
Helyi védelem alatt álló építmények**

1. Római katolikus templom (Kossuth Lajos u. 141. – 1152 hrsz.)
2. Petőfi Sándor Általános Iskola (volt katolikus iskola) (Kossuth Lajos u. 6. – 800 hrsz.)
3. Evangélikus templom (Templom tér 3. – 839 hrsz.)
4. Faluház (Kossuth Lajos u. 34. – 895/1 hrsz.)
5. Református templom és iskola (Kossuth Lajos u. 25. – 875 hrsz.)
6. Baptista imaház (Kossuth Lajos u. 35. – 896 hrsz.)

¹⁰⁶ Újraszabályozta a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

3. számú függelék¹⁰⁷
Hévízgyörk Község Helyi Építési Szabályzatához

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely

1. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Római katolikus templom

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26036

Műemlékjegyzési szám: 7052

Lelőhely helyrajzi száma: 2–4;20–21; 23–27; 29; 31–51; 159–160; 161/ 2; 161/5–10; 161/87–102; 539/1.

Lelőhely típusa: település, temető

Lelőhely kora: bronzkor, vaskor, római-kor – szarmata; középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

2. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Ady Endre utca 115.

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26037

Lelőhely helyrajzi száma: 353–358; 1280/2–4.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

3. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Egres-rét

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26038

Lelőhely helyrajzi száma: 031/22; 031/37; 031/39–68; 032; 034; 048/1.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: szarmata, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

4. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Alsó-Homok

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26039

Lelőhely helyrajzi száma: 1282/1; 3223; 3772/1; 3772/3–4; 3773.

Lelőhely típusa: kincslelet

Lelőhely kora: késő középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

5. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Kaparóházi-dűlő

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26040

Lelőhely helyrajzi száma: 084/3; 099/4; 0113/1–2; 0122/2; 0131/1–2.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: neolitik

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

6. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–a községhatár keleti széle

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26041

Lelőhely helyrajzi száma: 0133/7–24.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor, vaskor, népvándorlás kora, Árpád-kor

¹⁰⁷ kiegészítette a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

7. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Völgyi-dűlő

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26042

Lelőhely helyrajzi száma: 084/3; 0113/2; 0115/2; 0117/3–29;
0122/1; 0129/1–2; 0131/2; 1622.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: neolitik, vaskor, római-kor – szarmata; népvándorlás kora, Árpád-kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

8. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Szilos

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26043

Lelőhely helyrajzi száma: 082/22–27; 084/1; 084/3.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: neolitik, római-kor – szarmata

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

9. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Egres-rét

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26044

Lelőhely helyrajzi száma: 044/1–4; 044/6–7.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: őskor, római-kor – szarmata; középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

10. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Szilos–Tullát-dűlő

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26045

Lelőhely helyrajzi száma: 077; 082/14, 082/19–21.

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: ismeretlen kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

11. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Szilos 2. leelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26046

Lelőhely helyrajzi száma: 079;099/1.

Lelőhely típusa: szórvány

Lelőhely kora: bronzkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

12. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Árok-köz-dűlő

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26047

Lelőhely helyrajzi száma: 059/4–8; 061; 061/1; 061/4-10; 061/19.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: vaskor, római-kor – szarmata; népvándorlás kora, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

13. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Hegyi-dűlő

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26048

Lelőhely helyrajzi száma: 0151/5; 0151/7; 0151/25; 0151/28–30.

- Lelőhely típusa: település, temető*
Lelőhely kora: neolitik, római-kor – szarmata
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 14. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Hegy-dűlő 2. leelőhely
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26049
Lelőhely helyrajzi száma: 0151/7–23; 0151/25; 0151/30; 0152; 0153/4–10; 0154/39.
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: bronzkor, vaskor, római-kor – szarmata; népvándorlás kora, Árpád-kor
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 15. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Tófalusi-dűlő
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26050
Lelőhely helyrajzi száma: 0139/9; 0142/22–23; 0142/25–32; 0142/34–35.
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: rézkor, bronzkor, vaskor, római-kor – szarmata; középkor
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 16. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Hegyalja-dűlő
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26051
Lelőhely helyrajzi száma: 0154/6–31; 0154/35; 0156; 0157/1–32; 1156/2.
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: bronzkor, római-kor – szarmata; Árpád-kor
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 17. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Újtelep
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26052
Lelőhely helyrajzi száma: 046/3; 052/4; 066/1–2; 071/58; 071/ 60; 071/62; 071/64.
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: őskor, római-kor – szarmata
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 18. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Tsz-major
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26053
Lelőhely helyrajzi száma: 094/4; 094/10.
Lelőhely típusa: település
Lelőhely kora: neolitik, római-kor – szarmata
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 19. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Tófalusi-dűlő 2. leelőhely
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26054
Lelőhely helyrajzi száma: 039/2–9; 0142/32; 0142/34.
Lelőhely típusa: földvár
Lelőhely kora: bronzkor
Lelőhely védettsége:
KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.
- 20. leelőhely**
Lelőhely neve: Hévízgyörk–Tófalusi-dűlő 3. leelőhely
Lelőhely KÖH azonosító száma: 26055

Lelőhely helyrajzi száma: 072/9; 0139/3–6; 0141; 0153/29; 0153/38–45; 0154/42.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor, Árpád-kor, késő középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

21. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Felső-Homok

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26056

Lelőhely helyrajzi száma: 3081; 3082/2; 03083a; 3084a; 3085b; 3087b; 3088b; 3089–3100/2; 3101b; 3103b; 3103b; 3104b; 3105–3106; 3107b; 3108–3109.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor, római-kor – szarmata; középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

22. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Újtelep 2. leelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26057

Lelőhely helyrajzi száma: 057; 066/10; 066/16–21; 01459/3.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: római-kor – szarmata; népvándorlás kora

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

23. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Galga-part

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26058

Lelőhely helyrajzi száma: 055/4-5; 055/8.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: római-kor – szarmata; középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

24. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Egres-rét

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26059

Lelőhely helyrajzi száma: 10–14; 16/1–2; 039/34; 039/39–55; 1145; 1169–1175/2; 2390.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: rézkor, bronzkor, római-kor – szarmata; Árpád-kor; késő középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

25. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Egres-rét 2. leelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26060

Lelőhely helyrajzi száma: 037/197; 041; 048/2.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: rézkor, római-kor – szarmata

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

26. leelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk–Felső-rét 1. leelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26061

Lelőhely helyrajzi száma: 072; 072/9; 0154/41; 0154/52–53.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti leelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

27. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Felső-rét 2. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26062

Lelőhely helyrajzi száma: 0154/49–50

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

28. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Felső-rét 3. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26063

Lelőhely helyrajzi száma: 0154/39; 0154/43–47; 0155.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

29. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Árok-köz 1. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26064

Lelőhely helyrajzi száma: 069/4–9.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

30. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Árok-köz 2. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26065

Lelőhely helyrajzi száma: 053/9–10; 069/3–6; 070/1.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

31. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Árok-köz 3. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26066

Lelőhely helyrajzi száma: 053/6–9.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

32. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Árok-köz 4. lelőhely

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26067

Lelőhely helyrajzi száma: 051/33–44.

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: Nem ismert

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

33. lelőhely

Lelőhely neve: Hévízgyörk– Emse-völgy

Lelőhely KÖH azonosító száma: 26143

Lelőhely helyrajzi száma: 0111/1

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: bronzkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

34. lelőhely

Leelőhely neve: Hévízgyörk– Galgahévíz 6. lelőhely

Leelőhely KÖH azonosító száma: 25873

Leelőhely helyrajzi száma:

Leelőhely típusa: település

Leelőhely kora: Nem közölt

Leelőhely védettsége:

KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

4. számú függelék¹⁰⁸
Hévízgyőr Község Helyi Építési Szabályzatához
Országos műemlékjegyzékben szereplő épületek

Műemlék (7052) Fürst Sándor út hrsz 37.

templomrom: román kori XIII. századi,
gótikus XV. századi és
barokk 1700-as átépítésekkel, kiegészítésekkel a tornyon

Műemlék (10809) Vörösmarty u. 45. hrsz 706

lakóház: népi XIX. század vége – XX. század eleje
vakolathímes homlokzat, faoszlopos tornác fűrészelt
deszkamellvéddel, cserépfedésű nyeregtető, udvarán gémeskút

¹⁰⁸ kiegészítette a 20/2012. (IX.5.) önk. rendelet, hatályos 2012. október 4-től