

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 26-i nyílt ülésén.

Az ülés helye: **Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme**  
**2093 Budajenő, Fő u. 1-3.**

Jelen vannak: **Budai István polgármester**  
**Kuli László alpolgármester**  
**Csörgő Józsefné képviselő**  
**Bartos Gyárfás képviselő**  
**Kompp György képviselő**  
**Marton Krisztina képviselő**  
**Reisner Tamás képviselő**  
**Herb József BNNÖ elnöke**  
**dr. Kovács Dénes jegyző**  
**Mohai Mónika jegyzőkönyvvezető**  
**Meghívott az 1. napirendi ponthoz: Éhleiter Tünde mb. óvodavezető**

Javasolt napirendi pontok:

**Nyílt ülés:**

- 1.) Budajenői Óvoda beszámolója**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Meghívott: Éhleiter Tünde megbízott intézményvezető
- 2.) Településfejlesztési koncepció módosítása**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság
- 3.) Új településrendezési eszközök elfogadása**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság
- 4.) Forgalomszabályozási döntések**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság
- 5.) Temetkezési díjak felülvizsgálata**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság
- 6.) Döntés közvilágítás fejlesztésről (Laska utca)**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság
- 7.) Gondnoksági gépjármű beszerzése**  
Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**Budai István polgármester:** Köszöntöm a megjelent képviselő-testületi tagokat. (A nyílt ülést 17:00 órakor megnyitja.)

A napirendek tárgyalása előtt szeretnék néhány fontos információt megosztani veletek. Részt vettem a Belügyminisztériumban egy konferencián, melyen a Belügyminisztérium önkormányzati és a közigazgatási államtitkárok, valamint az EMMI helyettes államtitkára tartottak tájékoztatót az önkormányzatok jövőjéről. Pogácsás úr elmondta, hogy minden településen lesz polgármester. Kiemelten beszéltek a mintaprogramokat megvalósító településekről, így például a roma kisebbség felzárkóztatásával kapcsolatos programról. A korábbi időszakban mi is szép számmal kaptunk elismerést, díjat a településünk fejlesztéséért, az elért eredményekért, jó lenne a jövőben is erre nagyobb hangsúlyt fektetni.

Továbbá tájékoztatlak benneteket, hogy a Hagyományörző Dalkör előreláthatólag december elején kiutazik a németországi testvértelepülésünkre, Gaildorfba. Sokan már nem vállalják az utazást egészségi állapotukra tekintettel, de így is 12 fő lesz a kiutazók száma. Egyben jelzem, hogy novemberben folytatódik az iskolai cserediák kapcsolat is, most a budajenei gyerekek utaznak ki egy hétre Gaildorfba. Ezt a néhány gondolatot szerettem volna megosztani veletek, van-e ezzel kapcsolatosan kérdés, észrevétel? Vagy egyéb tájékoztatásra szánt információ? (Nem volt.)

Megállapítom, hogy a testület a jelenlévő 7 fővel határozatképes. 7 napirendi pont lett meghirdetve, javasolom 8. napirendi pontként tárgyalni a közvilágítási szerződés felmondását, versenyeztetés lefolytatását. Mivel a szerződés ez év december 31-én jár le, egyoldalú felmondásra a lejárát előtt 60 nappal van lehetőségünk. Kérdezem, hogy van-e a napirendi pontokkal kapcsolatosan kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a nyolc napirendi ponttal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**1.) Budajenői Óvoda beszámolója**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Meghívott: Éhleiter Tünde megbízott intézményvezető

**2.) Településfejlesztési koncepció módosítása**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**3.) Új településrendezési eszközök elfogadása**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**4.) Forgalm szabályozási döntések**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**5.) Temetkezési díjak felülvizsgálata**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**6.) Döntés közvilágítás fejlesztéséről (Laska utca)**

Előterjesztő: Budai István polgármester

Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**7.) Gondnoksági gépjármű beszerzése**

Előterjesztő: Budai István polgármester  
Tárgyalja: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

#### **8.) Közvilágítási szerződés felmondása, versenyeztetés lefolytatása**

Előterjesztő: Budai István polgármester

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal a nyílt ülés napirendi pontjait elfogadta.**

### NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

#### **1.) napirendi pont**

##### **Budajenői óvoda beszámolója**

**Budai István polgármester:** Az óvodai beszámolót Éhleiter Tünde állította össze Bernáth Mihályné közreműködésével. Véleményem szerint a beszámoló megfelelő részletezettséggel és alaposággal mutatja be az óvoda nevelési évét. Különösen a létszámadatok voltak számomra érdekesek, amelyek az új óvoda pályázat szempontjából fontos szerepet játszanak. Az önkormányzat, mint az óvoda fenntartója, úgy gondolom, hogy mindent megtesz az óvoda zavartalan feladatellátása érdekében. A feladatfinanszírozáson felül plusz 17 millió forintot fordítunk jelenleg az óvodára. Köszönöm a megbízott óvodavezető eddigi munkáját és további szép eredményeket kívánok. Javaslom a képviselő-testületnek a beszámolót elfogadni. Van-e kérdés, észrevétel?

**Marton Krisztina képviselő:** Azt olvastam a beszámolóban, hogy egy darab nemzetiségi óvónő van alkalmazásban. Ez a szám az évek folyamán fokozatosan csökken, mire lehet számítani a jövőben? Van-e valami forgatókönyv a jövőt illetően, ha esetleg nem lesz egy sem? Ebben az esetben, ha jól tudom, megszűnik az óvodánk nemzetiségi óvoda státusza.

**Éhleiter Tünde megbízott óvodavezető:** Jelenleg hárman vagyunk nemzetiségi óvodapedagógusok, velem együtt. A tavalyi évben ketten voltak tartósan távol, gyesen, most ez a két fő visszajött dolgozni. Az újonnan érkező óvodapedagógusok nem rendelkeznek középfokú német nyelvvizsgával. A Német Nemzetiségi Önkormányzat támogatná a képzést, de nyelvvizsga hiányában erre nincs lehetőség. Ha a Benka Krisztina óvodavezető visszajön dolgozni, akkor megint minden csoportban lesz nemzetiségi óvodapedagógus. Továbbá arra is van lehetőség, hogy nem a teljes óvoda nemzetiségi óvoda, csak bizonyos csoportjai, így lehetősége van a szülőknek eldönteniük, hogy melyik csoportba szeretnék a gyermeküket beiratni.

**Marton Krisztina képviselő:** Ha megépül az új hatcsoportos óvoda, akkor ez lehet a megoldás?

**Éhleiter Tünde megbízott óvodavezető:** Igen, én így gondolom. Ebben az esetben alapító okiratot szükséges módosítani.

**Marton Krisztina képviselő:** A nemzetiségi óvoda kap plusz támogatást a központi költségvetésből?

**Éhleiter Tünde megbízott óvodavezető:** Sajnos nem, erre nem kapunk plusz normatívát.

**Budai István polgármester:** Köszönöm a hozzászólást. Van-e további kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki az óvoda beszámolójával egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
85/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budajenői Óvoda 2016/2017-es nevelési évben végzett munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**2.) napirendi pont**

**Településfejlesztési koncepció módosítása**

**Budai István polgármester:** Budajenő településfejlesztési koncepcióját a Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta, a beterjesztett formában elfogadásra javasolja. A módosítás a hatályos koncepcióval egységes szerkezetben készült el, oly módon, hogy az eredeti koncepció felülvizsgált, aktualizált megfogalmazásban, az eredeti fejlesztési cél megtartásával beépült a tervezetbe. A tervezet egyeztetési eljárása a meghatározott szabályok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályiról szóló önkormányzati rendeletünk szerint történt. Kifogást emelő, illetve változtatásra irányuló észrevétel a tervezethez nem érkezett. Az állami főépítész első levelében hiányolta a partnerségi egyeztetésről szóló tájékoztatást, melyre megkapta a választ, miszerint párhuzamosan történt a partnerek és szervezetek megkeresése, ezért csak utólagosan volt mód az egyeztetésről szóló nyilatkozat megküldésére. Második levelében értesít arról, hogy a nyilatkozatot elfogadja. Tekintettel arra, hogy módosításra vonatkozó, illetve kifogást emelő észrevétel nem érkezett, így a tervezetet az egyeztetésre elkészített, ahhoz képest változatlan formájában került előterjesztésre. Van-e kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a beterjesztett határozati javaslattal, a beterjesztett formában egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
86/2017.(X.26.) számú határozata**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2005.(VIII.8.) számú határozatával  
megállapított Budajenő község településfejlesztési koncepciójának módosításáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja, egyben egységes szerkezetben megállapítja Budajenő község településfejlesztési koncepcióját a határozat melléklete szerint, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/A. § (3) bekezdés alapján.*

Az egységes szerkezetű koncepció az elfogadását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egységes szerkezetű településfejlesztési koncepciót az önkormányzat honlapján tegye közzé, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint tájékoztassa az érintett partnereket, és 5 napon belül küldje meg az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

### 3.) napirendi pont

#### Új településrendezési eszközök elfogadása

**Budai István polgármester:** Az új településrendezési eszközök elfogadását a Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta, a beterjesztett formában elfogadásra javasolja, módosító javaslata nincs. A településrendezési eszközeink teljes körű felülvizsgálata után 2014 januárban módosításra kerültek, azzal a kikötéssel, hogy el kell végezni a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetést is. Tekintettel arra, hogy több ízben, és 2016 évben alapjaiban változott meg településrendezésről és a településkép védelméről szóló szabályozás, ezért a tervezetek kiegészültek néhány újabban felmerült igény vagy változtatási szándék megoldásával is. Az állami főépítész az elfogadás előtti záró szakmai véleményét megküldte, akinek észrevételei alapján a településtervezők a települési főépítéssel egyeztetett pontosított szövegezési javaslata beépítésre került a rendelet-tervezetbe. A településfejlesztés és rendezés, a településképi követelmények érvényre juttatására szolgáló eszközök, dokumentumok egymással összhangban készülnek. A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, önkormányzati rendeletben megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Jelen eljárásban a településszerkezeti tervről és a helyi építési szabályzatról kell döntést hoznunk. Van-e kérdés, észrevétel akár a határozattal, akár a rendelettel kapcsolatban? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki Budajenő község településszerkezeti tervével a beterjesztett formában egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

#### **Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **87/2017.(X.26.) számú határozata**

#### **Budajenő község településszerkezeti tervének megállapításáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Budajenő község településszerkezeti tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A településszerkezeti terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,

4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete az M=1:8000 méretarányú szerkezeti tervlap.

A településszerkezeti terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Budajenő község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról szóló 64/2011. (IX.08.) és 1/2014. (I.23.) önkormányzati határozatokkal módosított és egységes szerkezetbe szerkesztett 104/2006. (IX.21.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv.

Budajenő község – jelen döntéssel elfogadott - településszerkezeti terve a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

**Budai István polgármester:** Aki Budajenő Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteit a betervezett formában elfogadja, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:**

**BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**12/2017.(X.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével az építési helyi rendjének biztosítása érdekében megállapítja Budajenő Helyi Építési Szabályzatát, és a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

# I. FEJEZET

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. HATÁLY

1.§ (1) Budajenő Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Budajenő község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1A, B, SZT-2)

2. melléklet: Telekalakítási és beépítési előírások

3. melléklet: Közlekedési területek előírásai

(3) A Rendelet függelékei:

1. függelék: Művi értékvédelem

2. függelék: Régészeti területek

3. függelék: Természetvédelem

### 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

a) **Erdei termékek:** faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.

b) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 25 m-t.

c) **Főépület:** az építési övezetben, illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.

d) **Galérianövényzet:** Vízfolyásokat kísérő természetes növénytársulás.

e) **Kegyeleti park:** fenntartandó lezárt, nem működő olyan temetési hely, ahol biztosított a sírhelyek fenntartása és gondozása.

f) **Közlekedési célú közterület zöldfelületi része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.

g) **Lakóépület:** egy vagy több lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.

h) **Lakás:** lakó önálló rendeltetési egység.

i) **Meglévő épület:** az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapon szereplő, részben vagy egészben el nem bontott épület, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő, de jogerős hatósági engedéllyel épült épület.

j) **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

k) **Tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti, illetve művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.

- l) **Támfal:** A természetesen vagy hagyományosan kialakult terepalakulat állékonyságát biztosító tartószerkezet.
- m) **Telek be nem építhető része:** az építési telek, telek azon része, ahol építmény nem helyezhető el, nem építési hely.
- n) **Telekszélesség:** előkert telekhatáron mért telekszélesség.
- o) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a földhivatali alaptérkép rétegvonalai az irányadók.

### **3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA**

#### **3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:**

- a) tervlap területi hatálya;
- b) szabályozási vonal;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) építési hely;
- e) építési vonal;
- f) telek be nem építhető része;
- g) közlekedési közterület zöldfelületi része;
- h) kötelező megszüntető jel;
- i) méretezés.

#### **(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:**

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolság;
- c) művi értékvédelem
  - ca) műemlék;
  - cb) műemlék épület és telke;
  - cc) műemléki környezet határa;
  - cd) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
  - ce) helyi jelentőségű védett érték;
  - cf) helyi védett épület;
  - cg) helyi értékvédelmi terület határa;
  - ch) helyi védett utcakép;
  - ci) helyi védett pincesor;
- d) táj- és természetvédelem
  - da) Natura2000 terület határa;
  - db) tájvédelmi körzet határa;



- dc) Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határára és területe;
- dd) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe;
- de) Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe;
- df) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe;
- dg) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- dh) helyi védett fasor.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

#### **4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS**

**4.5** A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

### **II. FEJEZET**

#### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**5.5** Közterületen – a falu karakterének megfelelő módon - közterület alakítási terv szerint helyezhető el:

- a) árusítópavilon (meghatározott időre szóló mozgó árusítóhely)
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút,
- e) távbeszélő fülke.

### **III. FEJEZET**

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

**6.5** A település területén építési tevékenység a természeti, tájképi értékek megóvását biztosító módon végezhető:

- a) a kialakult geomorfológiai formákat meg kell őrizni,
- b) a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók;
- c) a galérianövényzet megőrzendő;
- d) a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendőek.

**7.5** (1) A település területén a Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájvédelmi körzethez tartozó terület, és a helyi természetvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett területen – a belterület és belterületbe vonható terület kivételével - új épület tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó, a környezeti állapotadat részét képező látványtervnek a 1103 j. közút felőli látványkapcsolatokat továbbá a meglévő területhasználathoz való illeszkedést kell bemutatnia.

## IV. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

- 8.5** (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes, fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
- (3) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (4) Új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (5) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, és egyéb helyhez kötött külső zajforrás elhelyezése során a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket nem haladja meg.

## V. FEJEZET

### VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 9.5** (1) A Szabályozási terv védőtávolságot illetve védőterületet jelöl
- a) a közlekedési területek,
  - b) a közművek, közműlétesítmények, és
  - c) a természetközeli folyóvizek
  - d) vonatkozásában.
- (2) A szennyvíztisztító és a szennyvízátelő védőtávolságával kapcsolatban a 13. § előírásai az irányadók.

## VI. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK TELEKALAKÍTÁS

- 10.5** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű. A telek alakítás során előnybe kell részesíteni az egyenes vonalú telekhatárok kialakítását és az indokolatlanul bonyolult telekformák elkerülését. Telek, építési telek kialakításának a vonatkozó építési övezetnek, illetve övezetnek megfelelő beépíthetőségre alkalmasnak kell lennie. A település építési övezeteiben nyeles telek nem alakítható ki.
- (2) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, illetve magánutak számára, az építési övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható telek legkisebb területe, és legkisebb telekszélessége, mélysége" előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.
- (3) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.

- (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.
- (5) A már jellemzően beépült telektömbben az építési övezeti előírásoknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben
- az eltérést a meglévő épület indokolja, és
  - az eltérés mértéke nem nagyobb 10%-nál.
- (6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- (7) Az ingatlan-nyilvántartási és a kialakult használati állapot eltérésének rendezésére irányuló telekhatárrendezés során az építési övezetre, övezetre vonatkozó telekalakítási előírásoktól el lehet térni, amennyiben a használati határ több mint 15 éve fennáll és a telekhatár-rendezés nem akadályozza az önkormányzat fejlesztési dokumentumaiban és rendezési eszközeiben meghatározott célok és feladatok megvalósítását.
- (8) A szabályozási vonal vonalvezetése 2,0 méterrel eltérhet a szabályozási tervben meghatározottól – a szabályozási szélesség megtartása mellett – a helyi építési szabályzat módosítása nélkül abban az esetben, ha geodézia igazolja a földhivatali alaptérkép pontatlanságát, vagy azt geodéziai felmérés által pontosított terepviszony indokolja.

## VII. FEJEZET

### KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZTLÉS

#### 5. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 11.§** Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) egyidejűleg gondoskodni kell
- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - a csapadékvizek elvezetéséről,
  - közforgalmú út esetén belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
  - magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágítás megépítéséről.

#### 6. VÍZELLÁTÁS

- 12.§** (1) Belterület beépítésre szánt területén új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
- (2) Külterületen és belterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha az övezeti előírások lehetővé teszik, és azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.

#### 7. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

- 13.§** (1) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel szabad építeni.

(2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket amennyiben

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t és a rendelkezésre álló közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet  $100 \text{ m}$  távolságon belül

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

aa1) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,

aa2) a közműpótló tározómedence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) a külterületen keletkező szennyvizek (napi  $5 \text{ m}^3$ -t el nem érő esetben is) tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha

ab1) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),

ab2) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

ab3) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ab4) a tisztítóberendezéssel a tisztítási hatások a befogadóhoz megfelelően méretezett.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t, és a közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet  $200 \text{ m}$  távolságon belül

ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha

ba1) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),

ba2) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

ba3) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ba4) a tisztítóberendezéssel a tisztítási hatások a befogadóhoz megfelelően méretezett,

ba5) a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsonna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(4) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel

b) előzetes megállapítás nélkül:

ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén  $20 \text{ m}$

bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén  $150 \text{ m}$ .

(5) A szennyvíztisztító telep telekhatárától mért  $150 \text{ méter}$ en belül olyan huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget, illetve rendeltetést tartalmazó épület, amelyet a szennyvíztisztító rendeltetésszerű használata zavarhat az építendő kizárólag saját felelősségére építhet, a kártérítési igény kizárásának egyidejű tudomásul vételével. Az így megépült épület tulajdonosa a

szennyvíztisztító rendeltetésszerű használatából következő környezeti és egyéb hatásokat túrni köteles.

- (6) A szennyvízátelő műtárgy védőtávolságán belül meglévő épület felújítása és a kubatúráján belül történő átalakításán kívül építési tevékenység – bontás kivételével - nem végezhető, többlet rendeltetési egység nem hozható létre.

## 8. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

**14.5** (1) A felszíni vizek (vízfolyások vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávjában a karbantartás lehetőségét biztosítani kell. A biztosítandó parti sáv:

- a) a folyók, patakok mentén 6 m-es sáv
- b) a nyílt árkok mentén minimum 3 m-es sáv.

(2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.

(3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

## 9. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

**15.5** (1) A már beépített területeken, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítás hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.

(2) Külterületen – erdőterület kivételével – egy oldali oszlopsoron kell a szolgáltatást nyújtó vezetékes hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni, de oda is csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Területi helyi védelem alatt álló területen villamosenergia ingatlan-bekötést a lakóépületek felújításakor földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## 10. FÖLDGÁZELLÁTÁS

**16.5** Földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

## 11. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 17.§** (1) Belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Már beépített területen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéssük, új elektronikus hírközlési hálózatokat ott is csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti létesítéssel is kivitelezhető
- a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
- b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

## 12. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 18.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit belterületen, beépítésre szánt területen a gazdasági területek kivételével, önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az csak meglévő építményre telepíthető.
- (2) Beépítésre nem szánt területen
- a) az elektronikus hírközlés építménye általános mezőgazdasági területen önálló építményként is elhelyezhető
- b) a) pontba nem sorolt területen új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb építményre, vagy építménnyel társítva telepíthető.

## VIII. FEJEZET

### ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 13. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 19.§** (1) Közcélu fedetlen sportpályák füvesített területének 50%-a a zöldfelület legkisebb mértékébe beszámítható, annak legfeljebb 75% -áig.
- (2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (3) Második épületet oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épület által meghatározott kialakult – oldalsó telekhatárhoz közelebb eső – határvonalon kell elhelyezni.
- (4) Meglévő pincék építési helytől függetlenül felújíthatók.
- (5) A patakok mentén elhelyezkedő, meglévő közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek közterületi kapcsolata a patak felett létesített, legfeljebb 3,0 m széles – közterülethez kapcsolódó – hídon keresztül is biztosítható.
- (6) Új épület építése esetén eresz, párkány csatorna és más épületrész az építéssel érintett telek telekhatárait állított függőleges síkot nem érintheti, azt nem metszheti át.

- 20.5** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, tető az övezeti előírásoknak megfelelő átépíthető, de - előlépcső, tornác, előtető ereszpárkány kivételével -, csak építési helyen belül bővíthető az egyéb övezeti előírások figyelembe vételével.
- (2) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

#### 14. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 21.5** (1) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség az övezet telkére meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb +25%-kal haladhatja meg, az egyéb előírások betartása mellett.
- (2) Önálló, új terepszint alatti építményt csak ott lehet elhelyezni, ahol az építési telek természetes terepszintje lehetővé teszi, hogy az építmény (a pincebejáratok kivételével) a környező terephez képest a felette lévő földtakarással együtt nem magasabb 1 méternél, a 10%-t meghaladó lejtésű telkeken 1,5 m-nél.
- (3) Új pince homlokzati felülete max. 15 m<sup>2</sup>, homlokzatmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) Az építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben és övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
- a) a (5) pontban foglaltak esetén,
  - b) ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.
- (5) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-termelő telepítésének feltétele, hogy
- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
  - b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
- (6) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző, kémény, égéstermék elvezetés (kivéve a parapet konvektor) az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető, parapetkonvektor utcai homlokfalra akkor telepíthető, ha az épület előtt előkert a takarást biztosítja.
- (7) Új épület építésénél, 50%-nál nagyobb bővítésnél, és homlokzat felújítás esetén csak földkábeles csatlakozás alakítható ki.
- (8) Vízfürdőmedence az építési helyen kívül az oldalkerti telekhatártól legalább 3,0 m távolságra, a hátsókerti telekhatártól legalább 3,0 m távolságra helyezhető el.
- (9) Amennyiben a telek átlagos lejtése 10 %-nál nagyobb az építési helyen, úgy az építési övezetben előírt megengedett legnagyobb épületmagasság 1,0 m-rel túlléphető, de a lejtő felőli átlagos homlokzatmagasság ebben az esetben sem lehet nagyobb az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság +1,5 m-nél.
- (10) Az építési övezetben és övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság oromfalas épület esetén, amennyiben az oromfal az épület rövidebbik oldalán kerül kialakításra, úgy
- a) egy oromfal esetén 0,25 m-rel,
  - b) két vagy több oromfal esetén 0,50 m-rel

túlléphető.

## 15. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

**22.§** (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg

a) 10%-ot meg nem haladó lejtésű telkeken

aa) lefelé legfeljebb 1,5 métert

ab) felfelé legfeljebb 1,5 métert

de együttesen a 2,0 métert

b) 10%-ot meg nem haladó lejtésű telkeken

ba) lefelé legfeljebb 1,5 métert

bb) felfelé legfeljebb 1,5 métert

de együttesen a 2,2 métert

(2) Építési helyen kívül a természetes terepszint megváltoztatása

a) lehetséges

aa) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása, illetve előkerti gépkocsibeálló létesítése érdekében úgy, hogy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 métert és együttesen a 2,0 métert

ab) tereplépcső illetve a kerti szabadlépcső építése céljából az oldalkert és hátsókert építési határvonalától mért 1,0 m távolságon belül,

ac) az építmények és közlekedési területek közötti tereprendezés céljából,

azzal a feltétellel, hogy a terepviszonyok változását követően is a csapadékvíz-elvezetést saját telken belül kell biztosítani,

b) tilos

ba) a közvetlenül szomszédos telkek telekhatárától mért 1,0 méteren belül,

bb) oldalhatáros beépítési mód esetén és az építési hely oldalhatára és szomszédos telekhatár között, a telek többi oldalán telekhatárától mért 1,0 méteren belül.

(3) A telkeken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

(4) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen tereprendezés sem építési helyen belül, sem építési helyen kívül nem végezhető.

(5) Támfal kialakítása során a természetes terepszint

a) felfelé legfeljebb 1,5 méterrel,

b) lefelé legfeljebb 1,5 méterrel,

de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.

(6) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,5 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest. A támfal és a tömör mellvéd együttes magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.



(7) Az utcavonalon a meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal legfeljebb 2,0 m magasságig építhető, de utcavonali átlaga nem haladhatja meg az 1,2 m-t, ami fölött nem lehet tömör mellvéd vagy kerítés.

(8) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

**23.§ (1) A település belterületén a közterülettől elválasztó kerítés**

a) terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem lehet magasabb 1,8 m-nél – (4) bekezdés kivételével;

b) tömör falazott felület aránya a kerítésfelület legfeljebb 45%-a lehet – (2) - (4) bekezdések kivételével;

c) lábazata a közterület terepcsatlakozástól átlagosan legfeljebb 0,8 m lehet – (2) – (3) bekezdés kivételével;

d) Dombtető területén csak az építési hely vonalán, vagy amögött építhető.

(2) Budajenő közigazgatási határa mentén található lakóterületen a kerítés

a) áttört lehet,

b) lábazata a közterület terepcsatlakozástól átlagosan legfeljebb 0,8 m lehet.

(3) Általános mezőgazdasági területen, kertes mezőgazdasági területen vadvédelmi céllal, valamint üzemi terület körülkerítésére csak lábazat nélküli drótfonatos kerítés létesíthető.

(4) Területi helyi védelem alatt álló területen tömör kerítés építhető legfeljebb 1,3 méteres magassággal.

(5) Külterületen lakás rendeltetésű terület az (1) bekezdés a) és b) pontok szerint építhető.

(6) A 6 m vagy annál keskenyebb szabályozási szélességű utcáknál a kerítést úgy kell megépíteni, hogy legalább 1 db, az ingatlanra történő behajtást biztosító útbővületet kell kialakítani, melynek mérete min. 6,0 x 1,5 m.

## 16. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

**24.§ (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.**

(2) A legalább 70%-ban beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.

(3) Amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került építési hely, úgy építmény az adott telken csak a kijelölt építési helyen belül helyezhető el.

(4) A tervezett épület építési vonallal érintett homlokzatának legalább 70%-ban az építési vonalon kell állnia, kivéve ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor elégséges, ha az utcai homlokzat egy ponton érintkezik az előkert építési vonallal.

**25.§ (1) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.**

(2) Új épület előkert építési vonalának – már beépített vagy részben beépített utcaszakasz esetén – a kialakult állapothoz kell igazodnia, ami az ingatlannyilvántartásban is bejegyzett öt-öt beépített telek előkertjének átlaga attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert 5 m, kivéve

a)ha az övezeti előírás másként rendelkezik vagy

b)fekvőtelek esetében 3,0 méterre csökkenthető.

**26.§** (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje 4,5 méter de legalább az építési övezetben szabályozott épületmagasság. Az épület oldalhatárra kerülő oldalfalát a telek oldalhatárától számított 0,8 méteres sávon kívül kell elhelyezni – kivéve amennyiben a településképi rendelet másként rendelkezik.

(2) Szabadon álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

**27.§** (1) Az építési telek hátsókertje 6,0 m vagy az épületmagasság értéke, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(2) Fekvő telek esetében a hátsókert 3,0 méter vagy olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

### **17. MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE**

**28.§** (1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető. A melléképületek nagysága nem haladhatja meg a főépület bruttó alapterületét és az épületmagasságát.

(2) Új épület építése esetén a gépjárműtárolót – amennyiben műszakilag lehetséges - a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.

(3) Építési helyen kívül melléképület az oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 1,0 m-re helyezhető el a (6) bekezdés előírásainak kivételével.

(4) Az építési telek előkertjében építmény nem helyezhető el, kivéve:

a)támfalgarázs,

b)legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű kukatároló,

c)legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület gazdasági területeken.

(5) Az építési telek oldalkertjében kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.

(6) Előkertben önálló építményként támfalgarázs csak a rendezett építési telek határától 1,5 m-re, és a gépkocsitároló mélységében építhető. A támfalgarázs az oldalkertben is elhelyezhető, ha a természetes terepszint a létesítendő támfalgarázs helyén a 30%-ot eléri.<sup>1</sup>

(7) Üvegház, fóliasátor építési helyen kívül – a vonatkozó szabályok szerint - kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el.

(8) Állattartó építmény építési helyen belül, vagy az építési telek hátsókertjében helyezhető el,

a)az utcai telekhatártól legalább 15,0 m;

b)hátsó telekhatártól legalább 6,0 m;

c)a szomszédos telek építési helyének legközelebb eső építési határvonalától legalább 5,5 m;

d)ásott kúttól legalább 15,0 m;

<sup>1</sup> Az előírás az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb, alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész véleményében hozzájárult.

e)fürdőmedencétől legalább 5,0 m

távolságra.

- (9) Lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, mobilház a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, illetve – felvonulási épületként – az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

## MÁSODIK RÉSZ

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### IX. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 18. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

**29.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Kisvárosias lakóterület	(Lk)
b) Kertvárosias lakóterület	(Lke)
c) Falusias lakóterület	(Lf)
d) Településközpont terület	(Vt)
e) Kereskedelmi, szolgáltató terület	(Gksz)
f) Különleges területek	
fa) temető	(K-T)
fb) magtár	(K-M)
fc) szakrális terület	(K-Sz)
fd) pincesor	(K-Ps)
fe) sportterület	(K-Sp)
ff) rekreációs terület	(K-Re)
fg) szennyvíztisztító	(K-Szt)

#### 19. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

**30.§** (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet. A kisvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (11) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület:

- a) lakó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató
- c) szállás jellegű;
- d) igazgatási, iroda;

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

f) kulturális;

rendeltestést tartalmazhat.

- (3) Amennyiben az övezeti előírások szerint az építési telken egy épület építhető, a (2) bekezdés b)-c) pontok szerinti rendeltetések bármelyike kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el azzal, hogy a lakás bruttó alapterülete az épület bruttó szintterületének legalább 50%-a.
- (4) Amennyiben az övezeti előírások szerint a telken több épület is építhető, a (2) bekezdés b)-c) pontok szerinti rendeltetés önálló épületben egy lakóépület megléte esetén építhető.
- (5) Egy épületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Lakás a közterület felőli épületben, épületrészben helyezhető el.
- (7) Az építési telek beépített területe nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott kialakítható telekméret kétszerese és az adott építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke szorzatából adódó értéket.
- (8) Önálló szint alatti építmény kizárólag termény és kerti szerszám tároló számára építhető kizárólag építési helyen belül.
- (9) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:
  - a) trágyatároló;
  - b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (10) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (11) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## 20. KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET

**31.§** (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet. A kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (14) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület:

a) lakó;

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

c) szolgáltató;

d) kulturális

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) A jelen rendelet szerinti gyűjtőút vagy a Petőfi Sándor utca telkével közvetlenül határos építési telken a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, illetve szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épület is lehelyezhető az (5) bekezdésben foglaltak szerint.
- (4) Amennyiben az övezeti előírások szerint az építési telken egy épület építhető a (2) bekezdés b)-c) pontok és (3) bekezdés szerinti rendeltetések bármelyike kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el azzal, hogy a lakás bruttó alapterülete az épület bruttó szintterületének legalább 50%-a

- (5) Amennyiben az övezeti előírások szerint az építési telken több épület is építhető, a (2) bekezdés b)-c) pontok és a (3) bekezdés szerinti rendeltetés önálló épületben egy lakóépület megléte esetén építhető.
- (6) Egy építési telken legfeljebb egy lakóépület építhető, a lakóépület legfeljebb 2 lakást tartalmazhat, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.
- (7) Egy épületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.
- (8) Az építési telek beépített területe nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott kialakítható telekméret kétszerese és az adott építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke szorzatából adódó értéket.
- (9) 2 lakást tartalmazó épületben lakásonként legalább 25 m<sup>2</sup> bruttó alapterület kizárólag gépjárműtároló céljára alakítható ki és használható fel.
- (10) Önálló szint alatti építmény kizárólag termény és kerti szerszám tároló számára építhető kizárólag építési helyen belül.
- (11) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:
- a) trágyatároló;
  - b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
  - c) zászlótartó oszlop.
- (12) Állattartó építmény nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.
- (13) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (14) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.
- 32.§** (1) Lke-3 építési övezetben lévő építési telken a második fő rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület-magassága 4,5 m.
- (2) Lke-5 építési övezetben egy telken legfeljebb két lakóépület, épületenként 1 lakás építhető.
- (3) Lke-5/1 építési övezetben egy telken legfeljebb két lakóépület, épületenként 1 lakás építhető.
- (4) Lke-6/1 építési övezetben egy telken legfeljebb két lakóépület, épületenként 1 lakás építhető.
- (5) Lke-7/1 építési övezetben egy telken legfeljebb két lakóépület, legfeljebb 4 lakás építhető.
- (6) Lke-8/1 építési egy telken legfeljebb két lakóépület, épületenként 2 lakás építhető.
- (7) Lke-9 építési övezetben lévő építési telken a második fő rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület-magassága 4,5 m .
- (8) Lke-9 építési övezetben állattartó építmény elhelyezhető, építési helyen belül a telekhatártól legalább 30,0 m-re.
- (9) Lke-9 építési övezetben a hátsókertben sportolási célú építmény nem helyezhető el.

## **21. FALUSIAS LAKÓTERÜLET**

- 33.§** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet. A falusias lakóterület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (13) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület:

- a) lakó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szálláshely jellegű;
- d) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- e) igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) A (2) bekezdés d) pont szerinti rendeltetések kizárólag a beépített bruttó alapterület 25%-án helyezhető el.
- (4) Amennyiben az övezeti előírások szerint az építési telken egy épület építhető, a (2) bekezdés b)-d) pontok szerinti rendeltetések bármelyike kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el azzal, hogy a lakás bruttó alapterülete az épület bruttó szintterületének legalább 50%-a.
- (5) Amennyiben az övezeti előírások szerint az építési telken több épület is építhető, a (2) bekezdés b)-d) pontok szerinti rendeltetés önálló épületben egy lakóépület megléte esetén építhető.
- (6) Egy épületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (7) Lakás a közterület felőli épületben, épületrészben helyezhető el.
- (8) Az építési telek beépített területe nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott kialakítható telekméret kétszerese és az adott építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke szorzatából adódó értéket.
- (9) 2 lakást tartalmazó épületben lakásonként legalább 25 m<sup>2</sup> bruttó alapterület kizárólag gépjárműtároló céljára alakítható ki és használható fel.
- (10) Önálló szint alatti építmény kizárólag termény és kerti szerszám tároló számára építhető kizárólag építési helyen belül.
- (11) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:
  - a) trágyatároló;
  - b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (12) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (13) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## 22. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

- 34.§** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet. A településközpont terület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület:
    - a) lakó;
    - b) igazgatási, iroda;

- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport
- g) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági, kézműipari építmény,  
rendeltetést tartalmazhat, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(3) Egy építési telken több épület is építhető, amennyiben legalább az egyik a (2) bekezdés b) – g) pontok szerinti rendeltetést is tartalmaz, kivéve ha az építési övezeti előírások másként rendelkeznek.

(4) Egy épületben legfeljebb egy lakás helyezhető el a beépített bruttó szintterület legfeljebb 25%-án, amennyiben az épület több, eltérő rendeltetési egységet is tartalmaz – Vt-1 és Vt-6 építési övezetek kivételével.

(5) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(6) A közművesítettség mértéke: teljes.

(7) Az építési telken a lakóterületre megengedett környezetvédelmi igénybevételi, kibocsátási és terhelési határértékeket kell figyelembe venni.

(8) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

**35.§** (1) Vt-1 építési övezet építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Vt-3 építési övezet építési telkein új épület nem építhető.

(3) Vt-5/1 építési övezet építési telkein új épület csak az elő-, oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(4) Vt-6 építési övezet építési telkein legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Vt-6 építési övezet építési telkein új épület csak az elő-, oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(6) Vt-8 építési övezetben elhelyezhető épület kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató;
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- c) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést tartalmazhat.

(7) Vt-8 építési övezetben az építési telkek beépítettsége kialakult.

a) Új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén történhet.

b) Meglévő épület kubatúrán belül csak vertikálisan bővíthető az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének megfelelően.

## 23. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

- 36.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet. A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) igazgatási, iroda;
  - d) üzemanyagtöltő;
  - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Egy építési telken legfeljebb egy lakás helyezhető el a beépített bruttó szintterület legfeljebb 25%-án.
- (4) A közművesítettség mértéke: teljes.
- (5) Az építési telken a lakóterületre megengedett környezetvédelmi igénybevételi, kibocsátási és terhelési határértékeket kell figyelembe venni.
- (6) Az építési telken az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (7) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.
- 37.§** Gksz-1 és Gksz2 építési övezetekben elhelyezhető épület legnagyobb bruttó alapterülete legfeljebb 500 m<sup>2</sup>.

## 24. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 38.§** (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) temető (K-T)
  - b) magtár (K-M)
  - c) szakrális terület (K-Sz)
  - d) pincesor (K-Ps)
  - e) sportterület (K-Sp)
  - f) rekreációs terület (K-Re)
  - g) szennyvíztisztító (K-Szt)
- (2) A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.



## 25. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TEMETŐ

- 39.§ (1)** Különleges terület - temető a Szabályozási terven K-T jellel jelölt építési övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál. A különleges terület - temető építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (10) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az építmény:
- a) terület fenntartását és őrzését szolgáló;
  - b) ravatalozó, kápolna;
  - c) iroda;
  - d) a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési telken több épület is elhelyezhető.
- (4) Az építési telken új épületet a telekhatártól legalább 10,0 m távolságra kell elhelyezni a parcellázási és sírhelykitűzési terv figyelembevételével.
- (5) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:
- a) közműpótló műtárgy;
  - b) kirakatszekrény;
  - c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
  - d) állattól, állatkifutó;
  - e) trágyatároló;
  - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (7) Az építési telken kriptá és urnafal elhelyezhető.
- (8) Síremlék terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem lehet magasabb
- a) fenntartó hozzájárulása nélkül 1,5 m-nél,
  - b) a fenntartó hozzájárulásával 1,8 m-nél.
- (9) Urnafülkék és osszarium fülkék elhelyezésére szolgáló urnasírbolt
- a) terepszint feletti építményének alapterülete legfeljebb 3,0 x 3,0 m lehet,
  - b) terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem lehet magasabb 3,0 m-nél.
- (10) A közművesítettség mértéke: részleges.
- (11) Az építési telek telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- (12) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## 26. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MAGTÁR

**40.§** (1) Különleges terület - magtár a Szabályozási terven K-M jellel jelölt építési övezet, amely a településkép karakterét meghatározó egyedi érték megőrzését szolgálja. A különleges terület - magtár építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az építmény

- a) turisztikai;
- b) közösségi szórakoztató, kulturális;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás
- d) a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy;
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály tároló;
- d) kirakatszekrény;
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- f) állatól, állatkifutó;
- g) trágyatároló, komposztáló;
- h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) A közművesítettség mértéke: teljes.

(5) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## 27. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SZAKRÁLIS TERÜLET

**41.§** (1) Különleges terület – szakrális terület a Szabályozási terven K-Sz jellel jelölt építési övezet, mely hagyományosan kialakult, helyi sajátosságú szakrális rendeltetésű terület, s a meglévő hitéleti valamint közösségi rendeltetések elhelyezésére szolgál. A különleges terület – szakrális terület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.

(2) A közművesítettség mértéke: közművesítetlen.

(3) Az építési telken új épület nem építhető.

(4) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## 28. KÜLÖNLEGES TERÜLET – PINCESOR

**42.§** (1) Különleges terület – pincesor a Szabályozási terven K-Ps jellel jelölt építési övezet, mely a helyi értékvédelem alatt álló présházás területet jelöli, másrészt a szőlőfeldolgozáshoz, borászathoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A különleges terület – pincesor építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület

- a) pince, prэшház,
- b) kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
- c) szolgáltató,
- d) kulturális, közösségi

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Melléképitmény nem helyezhető el.

(4) A (2) bekezdés b) és d) pontok szerinti rendeltetés kizárólag akkor helyezhető el, amennyiben a parkolás közterületen vagy parkolómegváltással megoldott.

(5) A közművesítettség mértéke: részleges.

(6) Az építési telken a lakóterületre megengedett környezetvédelmi igénybevételi, kibocsátási és terhelési határértékeket kell figyelembe venni.

(7) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

**43.5** (1) K-Ps1 építési övezetben

a) szabályozási terven jelölt építési helyen kívül új terepszint feletti építmény nem építhető

b) szabályozási terven jelölt építési hely 40%-ban beépíthető.

(2) K-Ps2 építési övezetben

a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;

b) a hátsó kert legkisebb mérete 0,0 méter, azzal, hogy a hátsó telekhatártól számított 6,0 méteres sávban terepszint alatti építményrész helyezhető el.

## **29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET**

**44.5** (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál. A különleges terület – sportterület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület:

- a) sport;
- b) lovassport;
- c) terület tulajdonosa számára lakó;
- d) szállás jellegű

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési telken legfeljebb egy lakás helyezhető el. A lakás a közterület felőli épületben, épületrészben helyezhető el.

(4) Az építési telken több épület is elhelyezhető.

(5) A közművesítettség mértéke a részleges közművesítettség.

(6) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

### 30. KÜLÖNLEGES TERÜLET – REKREÁCIÓS TERÜLET

**45.§** (1) Különleges terület - rekreációs terület a Szabályozási terven K-Re jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A különleges terület – rekreációs terület építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület

- a) turisztikai és rekreációs;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szállás jellegű;
- d) közösségi szórakoztató, kulturális;
- e) oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakó;
- g) sport
- h) az a)-g) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Egy építési telken legfeljebb egy lakás helyezhető el a beépített bruttó szintterület legfeljebb 20%-án.

(4) Az építési telken több épület is elhelyezhető.

(5) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:

- a) hulladéktartály tároló;
- b) kirakatszekrény;
- c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- d) siló, ömlesztett anyag-tároló.

(6) A közművesítettség mértéke: teljes.

(7) Az építési telken új épületet az elő-, oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 10,0 m távolságra helyezhető el.

(8) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

### 31. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ

**46.§** (1) Különleges terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál. A különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteire vonatkozó általános rendelkezéseket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület:

- a) üzemeltető;
- b) technológiai építmény;
- c) terület fenntartását és őrzését szolgáló;
- d) az a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló

rendeltetést tartalmazhat.

(3) A következő melléképítmények nem helyezhetők el:

- a) kirakatszekrény;
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- c) trágyatároló.

(4) A közművesíttetés mértéke: részleges.

(5) Az építési telken új épületet az elő-, oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 10,0 m távolságra helyezhető el. Ülepítő medence az építési helyen kívül is létesíthető.

(6) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## X. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 32. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**47.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

a) Zöldterület

aa) Közkert (Zkk)

b) Erdőterületek

ba) Védelmi (Ev)

bb) Gazdasági (Eg)

bc) Közjóléti (Ek)

c) Mezőgazdasági területek

ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

cb) Általános mezőgazdasági terület (Má)

d) Vízgazdálkodási terület

(V)

e) Különleges beépítésre nem szánt terület

ea) Rekreációs terület (Kb-Re)

f) Közlekedési és közműterület

fa) Közúti (KÖu)

fb) Közmű (KöM)

#### 33. ZÖLDTERÜLET

**48.§** (1) Zöldterület (közkert) a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezetben elhelyezhető épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) a terület fenntartásához szükséges,
- c) vendéglátó

rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Zöldterületen a telekhatártól számított 10 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (4) Zöldterület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (5) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.
- (6) Zkk-2 övezetben épület nem helyezhető el.

### **34. VÉDELMI ERDŐTERÜLET**

**49.§** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

- (2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

### **35. GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET**

**50.§** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetben elhelyezhető épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a telekhatártól számított 10 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (5) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

### **36. KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET**

**51.§** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.

- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető épület
  - a) vendéglátó,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) sportoláshoz kapcsolódó,rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (4) Közjóléti rendeltetésű erdőterületen a telekhatártól számított 10 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (5) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

### 37. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**52.§** (1) A kertés mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

(2) Kertés mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

**53.§** (1) Mk-1 övezetében elhelyezhető épület kizárólag gazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

(3) Mk-1 övezet 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő telkein a meglévő épület kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

(4) Mk-1 övezet telkein egy épület és egy terepszint alatti építmény helyezhető el.

(5) Mk-1 övezet telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(6) Mk-2 övezetében elhelyezhető épület:

a) gazdálkodáshoz kapcsolódó;

b) lakó

rendeltetést tartalmazhat.

(7) Mk-2 övezet telkein legfeljebb két épület helyezhető el, amelyből legfeljebb egy tartalmazhat lakó rendeltetést.

(8) Mk-2 övezet telkein lakó rendeltetés csak gazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetés megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el.

### 38. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**54.§** (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, szőlőművelés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület

a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó;

c) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

d) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;

e) lakó

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezet telkein technológiai építmény esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb építmény is elhelyezhető, legfeljebb 10,0 méteres magassággal.

(5) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

**55.§** (1) Má-1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha

- a) a mezőgazdasági birtoktest legkisebb területe: 800.000m<sup>2</sup>(80 ha);
- b) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha);
- és a birtokközpontként beépíthető teleken a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:45%.
- (2) Má-2 övezetben kizárólag birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha
- a) a mezőgazdasági birtoktest legkisebb területe: 400.000m<sup>2</sup>(40 ha);
- b) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha);
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%;
- d) a beépítés módja: szabadonálló;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,5 m.
- (3) Má-2 övezet telkeinek nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett részein épület nem helyezhető el.

### 39. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 56.§** (1) A V jelű övezet a folyóvizek, öntöző és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.
- (4) A vízfolyások mellett a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

### 40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- 57.§** Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) rekreációs terület (Kb-Re)

### 41. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – REKREÁCIÓS TERÜLET

- 58.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület a Szabályozási terven Kb-Re jellel jelölt övezet, amely rekreációs rendeltetésű épületek és azok kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-Re1 övezetben elhelyezhető épület
- a) sport;
- b) lovassport
- c) a sport rendeltetést kiszolgáló rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kb-Re1 övezetben legfeljebb egy lakó rendeltetés helyezhető el, legfeljebb a beépített szintterület 25%-án.
- (4) Kb-Re1 övezet telkein legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetés helyezhető el.
- (5) Kb-Re1 övezetben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) kirakatszekrény;



- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

(6) Kb-Re1 övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

(7) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

(8) Kb-Re1 övezet telkein a telekhatártól számított 10 méteren belül épület nem helyezhető el.

(9) Kb-Re2 építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) pincegazdaság
- b) sport;
- c) szállás;
- d) terület tulajdonosa számára lakó

rendeltetés tartalmazhat.

(10) Kb-Re2 építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án helyezhető el.

(11) Kb-Re2 építési övezet építési telkein legfeljebb 2 főépület helyezhető el.

(12) Kb-Re2 építési övezetben: legfeljebb két lakó rendeltetés helyezhető el a beépített szintterület 30%-án

(13) Kb-Re2 építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el kirakatszekrény.

(14) Kb-Re2 építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

#### **42. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**59.5** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) jellel jelölt övezet, mely a közúti közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) Köu övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 5,0 m.

(4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.

(5) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki. Közhasználat elől el nem zárt magánút csak közúthoz csatlakoztatható. A közhasználat elől el nem zárt magánutak kialakításánál a közutakra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(6) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.

(7) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak) terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

- a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
- b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

c) a közüemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá

d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosított legyen.

**60.§** (1) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.

(2) Közlekedési terület zöldfelületi részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.

(3) Új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén a rakodóhelyet telken belül kell biztosítani, kivéve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket, és ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.

(4) Amennyiben a telek adottságai nem teszik lehetővé a parkolóhelyek telken belüli elhelyezését – az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezés és rakodóhely közterületen is biztosítható, a közterület kezelőjének és tulajdonosának hozzájárulásával:

a) Vt-1 építési övezetbe sorolt építési telkek, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 80%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható,

b) Vt-8 építési övezetbe sorolt építési telkek, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható,

c) különleges terület - magtár építési övezetbe sorolt építési telkek, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 80%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható

d) különleges terület - pincesor építési övezeteibe sorolt építési telkek, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható

a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.

**61.§** (1) Közmű terület a Szabályozási terven a Kőm jellel jelölt övezet, mely a közmű építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet táblázata határozza meg.

## HARMADIK RÉSZ

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**62.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budajenő község helyi építési szabályzatról szóló Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2008.(X.22.), 35/2008.(XII.15.), 13/2009.(IX.24.), 9/2011.(IX.09.), 19/2012.(XI.23.), 1/2014 (I.24), 18/2014.(IX.19.) és 8/2016.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 11/2006.(IX.27.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

**Budai István**  
polgármester

**dr. Kovács Dénes**  
jegyző

Kihirdetve: 2017. október .....

dr. Kovács Dénes  
jegyző

## MELLÉKLETEK

### 1. MELLÉKLET A 12/2017.(X.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1A,B, SZT-2)

**KÜLÖN FÁJLBAN FELTÖLTVE!**

### 2. MELLÉKLET A 12/2017.(X.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Telekalakítási és beépítési előírások

#### 2.1. Kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
2			min.	max.	min.	max.				
3	Lk-1	O	10	16	350	-	55	20	4,0	1
4	Lk-2	O	10	16	500	-	45	30	4,0	2

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló

Z zárt sorú

#### 2.2. Kertvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
2			min.	max.	min.	max.				

3	Lke-1	SZ	16,0	-	500	-	30	60	4,5	1
4	Lke-2	SZ	12,0	-	700	-	20	60	4,5	2
5	Lke-2/1	O	14,0	-	700	-	20	60	4,5	2
6	Lke-2/2	O	12,0	20,0	700	-	20	60	4,0	1
7	Lke-2/3	SZ	17,0	-	700	-	30	50	4,5	1
8	Lke-2/4	O	12,0	20,0	700	-	30	50	4,5	2
9	Lke-2/5	SZ	16,0	-	700	-	30	65	4,5	1
10	Lke-3	SZ	16,0	-	800	-	20	50	6,0	1
11	Lke-3/1	SZ	16,0	50,0	800	2.000	25	65	4,5	1
12	Lke-3/2	SZ	16,0	-	800	-	30	60	4,5	1
13	Lke-3/3	SZ	16,0	-	800	-	30	60	6,0**	1
14	Lke-3/4	SZ	16,0	-	800	-	30	60	6,0	1
15	Lke-4	SZ	16,0	50,0	1000	2.000	25	65	4,5	1
16	Lke-4/1	O	16,0	50,0	900	2.000	25	65	4,5	2*
17	Lke-4/2	SZ	16,0	-	900	-	25	65	6,0	1
18	Lke-5	SZ	16,0	-	1400	-	25	65	4,5	2
19	Lke-5/1	O	14,0	-	1400	-	25	65	4,5	2
20	Lke-6	SZ	16,0	-	2000	-	20	75	4,5	2
21	Lke-6/1	SZ	16,0	-	2000	-	25	70	4,5	2
22	Lke-7	SZ	16,0	-	2600	-	20	75	4,5	2
23	Lke-7/1	SZ	16,0	-	2600	-	25	60	4,5	2
24	Lke-8	SZ	16,0	-	4000	-	15	75	4,5	2

25	Lke-8/1	SZ	16,0	-	4000	-	20	75	6,0	2
26	Lke-9	SZ	16,0	-	8000	-	10	80	6,0***	2

\* kivéve a Dombtető lakóterületen, ahol 1 db

\*\* 32. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően

\*\*\* 32. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló

### 2.3. Falusias lakóterület

1	A	B	A		A		G	H	I	J
			kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )					
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	min.	max.	min.	max.	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
3	Lf-1	O	16,0	25,0	1000	-	20	55	4,5	2
4	Lf-2	O	10,0	16,0	1000	-	30	50	4,5	2
5	Lf-3	O	12,0	-	700	-	30	50	4,5	2

O oldalhatáron álló

### 2.4. Településközpont terület

1	A	B	A		A		G	H	I	J
			kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )					
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	min.	max.	min.	max.	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Elhelyezhető épületek maximális száma
3	Vt-1	O	16,0	25,0	800	-	35	50	4,5	2
4	Vt-2	Z	16,0	25,0	400	-	45	40	4,5	1
5	Vt-3	SZ	-	-	1.500	-	K*	50	10,0	1
6	Vt-4	O	-	-	2.000	-	25	40	6,0	korlátozás nincs
7	Vt-5	SZ	-	-	2.000	-	35	20	4,5	2

8	Vt-5/1	SZ	-	-	1.500	-	35	30	4,5	2
9	Vt-6	SZ	-	-	3.000	-	35	30	6,0	2
10	Vt-7	Z	-	-	2.600	-	35	30	7,5	korlátozás nincs
11	Vt-8	K	-	-	80	-	80/K	10/K	4,5	1

\* 35. § (2) bekezdés előírásainak megfelelően

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló

Z zárt sorú

K Kialakult

## 2.5. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )		Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2			min.	max.	min.	max.			
3	Gksz-1	SZ	-	-	5000	-	30	40	6,5
4	Gksz-2	SZ	-	-	2000	-	30	40	6,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló

Z zárt sorú

## 2.6. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható építési telek megengedett telekszélessége (m)		A kialakítható építési telek megengedett területe (m <sup>2</sup> )		Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2			min.	max.	min.	max.			
3	K-T	SZ	-	-	10.000	-	10	80	3,5
4	K-M	SZ	-	-	4000	-	15	10	K

5	K-Sz	SZ	-	-	500	-	25	50	K
6	K-Ps1	Z	-	-	40	-	40/K***	40/K***	5,0
7	K-Ps2	Z	-	-	200	-	50 <sup>2</sup>	70	3,5
8	K-Sp	SZ	-	-	20.000	-	10	70	10,0
9	K-Re	SZ	-	-	5.000	-	25	60	10,0
10	K-Szt	SZ	-	-	5.000	-	10	20	4,5

\*\*\* 43. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően

SZ szabadonálló

Z zárt sorú

K Kialakult

### 2.7. Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m <sup>2</sup> )	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Zkk-1	SZ	-	1000	2	-	80	-	5,0
3	Zkk-2*	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Eg	SZ	-	20.000	0,5	-	-	-	5,0
5	Ek	SZ	-	10.000	5	-	-	-	5,0
6	Mk-1	SZ	1500	-	3	45	90	5	4,0
7	Mk-2	SZ	6000	3000	5	300	90	-	5,0
8	Má-1	SZ	-	20.000	5	-	-	-	6,5
9	Má-2**	-	-	-	-	-	-	-	-
10	V	SZ	-	-	2	-	-	-	-

<sup>2</sup> Az építési övezet előírásai az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb, alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész véleményében hozzájárult.

11	Kb- Re1	SZ	12.000	-	2	-	85	-	5,0
12	Kb- Re2	SZ	2500	-	5	-	85	-	5,0
13	Köm	SZ	-	-	5	-	55	-	5,0

\* 48.§ (6) bekezdés előírásainak megfelelően

\*\* 55.§ (2)-(3) bekezdés előírásainak megfelelően

### 3. MELLÉKLET A 12/2017.(X.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

#### Közlekedési területek kategóriái

1	A	B	C	D	E
2	Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
3				belterület	külterület
3	1103. j. (Budakeszi - Perbál) összekötő út	Országos mellékút	Meglévő 30,0 m	-	50-50m
4	Telki út - Kossuth Lajos utca nyomvonal (1103.j. út)	II. rendű belterületi főút	Meglévő	-	-
5	Fő utca Templomvölgy út	Belterületi gyűjtőutak	Meglévő	-	
6	Északi gyűjtőút: (Fő utca – Kossuth Lajos utca) Déli gyűjtőút: (Patak utca – Sport utca- Szőlőskert utca)	Belterületi gyűjtőutak	Tervezett 12-16 m	-	

## FÜGGELÉKEK

### 1. függelék

#### Művi értékvédelem

##### 1.1. Országos védelem

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ nyilvántartása szerint Budajenő országos művi értékvédelem alá eső építményei, valamint az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

Ssz.	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám	Műemléki környezet
1.	Dombormű temetőkápolna falában	Árpád-házi Szent Erzsébet tér	1507/3, 1507/1, 1507/2, 1507/4	6922	-



2.	Római katolikus templom, volt bencés templom	Kossuth Lajos utca 21.	219	6921	131, 132, 145, 216, 218, 220, 249, 128, 217, 253/2, 254/2, 255/2, 256/1
3.	Római katolikus temetőkápolna	Árpád-házi Szent Erzsébet tér	1507/3, 1507/1, 1507/2, 1507/4	6922	1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1580, 1590, 1591, 1592, 1593, 1680, 1681, 282, 283, 284/2, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1563, 1562, 1561, 1560, 1559, 1551, 1550, 1549, 151/39, 1548, 1547, 1546, 1545, 1544, 1543, 1541, 1540, 1539, 1542, 148, 151/29, 150/2, 150/3, 166, 1682, 1673, 1666, 1665, 1664, 1656, 1616, 1594
4.	Ált. iskola, volt skót bencés rendház, ún. kastély	Fő u. 3. (Tolbuchin tér 9. helyett)	132	6923	354, 145, 133, 131, 134, 102, 216, 52, 51, 50, 49, 48, 463, 359/2, 358/1, 357, 356/1, 144, 143, 141/2, 141/1, 135
5.	Magtárépület	Magtár utca 5.	100/18, 100/19	11093	103/3, 103/2, 103/1, 105, 101, 100/8, 100/7, 100/6, 100/5, 100/17, 100/15, 100/13, 100/12, 100/11, 100/14, 100/1, 100/10

## 1.2. Helyi védelem

### 1.2.1. Helyi értékvédelmi terület

a szabályozási terven lehatárolt terület

### 1.2.2. Helyi egyedi védelem

Egyedileg részben védett épület, építmény:

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	lakóépület	Fő utca 2.	48
HJ-2	lakóépület	Fő u. 4.	49
HJ-3	lakóépület	Fő u. 6.	50
HJ-4	lakóépület	Fő u.10.	52
HJ-5	lakóépület	Fő u. 14.	56
HJ-6	lakóépület	Fő u. 37.	103/1
HJ-7	lakóépület	Fő u. 25.	115/1
HJ-8*	<i>felmért, elbontott, tömegében visszaépítendő ép</i>	<i>Fő u. 17.</i>	<i>125</i>
HJ-9	tűzoltószertár	Fő tér 9.	143
HJ-10	lakóépület	Petőfi Sándor u. 16.	155
HJ-11	lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	170
HJ-12	lakóépület	Kossuth Lajos u. 59.	179
HJ-13	lakóépület	József Attila u. 29.	269
HJ-14	lakóépület	Petőfi S. u.9.	172
HJ-15	lakóépület	Óvoda köz	353
HJ-16	lakóépület	Petőfi S. u.17.	168
HJ-17	lakóépület	Petőfi S. u. 5.	176
HJ-18	lakóépület	Petőfi S. u. 20.	153/1
HJ-19	lakóépület	Petőfi S. u.6.	163/1
HJ-20	lakóépület	Fő u. 11.	130
HJ-21	lakóépület	Fő u. 18.	63
HJ-22	lakóépület	Fő u. 38.	80
HJ-23	lakóépület	Fő u. 32.	75
HJ-24	pincék	Fő u. 26.	69
HJ-25	pincesor	Kossuth L. u.	145
HJ-26	pince	Ady E. u.	332/1
HJ-27	gazdasági épület	Fő u. 38.	80
HJ-28	pincesor	Kossuth L. u.	189-215
HJ-29	pincék a Pátyi utca menti telkeken	Pátyi u.	12, 16, 19, 22, 29, 31/1, 32
HJ-30	pince, tornácos lakóépület, gazdasági épületek együttese	Kossuth L. u.	105

Teljes egészében védett műtárgy:

Jele	Megnevezés	Cím	Hrsz
H-31	Nepomuki Szent János szobor	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-34	ó-temető síremlékei és kőkereszt	temető, kegyeleti park	148, 1507/2

H-32	kőkereszt	Telki u. végén	422
H-33	kőkereszt	Fő u. végén	014/3
H-35	kőkereszt	Pátyi utca végén	498
H-36	világháborús emlékmű (katona szobor)	Kossuth L. u. 21. előtt	145
H-37	világháborús emlékmű	Fő tér 10. előtt	144
H-38	kerekes kút	Táncsics M. u.	232
H-39	Kerekes kút	Petőfi S. u. vége	1507/1
H-40	kerekes kút	Pátyi u.	91/9
H-41	faragott fa kapuoszlop díszek, szobrok	Fő u.	89/1
H-42	vaskút	Petőfi S. u. 7-9. sz. között	
H-43	kőhíd	Fő tér 2.	462
H-44	szoborfülke	Ady E. u. 71. előtt	282
H-45	kőkereszt	1103. j. úton Perbál felé a falu végén	076/112
H-46	kitelepítési emlékmű	Fő tér emlékpark	144
H-47	betelepítési emlékmű (székelykapu)	Fő tér emlékpark	144
H-48	kőkereszt	Hilltop sétány (Szent Imre utcánál)	616/4
H-49	kőkereszt	Sport u. 8.	369/2
H-50	kerekes kút	Ady E. u. 2. sz. előtt	355
H-51	kerekes kút	Ady E. u. 17 előtt	282

## 2. függelék

### Régészeti területek

Ssz.	Azonosító	Név
1.	10017	Alsó-Templom-völgy
2.	10018	Zimbalacker
3.	10019	Alsó-Templom-dűlő
4.	10020	Alsó-Templom-völgy
5.	10021	Paraszt-rétek
6.	10022	Altgebirg
7.	10023	Weingarten
8.	10024	Birntal
9.	10025	Hegyi-szántók
10.	10026	Temetőkápolna
11.	10027	Emlék-szőlők
12.	10028	Régi temető

## 3. függelék

### Természetvédelem

#### 3.1. Natura 2000 területek

Budai-hegység (HUDI20009)

085/1, 085/2, 086, 087, 088/1, 088/3, 088/4, 088/6, 088/7

#### 3.2. Budai Tájvédelmi Körzet

088/1, 088/3, 088/4, 088/6, 088/7, 089, 090, 091, 092, 093/1, 093/2

### 3.3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, érték

jel	azonosító szám	megnevezés és leírás	cím/leírás	érintett hrsz
HT-1	12/240/TT/06	Budajenői védett terület Védett Természeti Terület	A Dombtetőtől (Hilltop) északra és a Budajenői-pataktól délre elterülő erdő	06/1
HT-2	12/241/TE/06	Budajenői védett fasorok Védett Természeti Emlék	Kőfejtői mellékág melletti	014/3
HT-3			Kőfejtői mellékág melletti	94/1
HT-4			Pátyi utcai	40, 91/9, 499
HT-5			Templomvölgy utcai	1509
HT-7			Magtár utcai	101
HT-8	12/242/TT/06	Budajenői vízmóság Védett Természeti Terület	Szőlődombtól keletre NY-ÉK irányban húzódó vízmóság környezete	044
HT-9	12/274/TT/06	Budajenői parkok Védett Természeti Terület a település belterületének parkjai és annak értékes növényállománya	Panoráma-sétány	616/3
HT-10			Fő tér emlékpark	144
HT-11			településközpont	145, 216
HT-12			temető melletti fenyves	151/39
HT13			kegyeleti park (ótemető)	1507/2

#### 4.) napirendi pont

##### Forgalomszabályozási döntések

**Budai István polgármester:** Kérelem érkezett a Dombtető Lakóegyesülettől, mely szerint szeretnék, ha a Dombtetőn található, két körforgalom formájában kiépített járdaszigetet körforgalommá minősítenénk és annak megfelelően a közúti táblákat is kihelyeznénk. Krisztina neked mi a véleményed erről?- Te is ott élsz.

**Marton Krisztina képviselő:** Valóban megtévesztő a járdasziget, szerintem is. Nekem nem a kerülés irányával van problémám, hanem inkább azzal, hogy kinek van elsőbbsége.

**Reisner Tamás képviselő:** Én úgy gondolom, hogy a testület egyöntetűen támogatja a felvetett probléma megoldását. Az előterjesztésben általunk javasolt megoldás valamivel alacsonyabb költséggel járna, de úgy gondolom, ha minden érintett számára megvalósítható és elfogadható a körforgalom kitáblázása, akkor ne gördítsünk akadályt, még ha egy kicsit magasabb költséggel is jár. A magam részéről támogatom az utak forgalomszabályozását, a körforgalom megvalósítását.

**Budai István polgármester:** Köszönöm a hozzászólásokat. Lakossági jelzések alapján az Óvoda-közbe és az Ady Endre utcába 1-1 forgalom lassító küszöb építését kérték. Én az Óvoda-közbe a fekvő rendőr kihelyezését maximálisan támogatom, nagyon nagy a forgalom, az út szűk és a gyalogos forgalom is. Mi a véleményetek az Ady Endre utcáról?

**Kuli László alpolgármester:** Nem tartom indokoltnak. Nagyon rövid az az útszakasz, ahol eredetileg is volt.

**Budai István polgármester:** Igen, nekem is ez a meglátásom. Javaslom, hogy kérdezzük meg az utca összes érintett lakóját és a többség véleménye alapján kerüljön kihelyezésre a fekvőrendőr. Továbbá a Szőlő utcából a lakók kérték már több ízben, hogy helyezzünk ki „Gyalogosok” táblát, mivel nincs járda, sok gyermek lakik az utcában, valamint a gépkocsiforgalom is jelentősen növekedett. Ezzel természetesen egyetértek és támogatom.

**dr. Kovács Dénes jegyző:** Javaslom, hogy a decemberi Kisbíró újságba tegyük be az új forgalomszabályozási döntéseket, hogy minden lakos értesüljön ezekről a jelentős változásokról.

**Budai István polgármester:** Köszönöm a javaslatot, betesszük a következő lapszámba. Van-e további kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatosan? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Tehát a határozati javaslat 1) számú pontja annyiban módosul, hogy nem 8db „Kikerülési irány”, hanem 8db „Körforgalom” és 8db „Elsőbbségadás kötelező” tábla kerül kihelyezésre. A határozat többi pontja változatlan formában marad. Aki az elhangzottak szerinti módosítással a határozati javaslatot támogatja, kérem kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
88/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete közútkezelői hatáskörben a következő döntéseket hozza:

- 1) A Dombtető 1-en kiépített 2 db körforgalomban 8db „körforgalom” és 8db „elsőbbségadás kötelező” táblákat helyez ki. Ennek költsége kb. br. 23 000,-Ft/tábla (2db műanyag tábla, fém oszlop és bilincs), mindösszesen 368 000,-Ft.
- 2) A Sánc-Patics-Hombár-Bronztú-Vatya utcákat összekötő, szélesre épített járdán forgalom korlátozó oszlopot helyez ki, összesen 8 db-ot bruttó 80 000,-Ft összegben.
- 3) A képviselő-testület forgalom lassító közúti küszöb (fekvő rendőr) építéséről dönt a következő utcákban
  - Óvoda-köz (1 db),
  - Ady Endre utca (1 db).Ennek költsége: 338 277,-Ft.

- 4) A Szőlő utcában 3 db „Gyalogosok” táblát helyez ki a Szőlő és Szőlőhegyi utca, valamint a Szőlő utca és Szőlő köz kereszteződéséhez. Ennek költsége br.16 000,-Ft/tábla (műanyag tábla, fém oszlop és bilincs), mindösszesen 48 000,-Ft.

A képviselő-testület a forgalomszabályozó eszközök megrendelésére és beépítésének irányítására a polgármestert bízta meg, amelyre a költségvetési tartalék terhére 834 277,-Ft-ot biztosít.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

#### 5.) napirendi pont

##### Temetkezési díjak felülvizsgálata

**Budai István polgármester:** A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság a temetkezési díjakat felülvizsgálta és minimális emelést javasol a képviselő-testületnek elfogadni. Az én javaslatom, hogy a nem Budajenői kötődésűek részére az ötszörös díjat hagyjuk változatlanul. Az előterjesztés mellékletében jól látható, hogy a mi temetkezési díjaink a környékbeli települések díjainál összességében kedvezőbbek. A temető fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő költségek az előző években – ha minimálisan is, de – meghaladták a bevételeket. Ezen felül még a karbantartási munkák, a gondnokság munkája, az eszközök, a megvalósult faültetések plusz költségek, amelyek a kiadáson felüli ráfordítások. Mindezeket figyelembe véve úgy gondolom, hogy indokolt egy kisebb mértékű emelés. A kettes sírhelyet 32 500,-Ft-ról 40 000,-Ft-ra, a földalatti sírboltban 150 000,-Ft-ról 160 000,-Ft-ra, míg az urnasírhelyben való temetkezést 6 000,-Ft-ról 10 000,-Ft-ra javaslom emelni. Van-e kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki az elhangzottak szerinti temetkezési díjak módosításával egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

#### **Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésről szóló 16/2013.(X.25.) önkormányzati rendeletében szabályozott, a temetővel kapcsolatos díjakat felülvizsgálta, ami alapján megállapítja, hogy a díjakat az alábbiak szerint kívánja módosítani:

a)	<i>egyes sírhelyben</i>	<i>20 000,- Ft + áfa</i>
b)	<i>kettes sírhelyben</i>	<i>40 000,- Ft + áfa</i>
c)	<i>földalatti sírboltban</i>	<i>160 000,- Ft + áfa</i>
d)	<i>urnasírhelyben</i>	<i>10 000,- Ft + áfa</i>
e)	<i>urnasírboltban</i>	<i>450 000,- Ft + áfa</i>

Felkéri a jegyzőt a szükséges véleményeztetési eljárás lefolytatására, valamint arra, hogy a rendelet módosításának tervezetét készítse elő a következő ülésre.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

#### **6.) napirendi pont**

##### **Döntés közvilágítás fejlesztésről (Laska utca)**

**Budai István polgármester:** Külterületen, a Laska utcában, mintegy tíz család szóbeli kérelemmel fordult az önkormányzathoz utcájukban közvilágítás kiépítése érdekében, amelyet teljesen indokoltnak tartok. Az önkormányzattal szerződésben álló közvilágítási üzemeltető (Gomvill. Kft.) megvizsgálta a műszaki feltételeket, és azt a tájékoztatást adta, hogy az utcában a meglévő ELMŰ tulajdonában álló légvezetékes hálózaton található közvilágítási szál, így az oszlopokra felszerelhetők a közvilágítási lámpák. Árajánlatot is adtak a munkára, 5 db Philips LED lámpával történő kiépítés díja bruttó 448 592,- Ft. Van-e kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatosan? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a betérjesztett határozati javaslattal, a betérjesztett formában egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

##### **Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megrendeli a Gomvill Kft. 353 222,-Ft +ÁFA, azaz bruttó 448 592,-Ft összegű árajánlata alapján a Laska utcában a közvilágítás kiépítését, azaz a meglévő oszlopsorra és hálózatra 5 db Philips BGP203 típusú LED lámpa felszerelését.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a munka megrendelésére, az ahhoz kapcsolódó mérnöki szolgáltatások megrendelésére, az önkormányzat teljes körű képviselői a fejlesztés megvalósítása során, illetve az áramvételezési és üzemeltetési szerződések módosítása ügyében.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

#### **7.) napirendi pont**

##### **Gondnoksági gépjármű beszerzése**

**Budai István polgármester:** A gondnokság korábbi vezetőinek volt saját tulajdonú, nagyobb eszközök szállítására alkalmas gépjárműve, azonban az új falugondnok nem rendelkezik tehergépjárművel. Egy tehergépjármű beszerzése a gondnokság napi munkavégzéséhez feltétlenül szükséges. Az ideális jármű billenőplatós a nagyobb tömegű anyagok szállításához és lerakásához. Ezzel hosszútávon biztosítható az önkormányzat és a gondnokság feladatellátása, szállítási problémája, amellyel rengeteg időt is megtakaríthatunk. Előzetesen az interneten informálódtunk egy kisebb méretű, billenőplatós tehergépjármű iránt. Egyben kértük a németországi testvértelepülés, Gaildorf vezetésének is a segítségét. Végül egy helyi vállalkozó közreműködésével sikerült Ausztriában egy számunkra alkalmas gépjárművet találni, amelynek várható költsége 2,5-3 millió forint között lesz a magyarországi okmányok kiállításával együtt. Sőt, úgy néz ki, hogy a kistehergépjármű 7 személy szállítására is alkalmas, így a rendezvények idején nagy hasznát vehetjük. Van-e kérdés, észrevétel? (Kérdés,

észrevétel nem volt.) Aki a gondnoksági gépjármű beszerzését támogatja, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
91/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az Önkormányzat falugondnokságának tehergépjármű beszerzését bruttó 3 000 000,-Ft összegben, a 2017. évi költségvetés tartalékkeret terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**8.) napirendi pont**

**Közvilágítási szerződés felmondása, versenyeztetés lefolytatása**

**Budai István polgármester:** A Budapesti Elektromos Művek Nyrt-vel a közvilágítás áramellátására kötött villamos energia szolgáltatási szerződésünk ez év december 31-én lejár. A szerződést a lejárat előtt 60 nappal lehet egyoldalúan felmondani. Javaslom, hogy mondjuk fel a szerződést és versenyeztessük meg az áramszolgáltatás biztosítását a lehetséges szolgáltatók között. Kérjünk be legalább 3 cégtől árajánlatot és a szerződést továbbra is egy éves időtartamra kössük meg. Van-e kérdés ezzel kapcsolatosan?

**Kompp György képviselő:** Van szabályozás arra vonatkozóan, hogy milyen időtartamra kell megkötni a szolgáltatási szerződést?

**Budai István polgármester:** Igen, legalább egy év, ezért is javasoltam ezt az időtartamot. Hasonlóan működik, mint bármely más szolgáltatási szerződés például a biztosítási szerződés, azt is évente lehet felmondani és újat kötni. Véleményem szerint hosszú időre nem célszerű kötni. Van-e további kérdés? (További kérdés nem volt.) Aki a beterjesztett határozati javaslattal, a beterjesztett formában egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
92/2017.(X.26.) számú határozata**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. év december 31. napjával felmondja a Budapesti Elektromos Művek Nyrt-vel fennálló, a közvilágítás áramellátására kötött villamos energia szolgáltatási szerződést.

A Képviselő-testület a közvilágítás áramellátását biztosító villamos energia szolgáltatásra versenyeztetést követően kíván szerződést kötni.



A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy legalább 3 szolgáltató megkeresésével folytassa le az eljárást, és kösse meg a szerződést a legkedvezőbb ajánlatot adó szolgáltató céggel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Budai István polgármester:** Más napirendi pont nem volt, megköszönte a testület munkáját. Van-e valakinek közérdekű információja a napirendeken kívül?

**Herb József BNNÖ elnöke:** Tájékoztatom a tisztelt képviselőket, hogy a Német Nemzetiségi Önkormányzat 2017. november 8-án 17 órai kezdettel a Hagyományörzők Házában tartja éves közmeghallgatását, amelyre szeretettel várunk mindannyiótokat.

**Kuli László alpolgármester:** Egy falubeli lakos felajánlotta az udvarán található fenyőfát, amely Erdélyből hozott fenyő, a falu karácsonyfájának. Meg kellene nézni, állítólag egy nagyon szép, formás fa.


**Marton Krisztina képviselő:** Az iskolásokkal a díszek elkészítését vállaljuk, ha élünk a felajánlással és megoldható a fa kivágása, szállítása, mert ez szokott lenni a nehezebb része.

**Budai István polgármester:** Köszönöm a Német Nemzetiségi Önkormányzat meghívását és a fenyő felajánlás tájékoztatását. Megvizsgáljuk a lehetőséget.


A nyílt ülést 18:15 órakor bezárta.

  
**Budai István**  
polgármester



  
**dr. Kovács Dénes**  
jegyző

A kiadmány hitelül:

  
**Mohai Mónika**  
jegyzőkönyvvezető



