

**Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2006.(IV.7.) számú rendelete  
Lepsény Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Lepsény Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A szabályzat hatálya és alkalmazása**

**1. §.**

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Lepsény közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, rendeltetést megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:2000 méretarányú (SZT-1) és az M= 1:10000 méretarányú (SZT-2), valamint a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /3/ E rendelet csak az SZT-1 és SZT-2 jelű tervlappal együtt érvényes.

**Szabályozási elemek**

**2. §**

- /1/ A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:
  - övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el
  - területfelhasználási egység besorolása
  - a Szabályozási Terven jelölt belterület határa
- /2/ A Szabályozási Terv módosításával járó szabályozási elemek:
  - szabályozási vonal,
  - övezeti/ építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
  - védőtávolság,
  - helyi értékvédelmi terület határa,
  - sajátos jogintézmények határvonalai,
  - előkert, építési hely, építési vonal,
- /3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.

## Telekalakítás és az építés feltételei<sup>1</sup>

### 3.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok alapján történhet.
- /2/<sup>2</sup> Építeni csak rendezett telekre szabad
- /3/<sup>3</sup> A közművesítés feltételei:
- a) Belterületen és beépítésre szánt területeken (a mezőgazdasági üzemi gazdasági területet kivéve) a közművesítettség vonatkozásában az emberi tartózkodásra szolgáló helyiség kialakítás ill. rendeltetés módosítás feltétele a következők biztosítása:
- közműves villamosenergia-szolgáltatás
  - közműves ivóvíz-szolgáltatás
  - közműves szennyvízelvezetés
  - a keletkező csapadékvíz elhelyezése és a kiépített hálózaton való elvezetése
- b) Külterületi beépítésre nem szánt területen és a mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a közművesítettség vonatkozásában – a mezőgazdasági terménytárolók kivételével – az építés és a rendeltetés módosításának feltételei:
- villamosenergia-szolgáltatás
  - vízellátás
  - közműves szennyvízelvezetés vagy az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés illetve egyedi szennyvíztisztítás
  - a telek csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének megoldása; a csapadékvíz nem vezethető kárt okozóan a szomszédos telekre és a csapadékvíz elvezetés nem veszélyeztetheti a talaj állékonyságát
- c) Az a) ill. b) pont szerinti feltételeket legkésőbb a használatba vételig biztosítani kell.
- /4/<sup>4</sup> Telekalakítás csak úgy lehetséges, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek
  - olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi vagy magánúti kapcsolattal,
- Új építési telkek minimális telekszélessége:
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
  - szabadon álló beépítés esetén: 18 m
- /5/<sup>5</sup> Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, elektromos vezeték áthelyezés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építeni a HÉSZ szerint szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően lehetséges.
- /6/ Az építési övezetekben ill. övezetekben telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /7/ A kertvárosias és falusias lakóterület építési övezeteiben a már kialakult telekosztású tömbökben telekosztás esetén a telekméret 10 %-ban eltérhet az építési övezetek előírt legkisebb telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet. Az eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.
- /8/ Bármilyen telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló településképbe, ily módon is figyelembe véve a rendezett, esztétikus településkép kialakítására irányuló elvárásokat.

<sup>1</sup> A címet módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

/9/<sup>6</sup>

/10/ A telekalakítási eljárás során a kialakuló új, vagy módosuló telkek paramétereinek új és meglévő beépítés esetén is meg kell felelnie az övezeti előírásoknak és jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.

/11/<sup>7</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, településközpont vegyes területen, különleges területeken, az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő, továbbá a kötelezően előírt zöldfelületnek megfelelő több szintű növényzetet a használatbavételi engedély megkéréséig el kell telepíteni.

/12/ Az építési tevékenységekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

/13/ Azokon az építési telkeken, ahol a Szabályozási terv építési helyet jelöl, épületet elhelyezni csak a kijelölt építési helyen belül lehet.

/14/<sup>8</sup> A vízfolyások menti 30 m-es területsávban, valamint a magas talajvízállású területek beépítése esetén pinceszinttel rendelkező épületet illetve önálló pincét elhelyezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

/15/<sup>9</sup> A lakóterületek egyedi előírásai oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- a) Sarok teleknél az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telkek építési jogait nem korlátozhatja.
- b) A telek hosszanti oldalánál lévő előkert mérete saroktelek esetében 0-3 m.
- c) Utcaszakaszonként azonos oldalhatárra történő beépítéstől eltérni csak akkor lehet, ha a szomszédos telken bontandó épület áll, és ez az utcaszakaszon kialakult oldalhatárra való elhelyezést akadályozná.

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup> Módosította a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Beiktatta a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### 4 §.

/1/ Lepsény területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Ipari gazdasági terület (Gip)
- Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)
- Különleges terület
  - Temető (Kt)
  - Sportterület (Ksp)
  - Lőtér (Kl)
  - Turisztikai terület (Ktsz)
  - Hulladékudvar (Kh)

#### Kisvárosias lakóterület

##### 5.§

/1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A kisvárosias lakóterületen csak az OTÉK 12. §. (2) szerinti épületek helyezhetők el.

/3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lk1	SZ	40	K	3000	30
Lk2	SZ	25	7,5	3000	30

SZ - szabadonálló beépítés

/4/<sup>10</sup> Az övezetben a meglévő garázsok rendeltetésének megváltoztatása nem lehetséges.

/5/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal és max. 4 m<sup>2</sup> alapterülettel),
- kerti lugas,
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz).

<sup>10</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

## Kertvárosias lakóterület (Lke)

### 6. §.

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ A Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /4/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lke1	O	20	4,5	1200	50
Lke2	O	25	4,5	1000	50
Lke3	O	25	4,5	800	50
Lke4	SZ	25	4,5	800	50
Lke5	O	30 <sup>11</sup>	4,5	600	50
Lke6	SZ	30 <sup>12</sup>	4,5	600	50
Lke7	O	30	4,5	400	50
Lke8	SZ	30	4,5	200	50
Lke9 <sup>13</sup>	O	30	4,5	700	50

O - oldalhatáron álló beépítés      SZ - szabadonálló beépítés

- /5/<sup>14</sup> Ha az építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a érvényesíthető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében lehetséges beépítettség kétszeresét.
- /6/ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %-ában helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /7/ A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva ill. a tömbben kialakult előkerttel lehetséges. Új lakóterületek esetében az OTÉK 35. §-át kell alkalmazni.
- /8/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 27. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
- Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
  - Kerítés áttört kivételű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.
- /9/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület
  - barkácsműhely

<sup>11</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>12</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>13</sup> Beiktatta a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>14</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

- műterem
  - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
  - a családi szükséglet mértékét nem meghaladó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint)
- helyezhetők el.

- /10/ Az állattartó épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető alapterület 10 %-a lehet.  
*Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.*
- /11/ A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- /12/<sup>15</sup> Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló– a telekadottságok függvényében, lehetőség szerint - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- /13/<sup>16</sup> Az Lke2 jelű építési övezet 052/5 és 052/6 hrsz-ú (052/1 hrsz megosztásával) telkein a beépítés feltétele, hogy a közvilágítás és a járda a 7207 jelű közút mellett is kiépítésre kerüljön.

### Falusias lakóterület

#### 7.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A falusias lakóterületen az OTÉK 12. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	20	4,5	1500	50
Lf2	O	25 <sup>17</sup>	4,5	1200	50
Lf3	O	30 <sup>18</sup>	4,5	800	50
Lf4	O	20	4,5	2000	50

O - oldalhatáron álló beépítés

- /4/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület
  - barkácsműhely
  - műterem
  - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
  - mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint)
- helyezhetők el.
- /5/ Az állattartó épületek összes alapterülete a beépíthető alapterület 20 %-a, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> lehet.  
*Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.*

<sup>15</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Beiktatta az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>17</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

- /6/ A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- /7/<sup>19</sup> Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló – a telekadottságok függvényében, lehetőség szerint - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- /8/<sup>20</sup> Az Lf1 és Lf3 jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.
- /9/ A falusias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 28. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:  
a., Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.  
b., Kerítés áttört kivétel lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.

### Településközpont vegyes terület (Vt)

#### 8. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /4/ Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /5/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	O	20	4,5	5 ha	50
Vt2	SZ	25	8,0	1 ha	30
Vt3	SZ	20	4,5	3000	40
Vt4	O	30	7,5	1000	30
Vt5	O	30	4,5	1000	30
Vt6	SZ	25	4,5	1000	30
Vt7	O	50	4,5	800	30
Vt8	O	60	4,5	600	20
Vt8* <sup>21</sup>	O	80	4,5	600	20
Vt9	SZ	30	4,5	500	30
Vt10	O	40	4,5	400	20

O – oldalhatáronálló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

<sup>19</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>20</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Beiktatta a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

/6/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 28. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:

a., Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.

b., Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

#### 9. §.

/1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol az OTÉK 19.§-a szerinti épületek – kivéve üzemanyag-töltőállomás - helyezhetők el. Üzemanyag-töltő kizárólag csak a \*-al jelölt övezetben helyezhető el, javasolt helyét a Szabályozási terv jelöli.

/2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

/3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz1	SZ	40	16,0	1 ha	25
Gksz2	SZ	25	5,0	5000	25
Gksz3	SZ	50	7,5	3000	20
Gksz4	SZ	30	5,0	1500	20
Gksz5 <sup>22</sup>	SZ	35	7,5	3000	25

SZ - szabadonálló beépítés

/4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.

/5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

/6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

/7/<sup>23</sup> A Gksz 4 jelű építési övezetbe tartozó 165/1 hrsz-ú telek megközelítése csak a telekből kiszabályozandó tervezett közútról lehetséges. Épület csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el. Amennyiben az ingatlanon tervezett kereskedelmi, gazdasági tevékenység tervezett forgalma azt indokolta teszi, az építési engedélyezés előtt forgalmi vizsgálat készítenőd.

/8/<sup>24</sup> A Gksz5 építési övezetben a minimális zöldfelületet háromszintű zöldfelülettel kell kialakítani.

### Ipari terület (Gip)

#### 10. §.

/1/ Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen belül környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.

/2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

/3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

<sup>22</sup> Beiktatta a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Beiktatta az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>24</sup> Beiktatta a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet



AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
Gip1	SZ	30	12,0	1 ha	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /6/ A Gip 1 jelű építési övezetekben a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

### Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

#### 11. §

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület)  
Mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Gm jelű építési övezet.
- /2/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- /3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
  - egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /4/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
Gm	SZ	30	7,5	5000	30

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /6/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- /7/ A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.
- /8/ Nagy létszámú állattartó telep létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.  
(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléké szerint:  
olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
- harminc ló, vagy
  - ötven szarvasmarha, vagy
  - kétszáz juh, kecske, vagy
  - száz sertés, vagy

- kétezer broiler baromfi, vagy
- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
- ötven strucc, vagy
- ötven anyanyúl és szaporulata

elhelyezését teszi lehetővé.

Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztő medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíztároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szérű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”

(A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)

- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.”

### Különleges terület – Temető (Kt)

#### 12.§.

- /1/ A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.
- /2/ A telek teljes közművesítettség esetén építhető be.
- /3/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Kt	SZ	10	4,5	1 ha	40

SZ – szabadonálló beépítés

- /4/ A síremlékek és kripták építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.
- /5/ A Szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén fasor telepítendő.
- /6/ Az előírt zöldfelületi arányon belül legalább 20 %-nak kell lennie a nem temetkezési célú biológiailag aktív, parkosított felületnek vagy a temető határán kialakított védőfásításnak.

### Különleges terület – Sportterület (Ksp)

#### 13.§.

- /1/ A területen a funkciónak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Ksp	SZ	10	4,5	5000	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az előírt zöldfelületi arányon belül legalább 20 %-nak kell lennie a nem sportolási célú biológiailag aktív, parkosított felületnek.

### Különleges terület – Lőtér (KI)

#### 14.§.

- /1/ A területen a funkciónak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.

- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
KI	SZ	30	4,5	1 ha	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezetekben épületelhelyezés min. 10 m-es előkert betartásával történhet.

### Különleges terület – Idősek otthona (KI)

#### 15.§.

- /1/ A területen a fő rendeltetéssel összefüggő egészségügyi, szociális, lakó és ezeket kiszolgáló vendéglátó, szolgáltatási funkciók épületeinek elhelyezésére szolgál.

- /2/ A területen új épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

- /3/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Ki	SZ	15	6,0	5 ha	60

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Épületek elhelyezése csak favédelmi terv alapján történhet.

### Különleges terület – Hulladékgyűjtőudvar (Kh)

#### 16.§.

- /1/ A hulladékgyűjtőudvar területén a külön jogszabályban meghatározott gyűjthető hulladékok elhelyezésére szolgáló építmények helyezhetők el.

*A hulladékudvar kialakítására vonatkozó jogszabály az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet*

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Kh	SZ	40	4,0	1500	40

SZ - szabadonálló beépítés

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 17. §.

/1/ Lepsény területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Z)
Erdőterület - védelmi - gazdasági	(Ev) (Eg)
Mezőgazdasági terület - általános mezőgazdasági - kertés mezőgazdasági - korlátozott használatú mezőgazdasági	(Má) (Mk) (Mko)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési terület - vasút - közút	(KÖk) (Köu)

## Zöldterület

### 18. §.

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terven Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- /3/ A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a /2/-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el.
- /4/ A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,0 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /5/ Közpark területének legalább 60%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.

## **Erdőterület**

### **19. §**

- /1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
  - a) védelmi (E<sub>v</sub>)
  - b) gazdasági (E<sub>g</sub>),  
övezetekre tagolódik.
- /3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E<sub>v</sub>) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- /4/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E<sub>g</sub>) az erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
  - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m<sup>2</sup> (10 ha),
  - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
  - c) a beépítési mód: szabadonálló,
  - d) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m
- /5/ Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

## **Mezőgazdasági terület**

### **20.§**

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és településfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
  - a) általános mezőgazdasági terület (Má),
  - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
  - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
- /2/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A mezőgazdasági terület övezeteiben ha a szennyvíz a közcsonnába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /4/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

## **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

### **21.§**

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei és lakóépület, lakás létesíthetők.
- /3/ Új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha
  - a) a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó otllakást indokoltá teszi;

- b) a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- /4/ A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 1%-ánál, de nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.
- /5/ A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m<sup>2</sup>.
- /6/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés területi feltételei a következők:
- a) a 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épület nem létesíthető,
  - b) a 3000- 20000 m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, és azok üzemeltetéséhez szükséges épület, továbbá földdel borított pince létesíthető,
  - c) legalább 20000 m<sup>2</sup> területű telken a lakóépület, lakás kivételével a (2) bekezdés szerinti építmények kialakíthatóak,
  - d) a legalább 30 ha területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület, lakás is,
- /7/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont is létesíthető ha az építető (építetők) tulajdonában lévő telkek (termőföldterületek) összes területe a település igazgatási területén eléri a 30 ha-t.
- /8/ Birtokközpont legalább 1 ha területű telken létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30%-ánál;
  - b) a zöldfelület mértéke legalább 30%;
- /9/ A birtokközponton kívüli telkeken építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
- /10/ Az épületek a telek határától legalább 10 m távolságban létesíthetők,
- /11/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /12/ A (7) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészletek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § /6/ bekezdés szerint kell eljárni.
- /13/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,0 méter magas áttört kerítés létesíthető.
- /14/ Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.
- /15/ Nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

### **Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

#### **22.§**

- /1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz és tárolás célját szolgáló épület lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m<sup>2</sup> terepszint alatti önálló építmény (pince). Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- /3/ Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége legalább 9 m,
  - b) telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m,

- c) a beépítési mód: 9-12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m-telekszélességtől szabadonálló is lehet,
  - d) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> lehet,
  - e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek létesíthetők,
  - f) az épületek oldalhatáron álló épület esetén 6 m, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával létesíthetők.
  - g) Az előkert a külterületi szabályozási tervlapon szabályozott fő feltáróút mentén legalább 8 m, egyéb feltáró utak mentén legalább 5 m.
- /4/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,6 m magas áttört kerítés létesíthető. Kerítést a szabályozott fő feltáróút tengelyétől 6 m-nél, egyéb feltáróút tengelyétől 3 m-nél közelebb kialakítani nem lehet. A kerítés közterület és a szomszédos telkek területére nem hajolhat át.

### **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)**

#### **23.§**

- /1/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, vízállásos Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Az övezetek területén új épületek, terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
- /4/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **24. §**

- /1/ Vízgazdálkodási terület az OTÉK 30.§ előírásaival összhangban:
  - a) a vízmedrek és vízállások területe;
  - b) a vízmű területek;
- /2/ A vízmederként szabályozott övezeteken:
  - a) a patakok területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
  - b) a tavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak létesíthetők.
- /3/ Vízművek övezetében (V) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

### **Közlekedési és közműterületek**

#### **25. §.**

- /1/ A település közlekedési célú közterületei:
  - a) Gyorsforgalmi út: M7 autópálya
  - b) Főutak: országos I. rendű főút: 7. sz. főút; országos II. rendű főút: 62. sz. főút, 71 sz. főút
  - c) Országos mellékút: 7207 j. út beleértve a belterületi Vasút utcai szakaszát is.
  - d) Gyűjtőutak: 63105 j. Mezőszentgyörgy felé vezető bekötőút (Vasút u.), 63304. J. állomásra vezető bekötőút, Posta utca, Nádasdy utca, Arany János utca, a Temető utca egy szakasza. Külterületi gyűjtőutak: lásd tervlap.
  - e) Lakóutak, kiszolgáló utak, egyéb külterületi utak: az összes többi út nyilvántartású közterület
  - f) Kerékpárút: a 7-es közút menti kerékpársáv/kerékpárút
  - g) Egyvágányú vasútvonalak: MÁV 30-as Budapest-Murakeresztúr fővonal, 27-es Lepsény-Hajmáskér mellékvonal elé vezet, 49-es Lepsény-Dombóvár mellékvonal (üzemen kívül)

- /2/ A közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység), szelektív hulladékgyűjtőszigetek valamint reklámépítmények helyezhetők el.
- /3/ A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességet az SZT határozza meg.
- /4/ Az utak védőtávolsága gyorsforgalmi út esetében az út tengelyvonalától számított 100-100 m., országos főutak és mellékutak külterületi szakaszain: 50-50 m. A védőtávolságokon belül bármely építési tevékenység csak a kezelő jóváhagyásával végezhető. Vasútvonalak védőtávolsága: 50-50 m.
- /5/ A tervezett gyorsforgalmi utak tengelyvonalától mért 250-250 m védőtávolságán belül az utak területének megosztásáig
- terepviszonyokat megváltoztató munkák nem végezhetők
  - más hatóság hatáskörébe tartozó építési, vagy egyéb sajátos építményfajtákra vonatkozó jogerős engedély alapján végezhető tevékenység megkezdése vagy folytatása csak a Központi Közlekedési Felügyelet hozzájárulásával lehetséges.
- /6/ Új lakóutak, kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő. Településközpont vegyes, gazdasági és különleges területekkel határos területen min. 6,5 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- /7/ Gazdasági területen közforgalom számára nem megnyitott és közforgalom számára megnyitott magánutak is kialakíthatók. Ezek teljes szélessége minimálisan 5,0, illetve 10,0 m. A vízelvezetést az út megépítésével egyidejűleg meg kell oldani
- /8/ Önálló gyalogút minimális szélessége 4 m, a burkolat szélessége min.: 1,5 m. A járműközlekedést nem akadályozó kialakítással a településen belterületén bárhol létesíthető, illetve fenntartható.
- /9/ Közterületen a parkolóhelyeket 15 parkolóhely fölött fásítani kell, 5 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő
- /10/ A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetők el: Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények. Az állomás területén az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők: beépítés mértéke: 5%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m beépítési mód: szabadonálló.
- /11/ Járművek elhelyezése
- Új beruházásoknál a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltak szerinti mennyiségben, saját telken belül illetve az önkormányzati parkolási (gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló ) rendeletben foglaltak szerint kell a parkolási szükségletet kielégíteni.
  - Parkolóhelyeket kell kialakítani a közterület rendezése során a településközpontban és az intézmények térségében. A járművek elhelyezése a Fő utcán és a Vasút utcán a folyópályával párhuzamos parkolósávon is történhet, ahol ezt a keresztmetszet lehetővé teszi.
  - Kerékpártárolót kell elhelyezni minden olyan létesítmény térségében, ahol rendszeres kerékpáros forgalomra lehet számítani.
- /12/ Tervezési osztályok: 7 sz. főút: K.III.B. és B.III.a.B., 71. sz főút: K:IV.A., 7207. j. út K.V.A. és B.IV.c.B., 63105 j. út: B.V.d.A., gyűjtőutak: B.V.d.C., külterületi gyűjtőutak: K.VIII.B., lakóutcák: B.VI.d.B.



## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Közművekre vonatkozó általános előírások

#### 26.§

- /1/ A közműlétesítmények és hálózatok, hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, illetve az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével, az építető által. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- /3/ A közcsatornával ellátatlan területen a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
- /4/ Vállalkozási, gazdasági területről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- /5/ 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árokba.
- /6/<sup>25</sup> Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés lehetséges.)
- /7/ A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /8/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- /9/<sup>26</sup> A patak mentén a partéltól számított 10 m-es, egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árok karbantartása esetén 1,5-1,5 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával lehetséges.
- /10/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján szabad.
- /11/ A területet érintő vezetékek, gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét stb. és a mindenkor érvényes ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanoknál a rákötést követően a meglévő közműpótló berendezéseket, ún. szikkasztókat, tározókat el kell bontani.

<sup>25</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>26</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

### III. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

#### Általános előírások 27. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
- /3/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően az e rendeletben nem szabályozott területeken az OTÉK *elő-, oldal- és hátsókert előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
- /4/<sup>27</sup> Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni. Kivéve a Vasút utca Fő út és Temető utca közötti szakaszát (Vt9-es építési övezet 78-85 hrsz), ahol az előkert nagysága 10,0 m.
- /5/ Az előkertben
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
  - közműbecsatlakozás építménye
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.
- /6/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- /7/ A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzvesélyességi osztályába tartozó I-III. tűzállóságú fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető. A távolság csökkentésének feltétele továbbá, hogy az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. § (4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak. Tűzfalas kialakítás esetén a távolság korlátlanul csökkenthető. Ez esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell a távolságot meghatározni az illetékes önkormányzati tűzoltóság szakhatósági állásfoglalása szerint.
- /8/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

#### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

#### Általános építészeti előírások 28.§.

- /1/ Lepsény belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- /2/ Lepsény közigazgatási területén belül az elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: tégl, kő, fa, üveg, vakolat lehet. Ez utóbbinál lehetőleg pasztell színeket kell alkalmazni, nagy felületen kerülendő a rikító, a településképet zavaró színek használata.

<sup>27</sup> Kiegészítette az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

- /3/<sup>28</sup> A beépítésre szánt területen fő rendeltetésű épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: nád, hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösbarna ill. természetes zöld árnyalataiban), korcolt lemezfedés (vörös, vörösbarna színben), bitumenes zsindely (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben)
- /4/ A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.
- /5/<sup>29</sup> Lepsény közigazgatási területén magastetős épület 25-45 fok dőlésszöggel alakítható ki. Az ezektől eltérő meglévő hajlásszögű tető felújítása, átépítése esetén az eredeti hajlásszög megtartható.
- /6/ A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki és utcafronti tömör kerítés nem építhető.
- /7/<sup>30</sup> Belterületen a melléképítmények közül húsfüstölő, trágyatároló, komposztáló csak a Falusi lakóterületi és Gazdasági terület építési övezeteiben helyezhető el.
- /8/ Terepszint alatti építmények — nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak abban az építési övezetben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.

### **Reklám, hirdetőtábla 29.§.**

- /1/<sup>31</sup>
- /2/<sup>32</sup>
- /3/<sup>33</sup> Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
- /4/ Reklám- és hirdetőtáblák telken belül csak összevontan, max. 6 m<sup>2</sup>, gazdasági területeken max 12 m<sup>2</sup> felülettel helyezhetők el.

### **Közterületek, közterek kialakítása 30. §.**

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- /4/ Közterületen pavilon, árusító fülke a Z-1 jelű zöldterület kivételével nem helyezhető el.
- /5/<sup>34</sup>

<sup>28</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>29</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>30</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>31</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>32</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>33</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

## Művi értékvédelem 31.§.

- /1/ Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását, 1. sz. függelék a) pontja tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
- /3/<sup>35</sup>
- /4/<sup>36</sup>
- /5/<sup>37</sup> A műemléki környezet a Szabályozási terv ábrázolja, a telkek hrsz-os listáját az 1. sz. függelék sorolja fel.
- /6/ A helyi építészeti örökség védelmét az Önkormányzat külön rendelet keretében szabályozza, melyben meg kell határozni és elő kell írni az épületek paraméterei mellett az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó elemeket és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.  
*(Az FVM 66/1999. sz. Építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendeletének megfelelően).*
- /7/ A helyi védett és a Szabályozási terven védelemre javasolt épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges, a helyi tervtanács véleményével. A helyi védett és a védelemre javasolt épületeket az 1. sz. függelék b) pontja tartalmazza.
- /8/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.
- /9/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a  $\pm 1,0$  m-t meghaladó földmunkákkal járó tevékenységek során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.  
*(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés a. pont alapján.)*
- /10/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.
- /11/<sup>38</sup>

## Zöldfelületek kialakítása 32.§

- /1/ <sup>39</sup>Azon területfelhasználási egységek építési övezeteiben, ahol a szabályzat a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület arányát előírja a használatbavételi engedély megadásáig, legkésőbb az azt követő 3 éven belül kell kialakítani.
- /2/ A telekre előírt zöldfelületnek három szintűnek kell lennie. Három szintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-ére
- legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa továbbá
  - legalább 20 db cserje, és
  - a nem burkolt teljes telek területen gyeppel vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- Lakóterületen a gyeppel vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti használatú növények termesztése is pótolhatja.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>37</sup> A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

<sup>39</sup> A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

- /3/ A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.
- /4/ A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni.
- /5/ A telken belüli fásítási kötelezettségen legfeljebb 6 m tőtávolságban telepített előnevelt fákból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.
- /6/ A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.
- /7/ Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- /8/ <sup>40</sup>
- /9/ <sup>41</sup>
- /10/ Új közutak, utcák kialakításánál  
a) 16 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort,  
b) 16 m közterület szélességtől kétoldali fasort,  
kell telepíteni.
- /11/ <sup>42</sup>
- /12/ <sup>43</sup>
- /13/ Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- /14/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tűzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.
- /15/ Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- /16/ Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:  
a) 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék legalább 1,0 m-re;  
b) 10,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék és fák legalább 3,0 m-re;  
c) 10,0 m-nél magasabbra növény fák legalább 6,0 m-re;
- /17/ <sup>44</sup>
- /18/ <sup>45</sup>

---

<sup>40</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>41</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>42</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>43</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>44</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

<sup>45</sup> Törölte az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

## Táji és természeti értékek védelme

### 33.§

- /1/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.
- /2/ Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- helyi jelentőségű természetvédelmi területeken;
  - ökológiai folyosó területén;
  - az a)–b) pontok védőövezeteként és zöldfolyosóként szabályozott korlátozott használatú, továbbá kertes mezőgazdasági területeken;
  - erdőterületeken nem létesíthető.
- /3/ Külszíni bánya bányatelek a szabályozott beépítésre szánt területektől – a gazdasági területek kivételével – 500 m távolságon belül, továbbá korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területen, erdőterületen nem létesíthető.
- /4/ Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- /5/ Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- /6/ A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a kertes mezőgazdasági területek egységes építészeti karakterét, a történelmi szerkezetét meg kell őrizni.
- /7/ Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- /8/ Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

## Környezetvédelem

### 34.§.

- /1/ Lepsény területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.  
*21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet*
- /2/ A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.  
*21/2001. (II.14) Korm rend*
- /3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- /4/ Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
- különleges területek közül a temető, turisztikai terület,
  - zöldterületek,
  - természeti területek, védett természeti területek,
  - egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.  
*(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)*
- /5/ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.  
*(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)*

- /6/ Egyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- /7/ Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a /4/ bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, az általános mezőgazdasági terület övezetei, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek, lakások homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.  
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- /8/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- /9/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- /10/ Vízfolyások, csatornák, vízvezetelő árok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- /11/ A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- /12/ Lepsény igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- /13/ A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizet csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizet csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- /14/<sup>46</sup> Egyedi szennyvíztisztító csak akkor létesíthető, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntéséhez hozzájárulnak.
- /15/ Talajmoozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmntes talajjal történhet.
- /16/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- /17/ A település igazgatási területén dögmút, dögmntető nem létesíthető. Dögmnténer a belterület határától legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /18/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.  
A 98/2000. (VI. 15.) Korm. rend. szerint
- /19/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.  
A 2000. évi XLIII. tv. szerint
- /20/ Veszélyes hulladékártoló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígrágyás állattartó telep nem létesíthető.
- /21/ Gyorsforgalmi és főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 50 m-en belül új gazdasági épület, 100 m-en belül új lakóépület, egyéb országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- /22/ A tervezett gyorsforgalmi utak tengelyétől számított 250-250 m védőtávolságon belül a nyomvonal véglegesítéséig épületek nem létesíthetők.

<sup>46</sup> Módosította az 1/2010. (I.31.) önkormányzati rendelet

- /23/ Nagy létszámú állattartó telep a lakóterületként szabályozott területektől legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /24/ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a vonatkozó jogszabály szerint.  
*314/2005.(XII.25.) Korm. rend.*

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **35. §**

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- elővásárlási jog
  - helyi közút céljára történő lejegyzés
  - beültetési kötelezettség
- /2/ Elővásárlási jog illeti Lepsény Nagyközségi Önkormányzatát az SZT-1 tervlapon jelölt, alább felsorolt telkek esetében:
- HRSZ 389; 390/1; 394; 395; 398/1; 401
  - HRSZ 372/2; 373/2; 374/2; 375/2; 376/2; 377/2; 378/2; 379/2; 384/2; 385; 386; 387/2;

## **Záró rendelkezések**

### **36.§.**

- /1/ Ez a rendelet 2006. április 15. napján lép hatályba.
- /2/ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az általános rendezési tervről, szabályozási előírásokról szóló 13/1993.(XII.31.) számú rendelete, valamint az azt módosító 9/1996.(V.30.) ; 12/1996.(VI.28) ; 13/1996.(X.31) ; 16/1997.(XII.31) ; 14/1998.(IX.30) ; 16/1998.(XII.20) számú rendeletei.
- /3/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Lepsény, 2006. január 30.

Kiss István  
polgármester

Fekete Lászlóné  
jegyző



## 1. sz. függelék

### a) Országos védelem alatt álló épületek

- Volt Nádasdy-kúria: HRSZ 493/18; 493/19; 493/20; 493/21 törzsszám: MIII  
1713  
Műemléki környezet: 439/3; 441; 442; 443; 444; 445; 446; 447; 448; 449; 450; 451; 452; 492;  
493/6; 493/9; 493/10; 493/16; 493/18; 493/19;
- Volt Purgly-kúria: HRSZ 96/2; 1000/11 törzsszám: MIII  
1712  
Műemléki környezet : 77; 96/1; 97; 377/1; 378/1; 379/1; 380; 382

### b.) Helyi védelemre javasolt épületek:

1. Református templom és parókia (77 hrsz.)	12. I. világháborús emlékmű (88 hrsz.)
2. Rk. Plébánia templom (913/15 hrsz.)	13. Millecentenáriumi emlékmű (87 hrsz.)
3. <b>( törölve ! )</b>	14. 1848-as Nemzetőr emlékmű (760/8 hrsz.)
4. Művelődési ház (714 hrsz.)	15. 1956-os kopjafa emlékmű (760/8 hrsz.)
5. Könyvtár épülete (400 hrsz.)	16. 1848-as kopjafa (405 hrsz.)
6. Könyvtár udvari kútja (400 hrsz.)	17. II. világháború áldozatai emlékmű (913/17 hrsz.)
7. <sup>47</sup>	18. Trianoni emlékmű (791 hrsz.)
8. Református temető (77 hrsz.)	19. Katolikus temető és keresztje (834 hrsz.)
9. Ref. egyház udvari gémeskút és sírkert (77 hrsz.)	20. Magánház előtti kökereszt (538 hrsz.)
10. Katolikus templomkert keresztje (913/15 hrsz.)	21. Polgármesteri Hivatal udvari kútja (387/1 hrsz.)
11. Szent István király emlékmű (913/15 hrsz.)	22. Pestisjárvány emlékmű (ref.temető; 77 hrsz.)

### c.) Régészeti területek:

#### **Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

Azonosítatlan lelőhely a Szőlőhelyen (Göde István telkén 1963-ban felfedezett kora újkori verem, azonosítószáma 21998.)

1. Besenyei dűlő, késő vaskori-korai római kori teleprészlet a Kossuth Tsz Homokbányájában, azonosítószáma 21999. (hrsz: 010/21-23, 25)
2. Lepsény-Mezőszentgyörgy Bozót-dűlőnél a Cinca-pataktól északra középkori településmaradványok, római település és temető, római sírkőtöredékek, azonosítószám 22000. (hrsz: 134/4-10)
3. Vasút utca – Fő utca sarok, római kori falrészlet, azonosítószám 38098. (hrsz: 87)

#### **Még nyilvántartásba nem került lelőhelyek (Örökségvédelmi hatástanulmány szerint):**

4. Bronzkori, római kori és Árpád-kori telep (567 hrsz)
5. Őskori, római kori és 13-15. századi telep (372/2, 373/2, 374/2, 375/2, 376/2, 377/2, 378/2, 379/2 hrsz)
6. 14-15. századi telep (366/2, 368/2, 370/3, 371/2 hrsz)
7. Árpád-kori, késő középkori telep (052/1 hrsz)
8. Római kori és késő középkori telep (061/1, 061/2 hrsz)

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XII.05.) önkormányzati rendelet

#### **d.) Régészeti érdekű területek**

- Vasút u. sportpálya mellett, 4. lh-től délre (hrsz. 606, 0136/9)
- Veszprémi vasútvonal és a temető között (hrsz. 129, 130, 131, 132/2, 137, 138, 139, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150/2, 151, 153/1, 153/2)
- 8. lelőhelytől délre (hrsz: 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 55, 57/1, 061/2, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 061/5)
- Vasút utca 92. (hrsz: 602)