

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Erdőkertes Község Önkormányzatának 19/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról

Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében említett szervek, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 3. mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt közigazgatási szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Erdőkertes Község közigazgatási területére (továbbiakban: terület).

(2) A rendelet (továbbiakban: HÉSZ) hatálya alá tartozó területen, területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet, az országos településrendezési és építésügyi követelményekről (továbbiakban: OTÉK), és a-jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.

(3) A HÉSZ rajzi melléklete: az SZT jelű szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT).

2. Fogalom meghatározás

2.§ Szintterületi mutató: az összes szintterület és a telekterület hányadosa, az első pinceszint területének kivételével.

3. SZT és tartalma

3.§ (1) Az SZT Erdőkertes Község közigazgatási területén rögzíti a HÉSZ által kialakított építési övezetek jelét, a védő, a védett és a védelemre kijelölt területeket, és a régészeti lelőhelyeket.

(2) Az SZT-n kötelező elemnek kell tekinteni az alábbiakat, amelynek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után:

- a) a tervezett szabályozási vonalat,
- b) az építési övezet, övezet jelét,
- c) az építési övezeti, övezeti határvonalat,
- d) megszüntető jelet

II. FEJEZET MINDEN ÖVEZETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

4. Telekalakítás

4.§ Nyúlványos telek nem alakítható ki.

5. Közterület alakítás

5.§ (1) A közterületeken vagy akként használt további közcélra megnyitott telkeken, területeken csak az alábbi létesítmények, építmények helyezhetők el:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,

- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek) elhelyezése,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - d) szobor, díszkút elhelyezése,
 - e) távbeszélőfülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények (pl.: állványok elhelyezése), építőanyag tárolás, egyéb építési tevékenység.
 - g) Ideiglenes jellegű árusító hely
- (2) Az (1) bekezdés szerinti építményekkel, létesítményekkel szembeni követelmények:
- a) A megállók várakozóhelyein csak áttört, illetve átlátszó anyagból kialakított beállók alakíthatók ki.
 - b) Belterületen az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve az ideiglenesen elhelyezett kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot.

6. Építmények közterületről látható homlokzatára vonatkozó előírások

6.§ (1) A reklámhordozók elhelyezéséről szóló rendeletet figyelembe véve, épülethomlokzaton, kerítésen, előkertben kialakított reklámhordozó szerkezeten, ingatlanonként legfeljebb 1 db 1,0 m² összterületet meg nem haladó cég-, cím- és reklámtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

(2) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,20 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el, amennyiben az a közterületre nyúlik.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. Beépítésre szánt övezetekre vonatkozó általános előírások

7.§ (1) Az övezetek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban a HÉSZ övezeti előírásai alapján esetenként más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető.

(2) A telken elhelyezhető épület építménymagassága általános esetben 5 m, de amennyiben a telek átlagos lejtése, az építési helyen 5%-nál nagyobb, úgy a megadott építménymagasság 0,5 m-rel, ha 10%-nál nagyobb, úgy a megadott építménymagasság 1,0 m-rel, ha 15%-nál nagyobb, úgy a megadott építménymagasság 1,5 m-rel növelhető.

(3) Ha a telekhatáron a tereprendezés mértéke megköveteli, támfal építésével kell a telken belüli csapadékvíz kezelését biztosítani.

(4) Oldalhatáros beépítés esetén, új beépítés a telekhatártól legalább 1,0 méterre helyezhető el a telek belseje felé.

(5) Meglévő épületek a meglévő építési helyen felújíthatók, vízszintes, ill. függőleges irányú bővítésük csak az építési övezet által kijelölt építési helyen engedélyezhető.

(6) Az építési övezetben telkenként legfeljebb két épület helyezhető el.

(7) Lakó- és településközpont vegyes területen, a tetőfedésénél a következő anyagok nem használhatók fel: nagyelemes fém alapanyagú, hullámpala, hullámlemez, kékszínű fém illetve zsindely, műanyag cseréputánzatú héjalás, máz nélküli szürke árnyalatú betoncserep. Fémlemezfedés, a tetőfelület maximum 10%-án alkalmazható, kivéve az épületszerkezeti indokolt felületeken.

(8) Az építési övezet által megadott építési helyen kívül eső, meglévő épület megtartható, felújítható, és függőleges irányban bővíthető, vízszintes irányú bővítés csak a kijelölt építési helyen belül végezhető.

(9) A tető hajlásszöge szabadon kialakítható.

8. Kertvárosias lakó övezetek általános előírásai (Lke)

8.§ (1) Az övezetben létesíthető funkciók a következők:

- a) lakófunkció,
- b) lakófunkciót kiegészítő egyéb funkciók (pl.: gépkocsi tároló, kerti szerszámtároló),
- c) lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró italmérő, szálláshely szolgáltató, kézműipari gyártási tevékenység, lakófunkciótól eltérő funkció a telken elhelyezett épületek összes szintterületének legfeljebb 50 %-án, csak lakófunkcióval vegyesen engedélyezhető.

(2) Az Lke-4 jelű övezetben telkenként legfeljebb egy főfunkciót befogadó épület, amelyben legfeljebb két lakás létesíthető, és ezen túlmenően legfeljebb egy mellékfunkciót befogadó épület

- helyezhető el, amelyben lakófunkció nem létesíthető. Minden egyéb más kertvárosias lakóövezetben:
- az 1.100 m²-es, vagy annál nagyobb területű telkek esetén telkenként legfeljebb egy épület, és ezen belül legfeljebb két lakás;
 - az 1.100 m²-t el nem érő területű telkek esetén telkenként legfeljebb egy épület, és ezen belül legfeljebb egy lakás helyezhető el.
- (3) A telkek határain épített kerítésnek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben nem lehet korlátozott. A kerítés nem készülhet hullámeternit, vagy fémlemezéből. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.
- (4) Lakóterületen állattartás csak a helyi állattartási rendelet előírásai szerint lehetséges.
- (5) Az előkertben melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy (esővízgyűjtő ciszterna) és kerítéssel egybeépített hulladékartály-tároló helyezhető el.
- (6) A melléképítmények közül a kerti építmények, kerti szabadlépcső, és kerti tűzrakóhely oldalhatártól csak 1 m-re telepíthetők.
- (7) A melléképítmények legnagyobb építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót befogadó épült tényleges építménymagasságát.
- (8) Az Lke-2, Lke-3, Lke-4 övezetekben alakítható legkisebb telekszélesség 14 m.

9. Kertvárosias lakó övezetek részletes előírásai (Lke)

9.§ (1) Lke jelű övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Az övezet		Az építési telkek általános határértékei				Az épület	
Kertvárosias lakóterület jele	beépítési mód O oldalhatáron álló	legkisebb terület	legnagyobb		legkisebb	kötelező	legnagyobb
		alakítható	beépítés mértéke	szint-területi mutató	zöldfelület mértéke	előkert	építménymagasság
		m ²	%	m ² /m ²	%	m	m
Lke-1	O	900	30	0,5	60	5,0	5,0
Lke-2	O	700	30	0,5	60	5,0	5,0
Lke-3	O	700	30	0,5	60	5,0	5,0
Lke-4	O	1500	20	0,4	70	5,0	5,0
Lke-5	O	540	30	0,5	60	5,0	5,0

- (2) A kötelező előkert értékétől a környezetben kialakult eltérő állapot esetén a környezethez illeszkedő módon lehet eltérni.
- (3) Az Lke-5 jelű övezetben az építési telkek legkisebb szélessége 16 m.

10. Településközpont vegyes övezetek általános előírásai (Vt)

10.§ (1) A településközpont vegyes területen az alábbiak helyezhető el:

- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a Vt -6 övezetben üzemanyag-töltő állomás (benzinkút) elhelyezhető
- (2) A terület telkein legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- (3) A terület telkein legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

11. Településközpont vegyes övezetek részletes előírásai (Vt)

11.§ (1) Vt jelű övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Az övezet		Az építési telek általános határértékei					Az épület
Település-központ vegyes övezet	beépítési mód O oldal- határon, SZ szabadon álló	legkisebb alakítható telek területe	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
			beépítés mértéke	szint- területi mutató	zöldfelület mértéke	előkert	
			m ²	%	m ² /m ²	%	
Vt-1	SZ	900	50	1,3	20	5,0	7,5
Vt-1/a	O	900	50	1,3	20	5,0	7,5
Vt-2	O	900	40	0,8	30	5,0	6,0
Vt-3	O	900	40	0,7	30	5,0	5,0
Vt-3/a	O	850	40	0,7	30	5,0	5,0
Vt-3/b	O	400	40	0,7	30	5,0	5,0
Vt-4	SZ	3000	35	1,0	50	7,0	7,5
Vt-5	SZ	700	35	0,6	60	5,0	5,5
Vt-6	SZ	1500	40	0,6	20	10,0	7,5

(2) A Vt-1, Vt-2, Vt-3 és Vt-5 jelű övezetknél a Fő utca mentén az előkert legkisebb értéke 5, 0 helyett 10,0 m.

(3) A Vt-1/a övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el. A Vt-1/a övezetben a földszinten csak igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató funkció helyezhető el.

(4) Vt-3, Vt-3/a és Vt-3/b övezetben a Fő utcára nyíló telkek esetén, az épület homlokzati síkjában csak akkor helyezhető el kerítés, ha az az épületben lakófunkció részben sem létesül.

(5) A Vt-4 jelű építési övezetben a következő funkciók helyezhetők el: egészségügyi, szociális, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás.

12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek általános előírásai (Gksz)

12.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen az alábbiak helyezhetők el:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet céljára szolgáló lakás,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- sportépítmény.

(2) A gazdasági terület lakóterülettel szomszédosan elhelyezkedő telkén, a lakóterület felé védőterület alakítandó ki, minimum 10 m szélességben, illetve az illetékes szakhatóságok által meghatározott szélességben, többszintes növényállománnyal.

(3) A telek határain épített kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben nem lehet korlátozott. A kerítés nem készülhet hullámeternit, vagy fémlemezről. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,5 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

13. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek részletes előírásai (Gksz)

13.§ (1) Gksz Gksz jelű övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Az övezet		Az építési telek általános határértékei					Az épület
Kereskedelmi gazdasági övezet jele	beépítési mód SZ szabadon álló	legkisebb alakítható telek területe	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
			beépítés mértéke	szint- területi mutató	zöldfelület mértéke	előkert	
			m ²	%	m ² /m ²	%	
Gksz-1	SZ	1500	50	0,6	30	10	7,5
Gksz-2	SZ	5000	50	0,8	30	5,0	7,5
Gksz-3	SZ	2500	50	0,6	30	5,0	6,0

14. A Gip-1 jelű ipari gazdasági övezet

14.§ (1) Az övezet paraméterei:

Az övezet		Az építési telek általános határértékei					Az épület
Ipari gazdasági övezet jele	beépítési mód SZ szabadon álló	legkisebb alakítható telek területe	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
			beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	előkert	
		m ²	%	m ² /m ²	%	M	m
Gip-1	SZ	10000	50	0,6	30	10	7,5

(2) A nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(3) Az építési övezetben, közforgalom elől el nem zárt magánútként kialakított és az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút paraméterei:

- a) az út legkisebb telekszélessége 12,0 m;
- b) az út legnagyobb meredeksége 10 %;
- c) zsákutca alkalmazása esetén a zsákutca legnagyobb hossza 250 m lehet, amelynek a végén egy legalább 25x25 m-es (,vagy 25 m átmérőjű) végfordulót kell kialakítani.

(4) Az övezet lakóterülettel szomszédosan elhelyezkedő telkén, a lakóterület felé védőterület alakítandó ki, minimum 10 m szélességben, vagy az illetékes szakhatóság által meghatározott szélességben, többszintes növényállománnyal.

(5) Az övezetben elsősorban az ipari építmények helyezhetők el. Az egyéb előírások betartása esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek is.

(6) A telek határain épített kerítésnek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben nem lehet korlátozott. A kerítés nem készülhet hullámeternit, vagy fémlemezből. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,5 m-t. A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

(7) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

15. Különleges övezetek általános előírásai

15.§ (1) A különleges övezetek beépítésre nem szánt, szilárd burkolattal nem fedett területeit zöldfelületként kell kialakítani a többszintes növényállomány (fa, cserje, gye) létesítésének szabályai szerint.

(2) Kte jelű temető területen a temetési szolgáltatással összefüggő létesítmény és egyházi célú létesítmény helyezhető el.

- a) Újonnan kialakításra kerülő temető területén, új sírkert a telekhatártól legalább 30,0 m -re alakítható ki, kripta elhelyezés, ill. urnás temetkezés a telekhatártól a telek belseje felé, legalább 10 m távolságra is történhet.

(3) A Kkm jelű övezetben a közműlétesítmények, építmények elhelyezését, üzemeltetését szolgáló telephelyet lehet elhelyezni.

16. Különleges területek részletes előírásai

16.§ (1) A különleges övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Az övezet		Az építési telek általános határértékei					Az épület
Különleges övezet jele	beépítési mód SZ szabadon álló	legkisebb alakítható telek területe	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
			beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	előkert	
		m ²	%	m ² /m ²	%	M	m
Ksp-1	SZ	1500	30	0,9	40	5	6,0
Kre-1	SZ	20000	10	0,6	40	10	10,0
Kte	SZ	9 000	10	0,1	50	10	3/10/15*
Kkm	SZ	2 50	10	0,1	40	10	4,5

*Síremlék, urnafal legfeljebb 3,0 m-es, ravatalozó legfeljebb 10,0 m-es, kápolna legfeljebb 15,0 m-es építménymagassággal

alakítható ki.

- (2) A Ksp-1 jelű övezetnél a Fő utca mentén az előkert legkisebb értéke 5,0 helyett 10,0 m.
- (3) Ksp-1 jelű övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben a meglévő sport-szabadidős funkciók folytathatók.
 - b) Az övezetben a meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók.
 - c) Közművek és ennek kapcsán szükségessé váló műszaki építmény elhelyezhetők.
 - d) A keletkező szennyvizek kezelésének megoldására eseti vízügyi-, talajvédelmi-, közegészségügyi-, illetve környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, illetve a talajvédelmi hatóság engedélye alapján, saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.
- (4) Kre-1 jelű övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben nagyterjedésű sportolási, pihenési és rekreációs funkciójú célú létesítmény; vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület létesíthető és az azokat kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.
 - b) Az övezetben a meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók.
 - c) Közművek és ennek kapcsán szükségessé váló műszaki építmény elhelyezhetők.

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

17. Közlekedési előírások

- 17.§** (1) A közlekedési területek terület-felhasználási egységébe tartoznak a jogszabályok szerint meghatározott, közlekedést szolgáló létesítmények területei.
- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
 - (3) A község területén a közlekedési területek szabályozási szélességét SZT tartalmazza.
 - (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) Országos mellékút: 2102sz. összekötőtűt; K.V.B., B.V.c-B.
 - b) Helyi gyűjtő utak: B.V.c-C. (Béke u., Thököly u.-Szatmári u.- Orsovai u., Katona J. u., Géza u., Kolozsvári u., Dobó u., Kölcsey u., Szőlősor u.).
 - c) egyéb belterületi utak; B.VI.d-C.
 - d) egyéb külterületi közutak; K.VIII.B.
 - (5) Magánút kialakításának feltétele a legalább 12,0 m széles, útként lejegyzett telek megléte.
 - (6) A telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, az Önkormányzattal kötött, külön szerződésben foglaltak keretei között, a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
 - (7) Az országos utak külterületi szakaszai mentén, és a vasútvonal mellett védőtávolság van. A védőtávolságon belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. A védőtávolságok értékei:
 - a) Az országos közút mentén: a tengelytől 50-50 m.
 - b) A Bp.-Vácrátót vasútvonal mellett: a szélső vágánytól számított 50,0-50,0 méter
 - (8) A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el.
 - (9) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét a jogszabályok előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
 - (10) A már ilyen módon kialakított, jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
 - (11) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem oldható meg, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, a helyi közterület igénybevételi rendelet szerint, valamint a jogszabályok figyelembe vételével, legfeljebb 50%-ban, közterületen is lehetséges.
 - (12) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
 - (13) A jogszabályok alapján országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen a védőtávolságon belül tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.

18. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

18.§ (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,15
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

(2) Az övezetben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény; kerti építmény; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

19. Kötőpályás (vasúti) közlekedési övezet (KÖk)

19.§ (1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	Szabadon álló
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,15
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

(2) Az övezetben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény; kerti építmény; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

20. Közművesítés

20.§ (1) A meglévő és új építési telkeket a közterületi közműhálózatokhoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakoztatni.

(2) Amennyiben közművezeték a meglévő közműberendezéshez közterületen, vagy magánúton nem vezethető, akkor a közmű-üzemeltető számára a telken való átvezetést és a hozzáférési lehetőséget a folyamatos üzemvitel és karbantartás érdekében szolgalmi jog bejegyzéssel kell biztosítani.

(3) A bel- és külterületen a környezet- és talajvédelem, a felszín alatti vizek védelme érdekében a nem tisztított szennyvíz szikkasztása még átmenetileg sem lehetséges.

(4) Az olyan beépített területen a szennyvízcsatorna még nem épült ki, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szigorúan ellenőrzött zárt közműpótló tározómedence létesíthető.

(5) A közművek méretezésénél, és elrendezésénél a távlati összes közmű-igényt kell biztosítani.

(6) A gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el.

(7) A kisfeszültségű villamos és az elektronikus hírközlési vezetéseket csak térszín alá földkábelekkel lehet kiépíteni.

(8) A közvilágítás tervezésénél az energiatakarékos, korszerű megoldásokat kell választani.

(9) A község lakóterületein 132 kV-os nagyfeszültségű villamoshálózat nem helyezhető el.

(10) Gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz a közcsatornára csak abban az esetben vezethető, ha a szennyezettségi foka megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek. Ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvíz-kezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(11) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az elvezetendő csapadékvíz csak szénhidrogén származék eltávolító berendezésben való tisztítás után lehet a befogadó csatornába vezetni.

21. Zöld övezetek, zöldfelületek kialakítása (Z)

21.§ (1) Z-1 jelű övezet: a belterületi zöldterületek az SZT-n ekként lehatárolt közparkok.

(2) A közparkok kijelölt területe nem csökkenthető, meglévő növényzete megtartandó.

- (3) Z-1 jelű övezet paraméterei:
- Beépítési mód: szabadonálló
 - Legnagyobb beépítettség: 2%
 - Legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
 - Megengedett legkisebb zöldfelület: 75%
 - Elhelyezhető létesítmény: a pihenést és testedzést szolgáló építmény (játsszótér, utcabútorok, játékszerek, köztéri szobrok, kerti szerszám tárolók, nyilvános illemhely, buszváró).

22. Az erdő övezetek általános előírásai, fák, fasorok védelme

22.§ (1) Az erdőterületek övezetébe az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló erdő művelési ágú területek tartoznak, valamint azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek a hatályos erdészeti üzemtervekkel összhangban, az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi Ev jelű övezetbe tartoznak azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadóak:

- a) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

23. Az erdő övezetek részletes előírásai

23.§ (1) E jelű övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Általános határértékek								
Az erdő övezet jele	Beépítési mód	A telek						Az épület építmény magasság
		legkisebb területe		legnagyobb beépítés terepszint		Legkisebb		
		alakítható	beépíthető	alatt	felett	zöldfelület mértéke	beültetési kötelezettség	
		ha		%		%		
Ev	SZ	-	-	-	-	-	-	-

(2) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen csak olyan közlekedési-, közmű- és speciális védelmi, közbiztonsági építmények létesíthetők, amelyek elhelyezése másként nem oldható meg.

(3) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználatmódosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és a jelen szabályzatban elvi építési engedély alapján az erdészeti hatósággal mint szakhatósággal egyetértésben történhet.

(4) Erdőterület bárminemű igénybevétele esetén (termelésből való kivonás, időleges igénybevétel, rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel) meg kell kérni a szakhatóság igénybevételét.

24. Mezőgazdasági övezetek általános előírásai

24.§ (1) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, a környező tájba semleges látvánnyal is illeszkedő lehet, a magassága legfeljebb 2,0 m lehet, áttört szerkezete természetes anyagból (fából, kőből) vagy drótfonatból készülhet.

(2) A mezőgazdasági létesítményeknél keletkező szennyvizet vagy csatornahálózatban kell elvezetni, vagy közműpótló zárt tározóban kell gyűjteni.

25. A mezőgazdasági övezetek részletes előírásai

25.§ (1) Má jelű övezetek telekhasználatának előírásai övezetenként az alábbiak:

Általános határértékek						
Az övezet	A telek					Az épület
általános mezőgazdasági terület jele	beépítési mód	legkisebb		max. beépítettsége		megengedett legnagyobb építménymagassága*
	SZ	alakítható területe	beépíthető területe	Max terepszint alatt	max. terepszint felett	
		m ²	m ²	%	%	
Má-1	-	-	10000	3,0	3,0	7,5
Má-k1	-	-	-	0	0	0

Máv-1			-	0	2,0	5,5
-------	--	--	---	---	-----	-----

(2) Má-1 jelű mezőgazdasági területek, amelyek átmeneti hasznosítása a növény- és állategészségügyi, valamint a közegészségügyi és környezetvédelmi előírásoknak megfelelő mezőgazdasági művelés fenntartása.

(3) Az Má-k1 jelű, mezőgazdasági területeken csak a honvédelmi hatóság által engedélyezett tevékenység végezhető, továbbá a területen épület, építmény nem építhető.

(4) Az Máv-1 jelű általános mezőgazdasági - védendő tájhasználatú területek övezete:

a) Az övezetbe a Natura 2000 területként nyilvántartott területek tartoznak.

b) Épületek, építmények -az OTÉK 32. § szerinti építményeken kívül- kizárólag a gyepterület művelési ág fenntartása érdekében helyezhetők el (pl. karám, szénatároló szín) a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

c) Lakóépület, tanyagazdaság és birtokközpont nem alakítható ki.

d) Az övezet területén extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

26. A vízgazdálkodási (V) övezet

26.§ (1) Az övezetbe a kisvízfolyások medre és partja tartoznak.

(2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

27. Különleges beépítésre nem szánt honvédségi (Kht) övezet

27.§ (1) Az övezetben honvédelmi terület létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el a vonatkozó jogszabályok előírásaival összhangban.

(2) Amennyiben az övezetbe tartozó telkek természeti védelmi alatt álló területen találhatók, akkor az építési és telekalakítási ügyekben az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre.

(3) A 044/44 hrsz-ú gyakorlótér védőterülete a gyakorlótér határától mért:

a) 500 m-en belül hulladékkezelő, hulladéklerakó (települési szilárd, folyékony és egyéb veszélyes) nem helyezhető el.

b) 250 m távolságon belül új szociális, egészségügyi, intézményi, üdülő, szálloda, szálláshely céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

c) 250 m távolságon belül új lakóterület nem jelölhető ki, a meglévő beépítésre szánt terület nagyobb beépítési intenzitású területté nem sorolható át. Beépítésre nem szánt területen új lakó épület nem helyezhető el.

(4) A robbantó tér körül (EOV Y=672804; X=257529) 500 m távolságon belül építményt elhelyezni, továbbá bányát nyitni nem lehet.

(5) A védőterületen belüli szabályoktól eltérni kiemelt nemzetgazdasági érdek, illetve kiemelt településrendezési érdek miatt lehet.

28. Különleges beépítésre nem szánt sportpálya (Ksp) övezet

28.§ (1) Az övezet telekhasználatának előírásai:

Az övezet		A telek általános határértékei							Az épület	
Különleges övezet jele	beépítési mód SZ szabadon álló	legkisebb alakítható telek területe m ²	legnagyobb		legkisebb			legkisebb előkert m	legnagyobb építmény-magasság m	
			beépítés mértéke %	szint-területi mutató m ² /m ²	zöldfelület mértéke %	oldalkert M	hátsókert m			
Ksp	SZ	5.000	2	0,07	40	6,0	6,0	5	6,0	

(2) Az övezetben nagyterjedésű sportolási célú terület létesíthető és a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

29. Természetközeli (Tk) övezet

29.§ (1) Az övezetbe jellemzően az ex-lege védett lápterületek tartoznak.

(2) Az övezetben, valamint az ex-lege védett lápterületek 50 m-es védőtávolságában építmények nem helyezhetők el.

V. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

30. Művi értékek védelmének általános előírásai

30.§ (1) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

(2) Művi értékvédelem alatt álló területeken építési munkát végezni csak a vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehet.

31. Régészeti lelőhelyek védelme

31.§ (1) A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezése során (pl. földmunkák esetén bontás, alapozás, pince-, mélygarázs- építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés kapcsán, vagy telekalakítási eljárás során) a jogszabályban rögzített területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.

(2) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen, földmunkák során, váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, akkor az örökségvédelmről szóló a jogszabályokban rögzítettek szerint kell eljárni.

(3) A település közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listáját a HÉSZ 1.sz. függeléke tartalmazza.

32. Helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai

32.§ (1) Erdőkertes külön rendelete tartalmazza a helyi értékvédelem alá vont egyes építményeinek jegyzékét.

(2) A helyi védelem alatt álló művi értékek helyi védelmét a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet, valamint a HÉSZ együttes betartásával kell biztosítani.

33. A környezetvédelem általános előírásai

33.§ (1) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.

(2) Az állattartás feltételeiről és ezek érvényesítéséről külön helyi rendelet intézkedik, melynek rendelkezései együttesen alkalmazandók a helyi környezetvédelmi tárgyú rendelet vonatkozó higiéniai, környezeti és állategészségügyi előírásaival.

(3) A környezet-, táj- és természetvédelmi előírások együttesen alkalmazandók Erdőkertes község helyi környezetvédelmi, köztisztasági, állattartási és értékvédelmi tárgyú rendeleteivel.

34. A levegőtisztaság védelme

34.§ (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló hatályos rendelet meghatározása szerint Erdőkertes a Budapesti agglomeráció légszennyezettségi zónájába tartozik. A területen lévő légszennyezőanyag-kibocsátók pontforrásaira vonatkozó egyes kibocsátási határértékeket a környezetvédelmi hatóság a légszennyezettségi zóna határértékeinek megfelelően írja elő.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a) tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

35. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

35.§ (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó

jogszabály alapján az „B” jelű Fokozottan érzékeny területek közé tartozik.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba, illetve szikkasztásra a csapadékvíz csak tisztán v. megtisztítva kerülhet.

(4) Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető.

(5) A település egész területén a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

36. A talaj védelme

36.§ (1) A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

(2) Fertőzött, szennyezett területet felhasználni, csak annak jogszabályban előírt mentesítését követően szabad.

(3) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.

(4) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, arra csak a talajvédelmi hatóságtól beszerzett minőség-tanúsítvánnyal rendelkező anyagok használhatók.

(5) A telkeken belüli rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsú állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(6) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a rálátás-védelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány növényzettel való takarása) esetén létesíthető.

(7) A földmozgatással járó munkavégzések során:

a) A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.

b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).

c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.

d) A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

37. Zaj- és rezgés elleni védelem

37.§ (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgés a jogszabályban meghatározott létesítmények körzetében az előírt határértékeket nem haladja meg.

(2) A környező lakófunkció nyugalmának biztosítása érdekében a zajjal járó kivitelezési munka - a közvetlen veszélyelhárítás (hibaelhárítás) kivételével

- munkanapokon este 20 óra és reggel 8 óra között

- pihenő- és ünnepnapokon pedig nem megengedett.

E rendelkezés alól az építésügyi hatóság indokolt esetben, technológiai szükségességből, illetve közérdekből - a zajszint eseti meghatározásával - meghatározott időre felmentést adhat.

38. Hulladékártalmatlanítás

38.§ (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék –a talajvédelmi hatóság engedélyével - a bányagödrök, mélyfekvésű területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

(3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

(4) A szükséges hatósági engedélyek megléte esetén a különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtésére a szabályzatban meghatározott övezetekben lakossági hulladékudvar létesíthető és üzemeltethető.

(5) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell

ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni, illetve az év meghatározott időszakában – egyéb környezetbarát megoldás hiányában – elégetni.

39. Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme

39.§ (1) Az (ex-lege) országos jelentőségű védett területnek minősülő lápterületeken, az ökológiai hálózathoz tartozó területeken és az egyéb természet közeli állapotú területeken a területhasználat, építés nem veszélyeztetheti az értékes élőhelyek megmaradását.

(2) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(3) A terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(4) Az építésügyi hatóság az elvi építési, illetve építési engedélyben a meglévő növényzet védelme érdekében az építmény helyét az építési helyen belül egyedileg is meghatározhatja.

(5) A közcélú és a magánkertekben egyaránt a telepítendő növényzet, növényfajok között közismerten erősen allergizáló növényfaj nem lehet. A kertekre jellemzően az alkalmazott fa- és cserjefajok a helyi alkalmazási hagyományokhoz, a tájban honos fajokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból választhatók.

(6) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

(7) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40.§ (1) Ez a rendelet az e rendelet kihirdetésének napjától számított 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9./2007 (XII.06.) Kt. sz. rendelete Erdőkertes Község helyi építési szabályzatáról.

(2) A 27. rész Kht jelű övezetet érintő 27. §-a teljes egészében csak az Országos Területrendezési Tervről szóló többször módosított 2003. évi XXVI. törvény 2013 októberét követő első módosításának hatálybalépését követő napon, de leghamarabb az (1) bekezdés szerinti, az e rendelet megállapításának napjától számított 30. napon lép hatályba.

(3) E rendelet előírásait a hatálybalépését kövően indult ügyekben kell alkalmazni.

(4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Erdőkertes 2013. november 18.

Dr. Pásztor László
Polgármester

Vargáné Rajna Ágnes
címetes főjegyző

Kihirdetve:
Erdőkertes, 2013. november 29.

Vargáné Rajna Ágnes
címetes főjegyző

HÉSZ - FÜGGELÉKEI

1.sz. függelék

TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI LELŐHELYEI (Magyarország régészeti topográfiája szerint)

Erdőkertes község országosan nyilvántartott régészeti lelőhelyei térképi azonosító sorszámok szerint az alábbiak:

6/1. Kazinczy u. 13. KÖH Nyilv.sz. 10311:
oszlopszerű töredék

6/2. Vaskapu KÖH Nyilv.sz. 10312:

pattintott kőnyíl, késő bronzkori bronznyilak, szkíta háromélű nyílcsúcs, ill. népvándorlás kori (?) ezüst csatpecek tartalmaz.

6/3. Aradi u. KÖH Nyilv.sz. 10313:

X. századi lószerszámos temetkezés

6/4. Felszabadulás u. 12/a KÖH Nyilv.sz. 10314:

1980 körül feltár sírok