



HEGYESHALOM

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Munkaszám: Rp.I.116-37

HEGYESHALOM

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Pekkeré Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkeré Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Munkatárs

Szabó Lilla

GYŐR, 2020. február hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
az 1/2013. (II.07.), a 14/2014. (IX.12.), a 9/2015. (X.17.), a 12/2015. (XII.18.), az 1/2016.
(I.29.), a 4/2016. (III.11.), a 10/2016. (XI.10.), a 19/2017. (XII.1.), a 2/2018. (II.23.), a
8/2018. (VI.29.), a 9/2018. (VIII.31.) a 13/2018. (XI.30.), a 3/2019. (II.1.) és a 4/2019.
(II.19.) önkormányzati rendelettel módosított,
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelete**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Általános előírások

1. §¹²³⁴⁵⁶⁷⁸⁹¹⁰¹¹¹²¹³

1. § A rendelet

- a) az SZ-J1/1/12M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,¹⁴
- b) az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./2 (Csemeztanya) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú,
- c) az SZ-J1/3 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./3 (Csák-tanya) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú,
- d) az SZ-J1/4 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./4 (Erzsébet-pusztá) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú,
- e) az SZ-J1/5/1M jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./5 (Márialiget) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,¹⁵
- f) az SZ-J1/6/4M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./6/4M (Egykori határállomás) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,

¹ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

² módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

³ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁴ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁵ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

⁶ módosítva a 4per2016. (III.11.) önk. rendelettel

⁷ módosítva a 10per2016. (XI.10.) önk. rendelettel

⁸ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

⁹ módosítva a 2per2018. (II.23.) önk. rendelettel

¹⁰ módosítva a 8per2018. (VI.29.) önk. rendelettel

¹¹ módosítva a 13per2018. (XI.30.) önk. rendelettel

¹² módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

¹³ módosítva a 3per2019. (II.1.) önk. rendelettel

¹⁴ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

¹⁵ módosítva a 13per2018. (XI.30.) önk. rendelettel

- g) az SZ-J1/7 jelű, Szabályozási és övezeti terv I./7 (Egykori ipari park területe) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-17 munkaszámú,
h) az SZ-J1/8 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./8 (Malomsziget) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-12,13 munkaszámú,
i) az SZ-J2/3M jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (Külterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv)
¹⁶tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.¹⁷

2. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

3. §

- (1) A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- (2) Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületi határvonal jellel belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott terület-felhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

2. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Irányadó szabályozási elem*: az azonos terület-felhasználású és övezeti besorolású telkek közötti meglévő telekhatár, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt telekhatár, továbbá a magánút területének határa
2. *Kötelező szabályozási elemek*¹⁸
 - a) *államhatár*
 - b) *közigazgatási határ*
 - c) a beépített és beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területek határa
 - d) a belterület határa
 - e) a szabályozási vonal
 - f) az építési övezet, övezet határ
 - g) az építési hely határa
 - h) az építési vonal
 - i) a szélérőművek elhelyezésére vizsgálható terület határa
3. *Utcai homlokzatmagasság*: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszéspontja közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához

¹⁶ módosítva a 13per2018. (XI.30.) önk. rendelettel

¹⁷ módosítva a 10per2016. (XI.10.) önk. rendelettel

¹⁸ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

4. *Utcai homlokzatszélesség*: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszészvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztzárnyat nem kell beleszámítani.

5. *szélerőművek telepítési helye kiválasztásának, illetve egyes területek telepítésből való kizárásának meghatározásánál*

a) kellő indoklásnak tekinthetők:

aa) a szélerőművek telepítésének műszaki kritériumai(a széltornyok egymástól és egyéb akadályoktól való távolsága),

ab) a földtani, talajmechanikai adottságok,

ac) a területek régészeti érintettsége,

ad) az egyes szakhatóságok előírásainak való megfelelés.

b) kellő indoklásnak nem tekinthetők:

ba) az egyes területek vételára,

bb) az egyes területek tulajdonviszonyai,

bc) az egyes területek megszerezhetősége.

3. Szabályozási elemek

5. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2), (4) és a **49.§. (2) b)**¹⁹ bekezdésekben szabályozott eseteket – a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, figyelembe véve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabályi előírásokat.
- (2) Az övezeti határvonal a SZ-J1 és Sz-J2 terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett – kivéve a 47.§ (2) b) bekezdésében szabályozott eseteket – 5,0-5,0 m mértékig elmozdítható.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (4) A szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határvonala az Sz-J2 terven jelölttől a „h” (szélerőművek teljes magassága) függvényében elmozdítható.

4. A telekalakítás szabályai

6. §

- (1) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (2) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében

¹⁹ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

a) Az új terület-felhasználású vagy telekesoport újraosztásával létrejövő lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbökben – kivéve a 24. § (3), 27. § (2) bekezdésében szabályozott területeket, valamint a Vt₃ jelű övezet területét - egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 2-nél.^{20 2122}

b) A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.

Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

(3) A kialakult telekosztású, nem megváltozó terület-felhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZ-J1 terv övezeti jelében szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.

Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket, valamint a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

(4) Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetben tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást.

(5) Lakó- és vegyes terület-felhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható, az alábbiak szerint:

A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 500 m².

(6) A település közigazgatási területén magánút létesíthető.

a) Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni.

(7) A közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:

a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszorgálandó telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Abban az esetben, ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telek kiszorgálására létesül, a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen

²⁰ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

²¹ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

²² módosítva a 8per2018. (VI.29.) önk. rendelettel

igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.

b) Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás az SZ-J terven meghatározottaknak megfelelően a 48. és 50. § figyelembe vételével

1. kerékpárút,
 2. kerékpáros és gyalogos út,
 3. gyalogjárda,
 4. árok
- számára.²³

5. A telek beépítésének általános szabályai

7. §

- (1) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából tervezett szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a tervezett szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (2) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (3) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.
- (4) Az államhatártól számított 1,0 m-en belül figyelembe kell venni az államhatárról szóló jogszabályi előírásokat.²⁴

6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

8. §

- (1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv, vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.²⁵
- (3) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.
- (4) A lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és az utcai homlokzatmagassága –

²³ módosítva a 10per2016. (XI.10.) önk. rendelettel

²⁴ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

²⁵ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

kivéve a Vt₃ jelű övezet területét - a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.²⁶

- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.
- (6) Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és az (5) bekezdésbeli épületek közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani – kivéve a védőtávolsággal telepíthető épületeket.
- (7) Ahol az SZ-J1 terv tervezett szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol az SZ-J1 terv meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építhető.

7. Környezetvédelem

9. §

- (1) Levegőtisztaság-védelmi besorolás: 2. számú Győr-Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zóna
- (2) Vízvédelmi besorolás:
 - a) felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
 - b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett befogadó
- (3) Nitrátérzékenységi szempontból nitrátérzékeny terület.
- (4) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
 - a) Hulladékékebbánás
Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
 - b) Szennyvízelvezetés
Kötelező szennyvízcsatorna rákötés
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

10. §

- (1) A település védőterülete a védendő területének határvonalától számított 1000 m széles területsáv.

²⁶ módosítva a 8per2018. (VI.29.) önk. rendelettel

-
- (2) Hegyeshalom és a szomszédos települések védendő területének védőterületén belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló építmény csak a beruházó által beszerzett, az illetékes hatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.

8. Táj- és természetvédelem

11. §

- (1) A védett természeti területek felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A külterületi építmények, a védőfásítások, a beépítésre szánt területek telken belüli kötelező fásításának növényzetét legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fafajokból kell kialakítani. Az ültethető, tájra jellemző fafajokat az 1. melléklet tartalmazza.

9. Épített értékek védelme

12. §

- (1) Műemléki védettség alatt áll:
- a) a 300 hrsz-ú római katolikus templom
 - b) a 263 hrsz-ú evangélikus templom.
- (2) Műemléki környezet az SZ-J1 terven jelölt terület. A műemléki környezetbe tartozó telkek felsorolását az 2. sz. függelék tartalmazza.
- (3) A műemléki védelem alatt álló és a műemléki környezetbe tartozó területeken a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályban meghatározottakat figyelembe kell venni.

13. §

- (1) ²⁷
- (2) Új épület építésénél igazodni, meglévő épület átalakításánál közelíteni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek anyaghasználatához, festéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.

14. §

- (1) ²⁸
- (2) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:
- a) A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználata illeszkednek egymáshoz.

²⁷ módosítva a 9per2018. (VIII.31.) önk. rendelettel

²⁸ módosítva a 9per2018. (VIII.31.) önk. rendelettel

-
- b) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:
- ba) a homlokzat felületképzése
 - bb) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
 - bc) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
 - bd) a tornác kialakítása
- c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők
- (3) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.
- (4) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.
- (5) A tetőzet héjazata hagyományos típusú agyag cseréptető lehet.
- (6) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.
- (7) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (8) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.

15. §

- (1) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.
- (2) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja.
- a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,
 - b) nem közterületi építménynek az építése.

16. §

Régészeti értékek előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály szerint kell eljárni.

II. Fejezet

Terület-felhasználási, övezeti előírások

10. Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint

17. §

A település igazgatási területe

- a) beépített és beépítésre szánt terület,
 - b) beépítésre nem szánt terület,
- terület-felhasználási egységekre tagolódik.

18. §

Beépített és beépítésre szánt terület

- a) Lakóterület
 - aa) kisvárosias Lk
 - ab) kertvárosias Lke
 - ac) falusias Lf
- b) Vegyes terület
 - ba) településközpont Vt
- c) Gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 - cb) egyéb ipari Gipe
 - cc) jelentős mértékű zavaró hatású ipari Gipz
- d) Különleges terület K
 - da) szennyvíztisztító területe
 - db) termálcentrum
 - dc)²⁹
 - dd) különleges, zöldbe ágyazott lakóterület³⁰

19. §

Beépítésre nem szánt terület

- a) Különleges beépítésre nem szánt terület K
 - aa) temető
 - ab) bányaterület
 - ac) szabadidő park területe

²⁹ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

³⁰ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

ad) napelempark³¹
 ae) hulladékudvar³²

b) Közlekedési és közműterület	
ba) közútterület	KÖu
bb) vasútterület	KÖk
bc) közműterület	Köm
c) Zöldterület	Z
d) Erdőterület	E
e) Mezőgazdasági terület	Má
f) Vízgazdálkodási terület	V

20. §

A rendeletben alkalmazott övezeti jel magyarázatát a 4. melléklet tartalmazza.

11. Lakóterület

21. §

A lakóterület besorolása sajátos használat szerint:

- a) a) kisvárosias lakóterület (Lk),
- b) kertvárosias lakóterület (Lke),
- c) falusias lakóterület (Lf).

22. §

- (1) A beépíthető legkisebb telek területe 300 m².
- (2) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.

23. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítésnél a saroktelek kivételével a 18,0 m-nél kisebb szélességű telkeken a főépületnek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.³³
- (2) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatáron áll, ha az SZ-J1 terv másként

³¹ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

³² módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

³³ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

nem jelöli. Már többnyire beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.³⁴

- (3) Az építési hely határa – amennyiben az SZ-J terv nem jelöli – falusias és kertvárosias lakóterületen az 5. melléklet, kisvárosias lakóterületen a 6. melléklet szerint meghatározott, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.³⁵³⁶

12. Kisvárosias lakóterület

24. §

- (1) A kisvárosias lakóterület **Lk** jelű övezetében telkenként fő funkciójú épületként elhelyezhető egy vagy több többlakásos lakóépület.
- (2) a) A kisvárosias lakóterület Lk jelű övezetében a lakóépületek alsó szintjén a közút melletti homlokzatról nyitottan a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi, oktatási, szociális, kézműipari tevékenység számára önálló rendeltetési egység alakítható ki.
b) A részletes övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.³⁷
- (3) Az Lk₁ jelű övezet
- a) a sajátos használat szerint az alábbi alövezetekre tagolódik:
- aa) Lk₁^L lakóterület
ab) Lk₁^{Sz} szolgáltató terület
ac) Lk₁^V vízfelület
ad) Lk₁^{ZF} zöldfelület
ae) Lk₁^{Út} magánút
- b) Lk₁^L jelű alövezetében
- ba) a játék- és szabadidőközpont számára szolgáló lakóépületek, valamint a lakosok ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató rendeltetésű épületek, továbbá sportépítmények, valamint zöldfelületi létesítmények helyezhetők el.
bb) a részletes övezeti előírásokat a rendelet 6. melléklete tartalmazza.
- c) Lk₁^{Sz} jelű alövezetében
- ca) a lakosok ellátását szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű építmények helyezhetők el.
cb) a részletes övezeti előírásokat a rendelet 6. melléklete tartalmazza.
- d) Lk₁^V jelű alövezetében
- ca) lakóépület nem helyezhető el.
cb) horgászati célú víziállás a vízparttól legfeljebb 10,0 m mélységig alakítható ki.

³⁴ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

³⁵ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

³⁶ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

³⁷ módosítva a 2per2018. (II.23.) önk. rendelettel

- cd) a ca)-cb) alpontokban nem említett építmény a magasabb szintű jogszabályok figyelembevételével helyezhető el, legfeljebb 9,5 m-es magassággal.
- ce) kialakított telek legnagyobb beépítettsége 10% lehet.
- e) Lk₁^{ZF} jelű alövezetében
- ea) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény helyezhető el.
- eb) a kialakított telek legnagyobb beépítettsége 10 % lehet.
- f) Lk₁^{Út} jelű alövezetében magánút alakítható ki az 50. § (1) bekezdésének figyelembevételével.
- g) határvonala és alövezeteinek határvonala az SZ-J1 terven jelölttől 15,0-15,0 m mértékig elmozdítható az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett.
- (4) Az Lk₂ jelű övezetben a játék- és szabadidőközpontokhoz kapcsolódó lakóépületek lakosainak ellátását szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények helyezhetők el, valamint többlakásos lakóépületek alakíthatók ki.
- (5) Az övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza³⁸
- (6) a) Az Lk₃ jelű övezetben telkenként egy és többlakásos lakóépület, valamint a lakóépületek földszinti helyiségeiben kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi, szociális rendeltetési egység alakítható ki. Fő funkciót kiegészítő épületként gépjármű tároló helyezhető el.
- b) Az Lk₃ jelű övezet telkein a lakóépületek utcai telekhatárhoz legközelebb eső épületrészeinek utcai homlokzati síkjai előtti, az utcai telekhatár felé eső 5,0 m-es és az oldalkert határáig terjedő területsávokban a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez, továbbá a parkoló megközelítéséhez szükséges burkolat kivételével burkolat nem építhető, azt növényzettel kell ellátni.
- c) A részletes övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.³⁹

13. Kertvárosias lakóterület

25. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen az az **Lke₁** övezetben telkenként elhelyezhető
- a) fő funkciót hordozó épületként
- aa) egy kétlakásos, vagy két egylakásos lakóépület,
- ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- b) a fő funkciót kiegészítő épületként
- ba) gépjármű és egyéb tároló.
- (2) Az **Lke₂** övezetben telkenként elhelyezhető

³⁸ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

³⁹ módosítva a 2per2018. (II.23.) önk. rendelettel

- a) egy, legfeljebb négylakásos lakóépület,
 b) a helyi lakosság ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület⁴⁰
- (3) A (2) bekezdés szerinti funkciók egy telken, egy épületben együtt is helyet kaphatnak.
- (4) Az L_{ke3} övezetben telkenként elhelyezhető
 a) egy legfeljebb hatlakásos lakóépület
- (5) Az L_{ke4} övezetben telkenként elhelyezhető
 a) a helyi lakosság ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- (6) Az L_{ke1} övezetben - amennyiben az egyéb előírásoknak megfelelnek - elhelyezhetők a megújuló energiaforrások felhasználását lehetővé tevő építmények.⁴¹
- (7) Az L_{ke1} övezetben az épületként megvalósuló építmények megengedett legnagyobb magassága 4,5 m, a megújuló energiaforrások felhasználását lehetővé tevő építmények esetében 9,0 m.⁴²

14. A falusias lakóterület

26. §

- (1) A falusias lakóterület övezetei
 a) lakóövezet L_f
 b) templom elhelyezésére szolgáló övezet L_f TEMPLOM

27. §

- (1) Az L_f lakóövezetben telkenként elhelyezhető
 a) fő funkciót hordozó épületként
 aa) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
 ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény
 ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület
- b) a fő funkciót kiegészítő épületként
 ba) lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló
 bb) állattartó épület
 bc) kisipari műhely

- (2) Az L_{f1} lakóövezetben telkenként elhelyezhető
 a) fő funkciót hordozó épületként

⁴⁰ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

⁴¹ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

⁴² módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

- aa) lakó, vagy szállás jellegű épület, figyelemmel a c) bekezdésre,
 ab) önállóan, vagy a lakóépület egyik lakásának helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény,
 ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület.
- b) a fő funkciót kiegészítő épületként
 ba) gépjármű és egyéb tároló,
 bb) állattartó épület,
 bc) kisipari műhely.
- c) Az Lf₁ lakóövezetben telkenként elhelyezhető
 ca) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakó, vagy egy darab, legfeljebb két szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe nem éri el az 1000 m²-t,
 cb) egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy egy darab legfeljebb négy szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe 1000 és 1500 m²-t közötti,
 cd) egy darab legfeljebb hatlakásos lakó, vagy legfeljebb hat szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe meghaladja az 1500 m²-t.⁴³
- (3) A telken az ba)-bc) alpontokban felsorolt épületek csak lakó, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.
- (4) Az ac) alpontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el. A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.
- (5) Az építési helyen belül az építési hely előkerti határvonalára vagy ahhoz legközelebb az aa)-ad)⁴⁴ alpontokban felsorolt épületek építhetők. Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető.⁴⁵
- (6) Ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetőes lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.
- (7) Önállóan épült kisüzemi termelő, tároló létesítmény utcai homlokfalának az utcai telekhatártól való távolsága nem lehet több 8,0 m-nél.
- (8) Az Lf₁ övezet telkein az épületek utcai telekhatárhoz legközelebb eső épületrészeinek utcai homlokzati síkjai előtti, az utcai telekhatár felé eső 5,0 m-es és az oldalkert határáig terjedő

⁴³ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

⁴⁴ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

⁴⁵ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

területsávokban a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat kivételével burkolat nem építhető, azt növényzettel kell ellátni.⁴⁶

- (9) $L_f \frac{0|30|50}{4,5|6|60|900}$ jelű övezet telkein az építési hely előkerti mérete 3,0 m, a 18,0 méternél kisebb szélességű telkein az építési hely oldalkerti mérete 4,5 m.⁴⁷

28. §

- (1) Az **Lf** **TEMPLOM**, a templom elhelyezésére szolgáló övezet telkén a községi templom és annak kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

15. Vegyes terület

29. §

- (1) A kialakítható telek legkisebb átlagos méreteit az övezeti jel tartalmazza.
 (2) A kialakult, beépíthető telek legkisebb átlagos szélessége 10,0 m.

30. §

- (1) Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
 (2) Az építési hely előkerti határvonala egyben építési vonal is, kivéve a **Vt₁**, **Vt₂** övezeteket, ahol az épületek az építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhetők. Legalább három egymás melletti lakótelek beépítésénél az előkerti határvonaltól az építési vonal legfeljebb 3,0 m-re a telek belseje felé egységesen elmozdítható.
 (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.⁴⁸
 (4) Az építési hely határait - ha az SZ-J1 terv nem jelöli – a 7. melléklet tartalmazza
 (5) Zárt sorú beépítésnél a szomszédos telken álló épületek földalatti padlóvonala között legfeljebb 45 cm eltérés lehet.
 Az épületeket vagy az oldalsó telekhatárokig ki kell építeni, vagy az épület anyagával megegyező anyagú tömör, falazott kerítéssel kell a zárt sorúság látszatát az utcáról biztosítani.

⁴⁶ módosítva a 9per2015. (X.17.) önk. rendelettel

⁴⁷ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

⁴⁸ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

(6) A $V_t \frac{Z|40|40}{45|10|50|600}$ jelű övezetben az előkert számításánál a 129/39, 129/47 hrsz.-ú név nélküli út nem vehető figyelembe. Fő funkciójú épület az előkert számításánál figyelembe vehető, gépjárműves közlekedésre alkalmas közterület határától mért 30,0 m-es sávban helyezhető el.⁴⁹

31. §

A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint: településközpont vegyes terület V_t

32. §

(1) A településközpont vegyes területen

a) fő funkciót hordozó épületként több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó, valamint nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épületek és sportépítmények építhetők.

b) fő funkciót kiegészítő épületként a V_t jelű övezetekben a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület.

(2) A V_t jelű övezetben az (1) bekezdés a) pontjában felsoroltak közül lakó és szálláshelyszolgáltató épület nem, azokon túl viszont nem zavaró hatású gazdasági építmény építhető.

(3) A V_{t2} jelű övezetben lakóház, lakás nem építhető.

(4) A V_{t3} jelű övezetben az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építmények építhetők.⁵⁰

16. Gazdasági terület

33. §

A gazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

a) kereskedelmi, szolgáltató G_{ksz}

b) egyéb ipari G_{ip}

c) jelentős mértékű zavaró hatású ipari G_{ipz}

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület

34. §

(1) A G_{ksz} jelű övezetben a nemcsak az alapfokú települési igények kielégítésére szolgáló, jelentéktelen mértékben zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató,

⁴⁹ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁵⁰ módosítva a 8per2018. (VI.29.) önk. rendelettel

és kis telephelyigényű termelő, raktározó építmény építhető, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.⁵¹⁵²

(2)⁵³

(2) A Gksz^{Út} és Gksz^{Út*} jelű övezetben magánút alakítható ki a (3) bekezdés és az 50. § (1) és (2) bekezdésének figyelembevételével.⁵⁴⁵⁵

(3) A Gksz^{Út*} jelű övezetben a magánút határa legfeljebb 5,0-5,0 m mértékben mozdítható el.⁵⁶

(4) A részletes övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.⁵⁷

18. Egyéb ipari terület

35. §

(1) A Gip jelű övezetben ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény építhető, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) A területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.⁵⁸

(3) Az övezeti előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.

19. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

36. §

(1) A területen az állattartó telep épületei és a telep működéséhez szükséges tároló, raktározó épületek, illetve műtárgyak helyezhetők el.

(2) Az állattartó épületek védőtávolságán belül új lakóterület, lakótelek nem alakítható, lakóépület nem építhető.

(3) Az övezeti előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.

37. §

(1) Az övezet SZ-J1 terven jelölt helyén és szélességben többszintes (fa, cserje) növényávot kell telepíteni.

⁵¹ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁵² módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

⁵³ módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

⁵⁴ módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

⁵⁵ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁵⁶ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁵⁷ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

⁵⁸ módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

-
- (2) A gazdasági területeken a zöldfelületek legalább 40%-án olyan magasra növvő fát kell ültetni, hogy a megengedett legnagyobb építménymagassággal megépülő épületeket a kifejlett egyed lombkorona szintje meghaladja.
 - (3) A Malomszigeten található állattartó telepen az állattartó kapacitás nem növelhető, új állattartó épület nem építhető.

20. Üdülőterület

38. §

- (1) Az üdülő terület besorolása sajátos használat szerint:
 - a) üdülőházas üdülőterület (Üü)
 - b) hétvégi házas üdülőterület (Üh)

21. Hétvégi házas terület

39. §

- (1) Az övezetben két üdülőegységes, földszintes üdülőépületek építhetők.
- (2) Az épületek csak magastetősek lehetnek, a tető hajlásszöge 35° és 45° között lehet.
- (3) Az építési hely határai:
 - a) előkert: kialakult
 - b) oldalkert: 3,0 m
 - c) hátsókert: 8,0 m

22. Üdülőházas terület

40. §

- (1) Az övezetben strand a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről szóló külön jogszabály figyelembevételével alakítható ki.

23. Különleges terület

41. §

- (1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) szennyvíztisztító területe (K) ^{Szt}
 - b) termálcentrum (K) ^{TC}
 - c) ⁵⁹

⁵⁹ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

d) különleges, zöldbe ágyazott lakóterület ⁶⁰

42. §

- (1) Szennyvíztisztító terület az SZ-J2 terven $\textcircled{\text{K}}^{\text{Szt}}$ jellel jelölt terület.
- (2) A területen a tisztító működéséhez szükséges épületek és technológia létesítmények helyezhetők el.
- (3) Övezeti előírások:
- | | |
|---|--------------|
| a) Beépítési mód: | szabadonálló |
| b) Építési hely határai: | |
| ba) előkert. | 8,0 m |
| bb) oldalkert | 8,0 m |
| bc) hátsókert | 8,0 m |
| c) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| f) Alakítható legkisebb telekszélesség: | kialakult |
| g) Alakítható legkisebb telekmélység: | kialakult |
| h) Alakítható legkisebb telekterület: | kialakult |
- (4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága a telekhatárokhoz legközelebb eső szennyvízkezelő létesítménytől mért 500 m széles területsáv. A telep védőtávolságán belül lakóépület nem építhető.

43. §

- (1) Termálcentrum terület az Sz-J1 tervlapon $\textcircled{\text{K}}^{\text{TC}}$ jellel feltüntetett terület.
- (2) A területen nagytérségi vonzású, termálvízre alapozott sport, szabadidős, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények, valamint a létesítmény tulajdonosa, és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) A terület megengedhető legnagyobb egyidejű terhelhetősége 100 fő/ha. Az egyes létesítmények befogadóképességét az egész területet és az összes tervezett létesítményt figyelembe vevő módon, a fenti viszonyszám alapján kell meghatározni.
- (4) Övezeti előírások
- | | |
|---|------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadonálló |
| b) az építési hely határa: | SZ-J1 terv szerint |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 20% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 60% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 12,0 m |
| f) alakítható legkisebb telekterület: | 150 000 m ² |

⁶⁰ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

44. §

- (1) Az épületek formálása, anyaghasználata legyen összhangban táji, természeti környezetével. A közép-európai építészeti kultúrától idegen, más építészeti kultúrákra speciálisan jellemző építészeti formálás és anyaghasználat nem engedhető meg.
- (2) A termálcentrum telekhatárán kerítés építhető. A kerítés formailag és anyaghasználatában igazodjon a terület építészeti megjelenéséhez.
- (3) A termálcentrum területének be nem épített és le nem burkolt felületét magas díszértékű zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az építési helyen kívüli teleksáv területének legalább 80%-án zöldfelületet kell létesíteni. A zöldfelület legalább 60%-án lombkoronaszintet és magas cserjeszintet alkotó növényeket kell ültetni.
- (5) A termálcentrum területén a zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

45. §

A termálcentrum területén zaj- és légszennyezés ellen kiemelten védendő építmények (gyógy és üdülő építmények) a SZJ-1 terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el.

46. §⁶¹

47/A. §

- (1) Különleges, zöldbe ágyazott lakóterület az SZ-J tervlapon K^{ZL} jellel jelölt terület.
- (2) Az övezet K^{ZL1} jelű területén telkenként elhelyezhető
 - a) fő funkciót hordozó épületként
 - aa) lakóépület
 - ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény,
 - ac) szállás jellegű épület
 - b) a fő funkciót kiegészítő építményként
 - ba) gépjármű és egyéb tároló
- (3) A K^{ZL1} jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) beépítési mód:	szabadon álló
b) építési hely határai	
ba) előkert	3,75 m
bb) oldalkert	3,75 m, figyelemmel a parti sáv területére
bc) hátsókert	3,75 m, figyelemmel a 20 kV-os légvezeték védőövezetére

⁶¹ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

- | | |
|---|---|
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| f) alakítható legkisebb telekterület: | 450 m ² |
| g) egyéb: | az övezetet be nem építhető teleksáv érinti |

(4) Az övezet K^{ZL}₂ jelű területén telkenként elhelyezhető

- a) fő funkciót hordozó épületként több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó, valamint nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épületek és sportépítmények építhetők.
- b) fő funkciót kiegészítő épületként gépjármű tároló, valamint a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület.

(5) A K^{ZL}₂ jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) beépítési mód: szabadon álló
- b) építési hely határai:
 - ba) előkert SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 3,25 m
 - bb) oldalkert SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 3,25 m
 - bc) hátsókert SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 8,0 m
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- f) alakítható legkisebb telekterület: 800 m² ⁶²

24. Közlekedési és közműterület

47. §

Közlekedési és közműterület az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon **(KÖu)** jellel jelölt közútterületek, **(KÖk)** jellel jelölt vasútterület és a **(Köm)** jellel jelölt közműterület.

48. §

- (1) A közlekedési területek szabályozási szélessége:
 - a) „M” jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó
 - b) számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 terven jelöltnak megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az SZ-J1 terven nem jelölt kiszolgáló utak szabályozási szélessége:
 - a) gazdasági területen: 22,0 m
 - b) településközpont vegyes területen, lakóterületen:

⁶² módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

ba) egyoldali beépítés esetén: 12,0 m

bb) kétoldali beépítés esetén: 16,0 m

- (3) A $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}$ jelű közlekedési területen épület a már meglévő épületek sarokpontjainak összekötéséből kialakuló építési hely határon belül építhető, a telek 5%-ának beépítésével, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

49. §

- (1) Az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}$ jellel ellátott területek az úthálózatban betöltött szerepük szerint az alábbi útkategóriákba tartoznak.

- a) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{AP}}$ autópálya
 b) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{F}}$ főút
 c) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{M}}$ országos mellékút
 d) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{Te}}$ települési mellékút
 e) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{GY}}$ települési gyűjtőút
 f) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}$ lakóterületi kiszolgáló út
 g) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{SZ}}$ szervízút
 h) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{Kp}}$ kerékpárút
 i) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{GYA}}$ gyalogos- kerékpáros út
 j) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{MG}}$ mezőgazdasági területeket feltáró út
 k) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{CSP}}$ közút csomóponti területe
 l) $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{ZF}}$ közút zöldfelületi területe

- (2) Közúti zöldfelület az SZ-J1 jelű tervlapon $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{ZF}}$ jellel jelölt terület.

- a) A közúti zöldfelületek a közutak azon, nem gépjárműves közlekedésre szánt területei, melyeken a közlekedést nem akadályozó növényzet telepíthető.
- b) A közúti zöldfelületek határvonala a közlekedési létesítmények területigényének függvényében a 5.§. (2) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó mértékben is elmozdítható.

- (3) A $\text{K}\ddot{\text{O}}\text{u}^{\text{AP}}$ jelű autópálya övezetben a pihenőhelyek területén úti kiszolgáló építmények építhetők figyelemmel a rendelet 7.§ (4) bekezdésére, valamint az államhatár 100m-es védőtávolságára. Egyéb, kereskedelmi célú építmények nem építhetők.

Az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%, az építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0m. Az építési hely a telekhatároktól mért 10,0m-en túli terület.⁶³

50. §

(1) Magánút létesítése esetén – amennyiben az SZ-J1 terven kijelölt szabályozási szélesség azt lehetővé teszi – a magánút területén minimálisan elhelyezendő elemek az alábbiak:⁶⁴

- a) Kétoldali beépítésű lakóterületen
 - aa) legalább 6,0 m-es burkolat
 - ab) legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
 - ac) legalább kétoldali fasor
 - ad) zárt csapadécsatornás vízvezetés
- b) Egyoldali beépítésű lakóterületen
 - ba) legalább 6,0 m-es burkolat
 - bb) legalább egyoldali 2,0 m-es járda
 - bc) legalább egyoldali fasor
 - bd) zárt csapadécsatornás vízvezetés
- c) Gazdasági területen
 - ca) legalább 7,0 m-es burkolat
 - cb) legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
 - cc) legalább kétoldali fasor
 - cd) zárt csapadécsatornás vízvezetés

(2) Magánút gazdasági területen legalább 16,0 m-es szabályozási szélességgel létesíthető az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével⁶⁵

51. §

(1) Vasúti területek az Sz-J1, Sz-J2 terven (KÖk) jellel jelölt területek.

(2) A vasúti területeken csak a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

52. §

Övezeti előírások:

a) beépítési mód:		szabadonálló
b) az építési hely határai:	előkert	8,0 m
c) oldalkert		6,0 m
d) hátsókert		6,0 m
e) megengedett legnagyobb építménymagasság::		9,0 m
f) megengedett legnagyobb beépítettség:		5%
g) legkisebb kötelező zöldfelület:		10%

⁶³ módosítva az 4per2016. (III.11.) önk. rendelettel

⁶⁴ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁶⁵ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

h) alakítható legkisebb telekterület: 3000 m².

53. §

- (1) A vasúti zaj határérték vonala és a vasút közötti területen új, zaj ellen védendő épület csak zajvédő műszaki megoldások alkalmazásával építhető.
- (2) Az SZ-J1 terven vasúti zaj határértéken felül terhelt területtel megjelölt területen a beépítés feltétele a zaj határérték alá csökkentése.
- (3) Az M15 jelű autópálya tengelyétől mért 76,5-76,5 m-es, az M1 jelű autópálya tengelyétől mért 128,0-128,0 m-es területsávban a beépítésre szánt területeken zaj ellen védendő épület zajvédő műszaki megoldások alkalmazása nélkül nem építhető.

54. §

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
 - a) M1 jelű és M15 jelű autópálya tengelyétől számított 100,0 – 100,0 m
 - b) 1.sz. főút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
 - c) 101.sz. főút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
 - d) 1501. jelű mellékút tengelyétől számított 50,0 – 50,0 m
 - e) 1. sz. és 16. sz. vasúti fővonal szélső vágányától számított 50,0 – 50,0 m
- (2) Az országos közutak és az országos közforgalmú vasútvonal védőterületére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályt kell figyelembe venni.

55. §

Közműterület az SZ-J1 terven **(Köm)** jellel feltüntetett területek.

56. §

- (1) A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat, ahol az engedélyező hatóság által szükség szerint előírt ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható.
- (2) A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.
- (3) Az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.

25. Zöldterület

57. §

- (1) Zöldterületek az SZ-J1 tervlapon **(Z)** jellel feltüntetett területek.

(2) A zöldterület övezetei:

a) közpark (Z) ^{KP}

b) díszkert (Z) ^{DK}

c) játszótér (Z) ^{IT}

58. §

- (1) A közparkban épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.
- (2) A díszkertben a temető kiszolgálására (pl: virágüzlet) elhelyezhető épület a terület legfeljebb 2%-os beépítésével. Az építési hely határát az SZ-J1 terv rögzíti.
- (3) A játszótéren épület nem építhető, a melléképítmények közül, kerti építmények, játszóeszközök, pihenőhely építhetők.
- (4) Az új utcákat legalább egy oldalon fásítani kell.

26. Erdőterület

59. §

- (1) Erdőterületek a földhivatali nyilvántartási térképen erdőként, valamint az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon E jellel jelölt területek.
- (2) Az erdőterület övezeti felosztása az erdő rendeltetése szerint:
 - a) védelmi erdő (Ev)
 - b) gazdasági erdő (Eg)
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee)

60. §

- (1) A védelmi erdők övezetében építmény nem építhető.
- (2) A gazdasági erdők övezetében az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, az épületek elhelyezésére alakított telek legnagyobb beépíthetősége 20%.

27. Mezőgazdasági terület

61. §

- (1) Mezőgazdasági területek az SZ-J1, Sz-J2 jelű tervlapon (Má) jellel feltüntetett területek.

(2) A mezőgazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

a) Általános mezőgazdasági övezet (Má)

b) Gazdálkodási övezet (Má)^G

62. §

(1) Az (Má) jelű övezetben épület nem építhető, csak az OTÉK 32.§.-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

(2) Az SZ-J1 terven (Má)₁ jellel jelölt területen 1 db Vestas V52-850 típusú szélérőmű állítható fel.

63. §

(1) Az (Má)^G jelű övezetben az 5 ha-t elérő vagy meghaladó nagyságú földrészleteken, annak legfeljebb 3%-os beépítésével a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek (géptárolószín, terménytároló épület, állattartó épület) továbbá, ha az ott folyó tevékenység indokolja, lakóház építhető.

(2) A gazdasági épületek legnagyobb építménymagassága 6,0 m, a lakóház legnagyobb építménymagassága 4,5 m lehet.

(3) Az épületeket a földrészlet határától legalább 10 m-re lehet építeni.

(4) Az építmények elhelyezésének feltétele:

a) nagy forgalmat indukáló létesítmény esetén a közúti megközelíthetőség biztosítása a község belső útjainak igénybevétele nélkül.

b) a működéshez szükséges energia és víziközművel való ellátottság

c) a környező mezőgazdasági területekre káros hatással a létesítmény és a benne folyó tevékenység nem lehet.

(5) Közművi ellátás:

a) ivóvíz ellátás

b) zárt szennyvíztároló

c) közüzemi hulladékelszállítás

(6) Az SZ-J1 terven (Má)^{G1} jellel jelölt területen birtokközpont alakítható ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint.

28. Természetközeli terület

64. §

(1) Természetközeli terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven (Tk) jellel jelölt terület.

(2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

29. Vízgazdálkodási terület

65. §

Vízgazdálkodási területbe tartoznak az SZ-J1 és SZ-J2 jelű terveken V jellel jelölt területek

66. §

- (1) A vízfolyások és a vízfelületek fenntartási sávja a partélektől számított 6,0-6,0 m-es területsáv.
- (2) A vízfolyások, vízfelületek fenntartási sávján belül építmény nem építhető.

30. Különleges, beépítésre nem szánt területek

67. §

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) temető területe (K)^T
- b) szabadidőpark területe (K)^{Szp}
- c) bányaterület (K)^B
- d) napelempark K^{Np66}
- e) hulladékudvar Kb^{Hull67}

68. §

- (1) Temető terület az Sz-J1 terven (K)^T jellel jelölt terület.
- (2) A temető területét kizárólag a temető céljára lehet felhasználni.
- (3) A területen csak a sírkert és a temető működéséhez szükséges fenntartó épületek helyezhetők el. A beépítés mértéke legfeljebb 2%, az épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) A sírkerten és az épületen kívül eső területen fásszerű növényzetet kell telepíteni. A növényzet számára fenntartott terület 10%-a leburkolható.
- (5) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50 m széles területsáv. A temető védőterületén belül kegyeletstér, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.

69. §

- (1) Szabadidőpark terület az Sz-J1, Sz-J2 terven (K)^{Szp1} (K)^{Szp2} jellel jelölt terület.
- (2) A területen pihenőpark, sportpályák, játszótér, sport, vendéglátó épületek és a park kiszolgáló építményei helyezhetők el.

⁶⁶ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁶⁷ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

- (3) A **(K)**^{Szp1} jelű terület övezeti előírásai:
- | | |
|---|--------------|
| a) beépítési mód: | szabadonálló |
| b) építési hely határai: | |
| ba) előkert. | 10,0 m |
| bb) oldalkert | 10,0 m |
| bc) hátsóker | 10,0 m |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 3% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 90% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| f) alakítható legkisebb telekszélesség: | kialakult |
| g) alakítható legkisebb telekmélység: | kialakult |
| h) alakítható legkisebb telekterület: | kialakult |
- (4) A **K**^{Szp2} jelű terület övezeti előírásai:
- | | |
|---|---------------------|
| a) beépítési mód: | szabadonálló |
| b) építési hely határai: | |
| ba) előkert. | SZ-J2 terv szerint |
| bb) oldalkert | SZ-J2 terv szerint |
| bc) hátsóker | SZ-J2 terv szerint |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 5% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 90% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| f) alakítható legkisebb telekszélesség: | - |
| g) alakítható legkisebb telekmélység: | - |
| h) alakítható legkisebb telekterület: | 3000 m ² |

70. §

- (1) Bányaterület az SZ-J2 jelű terven **(K)**^B jellel jelölt terület.
- (2) A területen a bányaműszaki tervek és engedélyek szerint kavicsbányászat folytatható.
- (3) A bányaterületen csak a bányaműveléshez kapcsolódó épületek (kiszolgáló és irodaépület) helyezhetők el.
- (5) A bányaterület telkein az SZ-J2 jelű terven jelölt helyeken és szélességben többszintes növényávot (fa, cserje) kell telepíteni.

(6)

71/A

- (1) Az SZ-J1 terven **(K)**^{Np} jellel jelölt területen napelempark és az annak működésével összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben épület legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal helyezhető el.⁶⁸

⁶⁸ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

71. §

- (1) Az SZ-J2 terven szélérőművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül szélérőművek, valamint a 0596/7 hrsz-ú területen belül a már környezetvédelmi engedéllyel rendelkező szélérőmű az egyéb jogszabályoknak megfelelés esetén a (2)-(7) bekezdésben meghatározottak szerint állítható fel:
- (2) A szélérőművek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.
- (3) A szélérőművek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 3500 m² lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.
- (4) A szélérőművek helykijelölésénél szükség esetén fotomontázzsal igazolni kell a műemlékek és helyi jelentőségű értékek zavarásmentes látványát
 - a) az evangélikus templom (236 hrsz.) látványa a főhomlokzat felől nézve
 - b) a katolikus templom (300 hrsz.) látványa a főhomlokzat felől nézve
 - c) a szomszédos települések területén lévő, a szélérőművek körüli 3000 m-es területsávon belüli műemlékek esetében a fő nézőpontok felől nézve.Kellő igazolás hiányában, illetve zavaró látvány esetén az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- (5) A szélérőművek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eseti előírásai szerint kell eljárni.
- (6) A mezőgazdasági tábláknak a szélérőműveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- (7) A szélérőműveket a település védendő területétől a lehető legtávolabb kell elhelyezni. A telepítés helyének kiválasztását indokolni kell. Kellő indoklás hiányában az engedélyt az építési hatóság megtagadhatja.

72. §

A szélérőművek helykiválasztásának vizsgálati övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások:

- a) 1. számú övezet: Az övezetben az általános és a szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve szélérőművek telepíthetők.
- b) 1/A jelű övezet: Az övezetet érintő elektromos légvezeték védőövezetét biztosítani kell.

73/A §

- (1) Hulladékudvar az SZ-J terven Kb^{Hull} jellel jelölt terület.
- (2) A területen a községi szelektív hulladékgyűjtés építményei és szociális-iroda épületek építhetők:

(3) övezeti előírások

<i>a)</i> beépítési mód:	szabadonálló
<i>b)</i> építési hely határa	a telekhatártól mért 3,0 m
<i>c)</i> megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
<i>d)</i> megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
<i>e)</i> alakítható legkisebb telekterület:	1000 m ² ⁶⁹

31. Közműellátás**73. §**

- (1) A lakó, a vegyes, a különleges, az üdülő és a gazdasági területek telkeit el kell látni:
- villamos energiával
 - ivóvízzel
 - közműves szennyvízelvezetéssel
 - csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal vagy zárt csapadékcsatornával.
- (2) A zavaró hatású ipari gazdasági területen és a bánya területen a szennyvízcsatorna vezeték helyett elégséges a zárt szennyvíztározó megléte.

74. §

- (1) Közművek védőterülete
- | | |
|---|-------------|
| <i>a)</i> nagyközépnomású gázvezeték csőtengelytől mért | 9,0 – 9,0 m |
| <i>b)</i> középnomású gázvezeték | |
| <i>ba)</i> 90 mm átmérő felett csőtengelytől mért | 5,0-5,0 m |
| <i>bb)</i> 90 mm átmérő alatt csőtengelytől mért | 4,0-4,0 m |
| <i>c)</i> 400 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért | 28,0-28,0 m |
| <i>d)</i> 120 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért | 13,0-13,0 m |
| <i>e)</i> 20 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért széles területsáv. | 5,0- 5,0 m |
- (2) A gázvezetékek védőterületére vonatkozóan a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről szóló jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (3) Az elektromos vezetékek védőterületére vonatkozóan a villamosmű biztonsági övezetéről szóló jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (4) A közműves ivóvíz hálózatot az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló jogszabályban előírtak figyelembevételével kell kialakítani.

⁶⁹ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

1. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Ültethető és nem ültethető fafajok

Ültethető fajok:

- Cser tölgy (*Quercus cerris*)
- Csöregefűz (*Salix fragilis*)
- Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- Fehér fűz (*Salix alba*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Fekete nyár (*Populus nigra*)
- Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- Jegyenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- Kökény (*Prunus spinosa*)
- Kutyaabenge (*Frangula alnus*)
- Magaskőrös (*Fraxinus excelsior*)
- Piramistölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
- Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
- Szürkenyár (*Populus canescens*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)

Nem ültethető fajok:

- Akác (*Robina pseudoacacia*)
- Amerikai kőrös (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- Fenyőfajok (*Pinus species, Picea species*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)

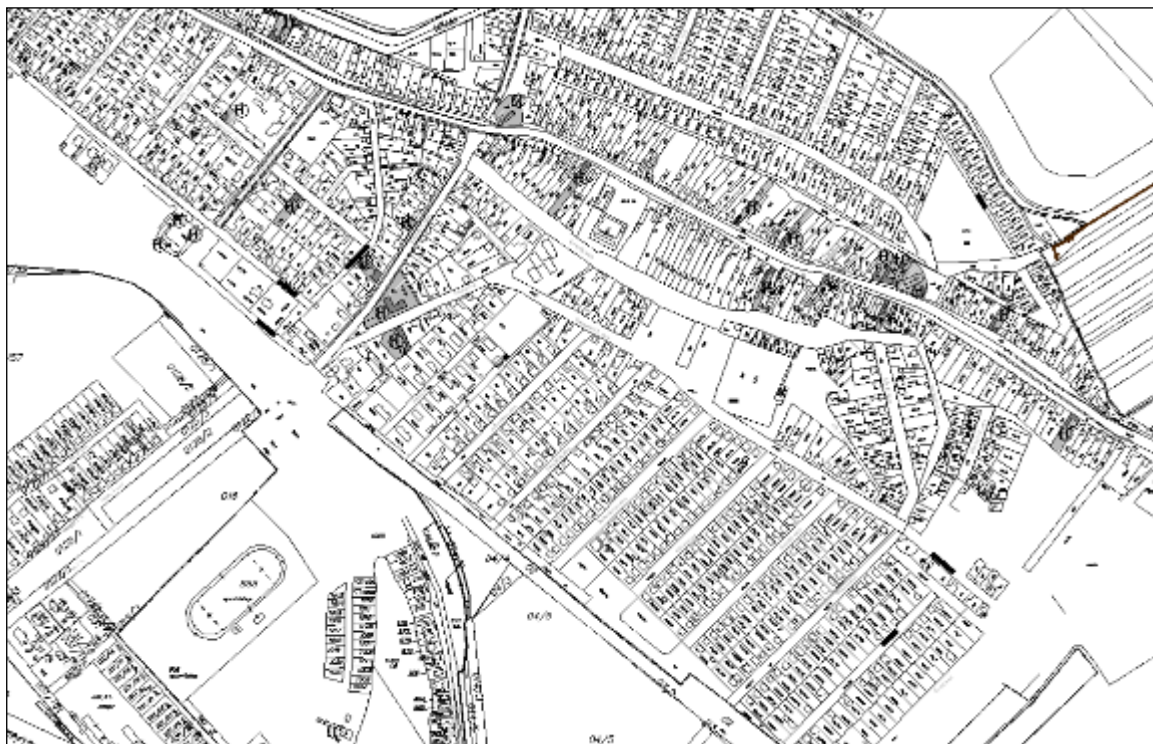
2. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemmel érintett területek**Utcaképi védelem****Utcaképi védelemmel érintett épületek**

Fő utca:

- a) 283-294 hrsz-ú lakóépület
- b) 393-403 hrsz-ú lakóépület

3. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem**Helyi egyedi védelemmel érintett építmények:**

- a) Szent József szobor (0621/2 hrsz.)
- b) József Attila szobor (360 hrsz.)
- c) Kápolna (710 hrsz.)
- d) Millenniumi téri emlékművek (947/9, 15 hrsz.)
- e) Tájház, Rákóczi F. u. (810 hrsz.)
- f) Lakóépület, Fő u. (315 hrsz.)
- g) Lakóépület, Fő u. (238 hrsz.)
- h) Lakóépület, Fő u. (239 hrsz.)
- i) Lakóépület, Fő u. (338 hrsz.)
- j) Lakóépület, Fő u. (352 hrsz.)
- k) Lakóépület, Fő u. (227 hrsz.)
- l) Lakóépület, Fő u. (367 hrsz.)
- m) Lakóépület, Fő u. (251 hrsz.)
- n) Lakóépület, Fő u. (3 hrsz.)
- o) Lakóépület, Fő u. (4 hrsz.)
- p) Lakóépület, Fő u. (260 hrsz.)
- q) Lakóépület, Fő u. (395 hrsz.)
- r) Lakóépület, Fő u. (748 hrsz.)
- s) Lakóépület, Iskola u. (626 hrsz.)
- t) Az egykori Kisiskola, Iskola. u. (692 hrsz.)
- u) Posta, Kossuth L. utca, (704 hrsz.)
- v) Gazdasági épület (0322/12 hrsz.)

4. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Az övezeti jel értelmezése

sajátos használat szerinti területfelhasználás	beépítési mód (oldalhatáron álló szabadonálló zárt sorú)	megengedett legnagyobb beépítettség%	legkisebb kötelező zöldfelület %	kizárólagos funkció
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb telekmélység (m)	
(K= kialakult, vagy az SZ-J tervek szerint kialakítandó - = értelem szerint)				

5. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez⁷⁰

Falusias és kertvárosias lakóterületen az építési hely határai

	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult		SZ-J1 terv szerint, vagy 5,0 m	
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m (4,0 m***)	6,0 m (4,5 m**)
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

** amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

*** amennyiben az építménymagasság nagyobb, mint 6,0 m

⁷⁰ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

6. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Kisvárosias lakóterület övezeti besorolása

		$\textcircled{Lk} \frac{SZ 40 40}{10,0 - - 2000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló 8,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%
	legkisebb zöldfelület %	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,0 m

		$\textcircled{Lk} \frac{SZ 40 40}{10,0 - - 2000}$
Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	-
	mélység /m/ telekterület /m ² /	- 2000 m ²
Egyéb		<p>A kisvárosias lakóterület DK-i határa mentén az érintett telkek tulajdonosainak kötelezettségeként 8,0 m széles takaró-védő fásítást kell kialakítani.</p> <p>A kisvárosias lakóterület közutakkal határolt tömbjeinek tagolására magánutak létesíthetők.</p> <p>Az övezetben a telkekre vonatkozóan előírt minimális zöldfelületi terület legalább 60%-át játszótérként, pihenőtérként kell kialakítani.</p> <p>A rendezett durvaterep szintet meg kell határozni. A durvaterep szint a jelenlegi terepszinttől a felszíni egyenetlenségek kiegyenlítését kivéve, a mértékadó talajvízszintre is figyelemmel legfeljebb 0,5 m-rel térhet el. Az épületek járdató szintje a durvaterep szinthez képest legfeljebb 0,5 m-rel lehet magasabban.</p>

		Lk_1^{71}	Lk_2
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert		Szabadonálló 15,0 m 10,0 m, vagy SZ-J terv szerint 15,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		30%
	legkisebb zöldfelület %		50%
Épület	legnagyobb építménymagasság		12,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/		-
	mélység /m/		-
	telekterület /m ² /		5000 m ²
Egyéb			

		Lk_1^{L1}	Lk_1^{L2}
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Oldalhatáron álló 0,0 m 4,0 m 5,0 m, vagy SZ-J terv szerint	Oldalhatáron álló 0,0 m 4,0 m 5,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%
	legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	-	-
	mélység /m/	-	-
	telekterület /m ² /	600 m ²	600 m ²
Egyéb		Az övezet SZ-J1 terven jelzett területén takaró-, védőfásítást kell kialakítani.	Az övezetben 25m ² /lakás intenzív ⁷² , pihenő- és játszókert-ként kialakított zöldfelületet kell biztosítani.
		Az utcai telekhatártól mért 5,0 m-en belül épület a fedett, de nyitott gépjármű beálló kivételével nem létesíthető.	
		Az övezetben elhelyezhető lakóépület legfeljebb 2 lakásos kialakítású lehet. Lakóépület csak 1 db helyezhető el telkenként.	

⁷¹ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁷² Intenzív kert: min. 1 lombos fa/100m², min. 20 cserje/100m², min 60 % gyepfelület.

		Lk_1^{L3}	Lk_1^{Sz}
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	Oldalhatáron álló 0,0 m 4,0 m 0,0 m	Szabadon álló 5,0 m 10,0 m, vagy SZ-J terv szerint 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%
	legkisebb zöldfelület /%/	40%	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	9,5 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 600 m ²	- - 1000 m ²
Egyéb		Az övezetben 25m ² /lakás intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell biztosítani. Az utcai telekhatártól mért 5,0 m-en belül épület a fedett, de nyitott gépjármű beálló kivételével nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhető lakóépület csak 1 lakásos kialakítású lehet. Lakóépület csak 1 db helyezhető el telkenként.	Az övezet SZ-J terven jelzett területén takaró-, védőfásítást kell kialakítani.

73

		Lk_3 SZ 40 30 8,5 - - 2000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	szabadon álló 6,0 m 5,0 m azzal, hogy az Lke ₁ jelű övezet határával közös telekhatártól mérten 8,5 m. 4,5 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	40% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	8,5 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 2000 m ²

74

⁷³ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁷⁴ módosítva a 2per2018. (II.23.) önk. rendelettel

		\textcircled{Lk} SZ 30 50 7,5 30 50 1500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló 10,0 m
	oldalkert	10,0 m
	hátsóker	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%
	legkisebb zöldfelület	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség	30 m
	mélység	50 m
	telekterület	1500 m ²

75

7. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

A vegyes terület építési hely határai

	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél		
	szabadonálló	Oldalhatáron álló	szabadonálló	Oldalhatáron álló	zárt sorú
Előkert	kialakult		5,0 m		
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m (4,0 m****)	6,0 m (4,5 m **)	0,0 m (3,0 m****)
Hátsóker	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)		6,0 m

* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

** amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

*** amennyiben a telekhez nem zárt sorú beépítésű és a közös telekhatárra oldalkertre néző telek csatlakozik.

**** amennyiben az építménymagasság nagyobb, mint 6,0 m

⁷⁵ módosítva a 4per2019. (II.19.) önk. rendelettel

8. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez⁷⁶⁷⁷

Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolása

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ K K 6,0 K K K ü.á.	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 30 50 6,0 - - 1000	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 7,5 80 120 10000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló kialakult kialakult kialakult	Szabadonálló 8,0 m 8,0 m 8,0 m	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	kialakult kialakult kialakult	30% 50%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	kialakult kialakult kialakult	- - 1000 m ²	80,0 m 120,0 m 10000 m ²
Kizárólagos használat		üzemanyagtöltő állomás céljára		

⁷⁶ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel⁷⁷ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 7,5 80 80 6400 ⁷⁸	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 30 50 6,0 50 70 3500	$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 6,0 — — 3500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert		Szabadonálló 8,0 m 8,0 m 8,0 m	Szabadonálló 5,0 m 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület		30% 50%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság		6,0 m	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /		50,0 m 70,0 m 3500 m ²	- - 3500 m ²

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 7,5 — — 5000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsó kert	Szabadonálló 5 m, vagy SZ-J1 terv szerint azzal, hogy a köz-, vagy magánút határától számított 10,0 m-es területsávban csak porta létesíthető 10,0 m, vagy SZ-J1 terv szerint 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 5000 m ²
Egyéb	Zöldfelület	az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben takaró védőfásítást kell létrehozni és fenntartani

⁷⁸ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}45 30}{7,5 K K K}$	$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}45 30}{7,5 50 50 2500}$
Az építési hely	elhelyezkedése határai	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	45% 30%	45% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	kialakult kialakult kialakult	50,0 m 50,0 m 2500 m ² az övezet területének déli határán legalább 2,0 m, legfeljebb 3,0 m magas tömör, falazott, vakolt kerítést kell létesíteni. A gazdasági terület lakóterülettel érintkező határánál a gazdasági telkek területén legalább 10,0 m széles háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) védőfásítást kell ültetni és fenntartani. A gazdasági épületek a szabályozási előírásoknak megfelelő mérettel létesíthetők, lehetőleg magastetővel. Csarnok jellegű épületek esetén megengedhető a kis hajlású, esetleg lapos tetős épületformálás. Az autópálya irányába néző homlokzatoknál épülettagolással, nyílászárók létesítésével törekedni kell a változatos építészeti formálásra.

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}30 50}{7,5 K K K} \text{INT1}$	$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}30 50}{7,5 K K K} \text{INT2}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30% 50%	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	kialakult kialakult kialakult	kialakult kialakult kialakult
Kizárólagos használat		intézményi épületek elhelyezése	intézményi épületek elhelyezése
Egyéb		az övezet területén szolgálati lakás – az adott intézményi funkció működését biztosító mértékben – létesíthető. a területen új épület a kialakult beépítéshez igazodva tervezhető, magastetővel	az övezet területén a szomszédos autópálya környezeti hatásai miatt lakás nem létesíthető.

		$Gksz \frac{SZ 50 30}{10,0 - - 5000}^{79}$	$Gksz \frac{SZ 50 30}{6,0 - - 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert		Szabadonálló 5,0 m
	oldalkert		6,0 m
	hátsókert		6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		50%
	legkisebb zöldfelület %		30%
Épület	legnagyobb építménymagasság		6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/		-
	mélység /m/ telekterület /m ² /		- 3500 m ²
Egyéb	Funkció		

		$Gksz \frac{SZ 50 30}{12,5 100 100 10000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint, vagy 10,0 m
	oldalkert	SZ-J1 terv szerint, vagy 10,0 m
	hátsókert	SZ-J1 terv szerint, vagy 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	100,0 m
	mélység /m/	100,0 m
	telekméret /m ² /	10000 m ²

⁷⁹ módosítva 14per2014. (IX.12.) önk. rendelet

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ $\frac{\text{Z 50 30}}{6,0 - - 200}$	$\textcircled{\text{Gksz}}$ $\frac{\text{Z 50 30}}{4,5 - - 200}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Zárt sorú 5,0 m	Zárt sorú Kialakult, vagy 0,0 m
	oldalkert	-	-
	hátsókert	3,0 m	Kialakult, vagy 3,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	4,5 m
Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	-	-
	mélység /m/	-	-
	telekterület /m ² /	200 m ²	200 m ²

80

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ $\frac{\text{Z 50 30}}{7,5 - - 200}$	$\textcircled{\text{Gksz}}$ $\frac{\text{SZ 50 30}}{6,0 - - 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Zárt sorú 5,0 m	Szabadonálló 5,0 m
	oldalkert	-	6,0 m
	hátsókert	Kialakult, vagy 3,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	-	-
	mélység /m/	-	-
	telekterület /m ² /	200 m ²	1500 m ²
Egyéb	funkció		Az övezetben kis telephely-igényű, jelentéktelen mértékű zavaró hatású, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények és termelő, raktározó tevékenység számára építhető építmények.

81

⁸⁰ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁸¹ módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 ⁸²⁸³ 7,5 - - 1500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	
Épület	legnagyobb építménymagasság	
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	

”

		$\textcircled{\text{Gksz}}$ SZ 50 30 10,5 - - 1500
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló 5,0 m 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	10,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	- - 1500m ²

8485

⁸² módosítva az 1per2013. (II.07.) önk. rendelettel

⁸³ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁸⁴ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁸⁵ módosítva a 10per2016. (XI.10.) önk. rendelettel

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}3040}{6,0 - - 1000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló 5,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsó kert	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%
	legkisebb zöldfelület	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekméret /m ² /	1000 m ²

86

		$\textcircled{\text{Gksz}} \frac{\text{SZ}5030}{4,5 - - 600}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadon álló 5,0 m
	oldalkert	3,0 m
	hátsó kert	0,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m ² /	600 m ²

87

⁸⁶ módosítva az 1per2016. (I.29.) önk. rendelettel

⁸⁷ módosítva a 19per2017. (XII.1.) önk. rendelettel

9. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez


Egyéb ipari területre vonatkozó övezeti besorolás⁸⁸


		$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 6,0 80 K 5000	$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 6,0 K K K	$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 30 9,0 - - 5000
Az építési hely	Elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint	Szabadonálló 10,0 m 10,0 m 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	50% 30%	50% 30%	50% 30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m	9,0 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	80,0 m kialakult 5000 m ²	kialakult kialakult kialakult	- - 5000 m ²

		$\textcircled{\text{Gip}}$ SZ 50 25 15,0 80 200 20000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 15,0 m SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 25%
Épület	legnagyobb építménymagasság	15,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m ² /	80,0 m 200,0 m 20000 m ²
Egyéb	Funkció Zöldfelületek Csapadékvíz elvezetés	Az övezetben nagy telephelyigényű raktár létesítmények és a fő tevékenységet kiegészítő termelő tevékenységek számára építhető épület, alakítható telek. Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben három szintes (lombkorona szint, magas cserje szint, alacsony cserje szint) takaró védőfásítást kell létrehozni. A takaró védőfásítás növényanyagát legalább 60%-ban őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani. Az övezet telkeiről a közutakra csapadékvíz nem vezethető.

⁸⁸ módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

		<p>A tetőről levezetett tiszta csapadékvíz telken belül elszikkasztható.</p> <p>A burkolt felületekről a csapadékvizek telken belüli előtározás, tisztítás után nyomóvezetékken a Lajta jobb parti csatornába vezethetők. A tisztítás mértéke olyan legyen, hogy teljesítse a Lajtába vezetés KOI 75 határértéket.</p> <p>Az övezet régészeti lelőhelyet érint. A telekalakításnál és a beépítésnél a külön jogszabály szerint és az illetékes hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.</p>
--	--	--


		 SZ 50 25 12,0 80 80 10000
Az építési hely	<p>elhelyezkedése előkert</p> <p>oldalkert</p> <p>hátsókert</p>	<p>Szabadonálló</p> <p>SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 15,0 m</p> <p>SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m</p> <p>SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m</p>
Beépíthetőség	<p>legnagyobb beépítettség /%/</p> <p>legkisebb zöldfelület %</p>	<p>50%</p> <p>25%</p>
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m
Legkisebb kialakítható telekméretek	<p>szélesség /m/</p> <p>mélység /m/</p> <p>telekterület /m²/</p>	<p>80,0 m</p> <p>80,0 m</p> <p>10000 m²</p>
Egyéb	<p>Funkció</p> <p>Zöldfelületek</p> <p>Csapadékvíz elvezetés</p>	<p>Az övezetben nagy telephelyigényű raktár létesítmények és a fő tevékenységet kiegészítő termelő tevékenységek számára építhető épület, alakítható telek.</p> <p>Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben háromszintes (lombkorona szint, magas cserje szint, alacsony cserje szint) takaró védőfásítást kell létrehozni. A takaró védőfásítás növényanyagát legalább 60%-ban őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani.</p> <p>Az övezet telkeiről a közutakra csapadékvíz nem vezethető.</p> <p>A tetőről levezetett tiszta csapadékvíz telken belül elszikkasztható.</p> <p>A burkolt felületekről a csapadékvizek telken belüli előtározás, tisztítás után nyomóvezetékken a Lajta jobb parti csatornába vezethetők. A tisztítás mértéke olyan legyen, hogy teljesítse a Lajtába vezetés KOI 75 határértéket.</p> <p>Az övezet régészeti lelőhelyet érint. A telekalakításnál és a beépítésnél a külön jogszabály szerint és az illetékes hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.</p>

		 SZ 50 25 12,0 80 100 15000
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint Épület az előkerti telekhatárhoz homlokzatmagasságának megfelelő távolságnál közelebb nem állhat.
	oldalkert	SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
	hátsókert	SZ-J1 terv szerint, ha az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	25%
Épület	legnagyobb építménymagasság	12,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	80,0 m
	mélység /m/	100,0 m
	telekterület /m ² /	15000 m ²
Egyéb	Zöldfelületek	Az SZ-J1/1/2M terven jelölt helyen és szélességben háromszintes (lombkorona szint, magas cserje szint, alacsony cserje szint) takaró védőfásítást kell létrehozni. A takaró védőfásítás növényanyagát legalább 60%-ban őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani.
	Csapadékvíz elvezetés	Az övezet telkeiről a közutakra csapadékvíz nem vezethető. A tetőkről levezetett tiszta csapadékvíz telken belül elszikkasztható. A burkolt felületekről a csapadékvizek telken belüli előtárolás, tisztítás után nyomóvezetékken a Lajta jobb parti csatornába vezethetők. A tisztítás mértéke olyan legyen, hogy teljesítse a Lajtába vezetés KOI 75 határértéket.
	Régészet	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.

⁸⁹ módosítva a 14per2014. (IX.12.) önk. rendelettel

10. melléklet a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület övezeti előírása

		 SZ 30 50 6,0 K K K
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	Szabadonálló SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30% 50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	kialakult kialakult kialakult

1. függelék a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

NATURA 2000 védettségű területek

056/2, 056/7-8, 057/-071, 072/1-14, 073/-076, 080/1-2, 081/3, 083, 085/-088, 089/1-2, 093, 094, 095/1-5, 095/7-9, 095/11-15, 096/-098, 0100/-0102, 0103/1-4, 0104/-0106, 0107/1-10, 0110, 0112/1-2, 0113, 0114/1-10, 0115, 0116, 0117/1-6, 0118/1-2, 0118/4-8, 0118/11-19, 0119/-0121, 0123/2, 0124/2, 0132/2, 0133, 0134/2, 0135, 0136/6, 0137/2, 0138/2, 0139, 0140/5, 0141/3, 0142/2, 0143/7, 0144, 0145/4, 0147/98, 0147/101, 0147/106-107, 0148/5-6, 0149, 0150/2, 0151/3, 0152/7, 0153, 0223/1-5, 0224, 0225/1-3, 0226, 0227, 0228/1-3, 0229/-0234, 0236, 0239/-0241, 0242/3, 0273/1-2, 0276, 0278/-0282, 0290/-0293, 0296, 0300/1-2, 0301/-0306, 0308, 0309, 0312/2-4, 0313/-0318, 0320, 0321/1-3, 0321/9, 0322/11, 0325, 0326, 0327/1, 0327/8-9, 0327/12-13, 0328/1, 0329/1, 0330/-0332, 0334/1, 0335, 0336/1, 0338/1, 0339/1, 0340/1, 0375/4, 0376, 0380/1-2, 0381/1-2, 0382/1-2, 0383, 0389, 0390/1, 0391/1, 0392/1, 0393/2, 0395, 0396, 0399, 0402, 0404, 0405, 0406/1, 0406/7-8, 0412, 0413, 0417, 0418/1-5

2. sz. függelék a 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelethez

Műemléki környezetbe tartozó területek

26, 28, 34, 294-298, 298/1-298/2, 300, 403-409, 410/1, 412/1, 720, 129/71, 234- 237, 331/1, 331/2, 332-335, 336/1, 336/2, 337, 338, 302, 303/1, 304, 40/1, 299, 32, 129/2, 29/3, 694