

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2020. (IX.25.) SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés, valamint a 62. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

Értelmező rendelkezések

1.§ (1) E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépíthető telekrész:** beépítésre nem szánt területen fekvő földrészlet azon területrésze, amelyen az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épületek elhelyezhetők.
2. **Egykori zárványtelek:** Hagyományosan a halmazos jellegű településszerkezetben, a telkek által egykor körbezárt telek, ami legfeljebb 4,0 m-es közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal rendelkezik.
3. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
4. **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakarulás.
5. **Közlekedési célú közterület zöldfelületi része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni vagy megőrizni.
6. **Meglévő épület:** az ingatlanon álló és szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
7. **Melléképület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
8. **Telek be nem építhető része:** a telek azon szabályozási terven jelölt része, ahol építmény nem helyezhető el.
9. **Telekszélesség:** az előkert építési határvonalon mért telekszélesség.
10. **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg.
11. **Tömör kerítés:** olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága minden megkezdett folyóméterben 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

12. **Vegyes használatú út:** olyan közút, vagy magánút, amely közterületi szélességében nincsenek elkülönítve a különböző közlekedési módok által használt burkolatok, hanem egyetlen felületet használ minden közlekedő. Ezeken az útszakaszokon mindig a gyalogosforgalom élvez elsőbbséget, a gépjárműforgalom megengedett sebességhatára legfeljebb 30km/h.

- (2) Az I-III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

2.§ (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- d) telek be nem építhető része;
- e) közlekedési célú közterület zöldfelületi része;
- f) ¹beépíthető telekrész, építési hely,
- g) út céljára fenntartott be nem építhető terület;
- h) szabályozási szélesség és méretezés;
- i) kötelező megszüntető jel;
- j) kötelező közterületi fásítás;
- k) telekcsoport újraosztással érintett terület és határa;
- l) elővásárlási joggal érintett terület határa;
- m) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolság;
- c) művi értékvédelem:
 - ca) műemlék épület és telke;
 - cb) általános műemléki védelem alatt álló sírbolt;
 - cc) műemléki környezet határa;
 - cd) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - ce) helyi védett épület;
- d) táj- és természetvédelem:
 - da) natura2000 terület határa;
 - db) Országos ökológiai hálózat magterület és határa;
 - dc) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és határa;

¹ Módosította a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

- dd) Országos ökológiai hálózat puffterület és határa;
 - de) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és határa;
 - df) helyi jelentőségű védett természeti terület és határa;
 - dg) ex lege védett földvár;
 - dh) ex lege védett láp;
 - e) egyéb korlátozó tényezők:
 - ea) bányatelek határa;
 - eb) rendszeresen belvízjárta terület.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

A belterülethatár módosítása

- 3.§** (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a telek belterületbe vonását követően történhet
- a) kertvárosias lakóterület,
 - b) falusias lakóterület,
- építési övezetekben. A belterületbe vonás legalább tömbönként történhet a meglévő belterülethez kapcsolódóan.

A közterület alakítására vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Közterületen épület akkor létesíthető, ha
- a) egyéb jogszabály lehetővé teszi,
 - b) az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogossáv szélessége legalább 2,0 m.
- (2) A közterületen elhelyezett épület rendeltetése
- a) kizárólag sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazása,
 - b) nyilvános illemhely,
 - c) virág, ajándék árusítás,
 - d) vendéglátás
- lehet.
- (3) Meglévő épület rendeltetését a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérő rendeltetésre változtatni nem lehet.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5.§** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megőrzését biztosítani kell.
- (2) A vízfolyások, utak mentén galérianövényzet, fasorok, erdősávok megtartandók, telepítendőek.

- (3) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az országos jelentőségű védett természeti területek és a Natura 2000 területek, helyi jelentőségű védett természeti területek (a továbbiakban együtt: természeti terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.
- (4) Természeti területen
- a) szélérómú park, szélérómú torony, naperómúpark nem helyezhető el;
 - b) a természetvédelmi kezelési terv és fenntartási terv előírásait be kell tartani.

A környezet védelmére vonatkozó előírások

- 6.5** (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (3) Csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (4) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (5) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (6) Az állattartást úgy kell folytatni, hogy
- a) az se a felszíni, se a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő;
 - b) az állattartó építmények létesítésére vagy rendeltetés megváltoztatására az építésügyi és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően kerüljön sor.

A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

- 7.5** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet, védősávot igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvíztisztító, szennyvízáttemelő.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, amelyet csökkenteni a telep hatásterületének megállapításával lehet.
- (4) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságát egyedileg kell meghatározni, egyedi meghatározás hiányában:
- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m
- védtávolság biztosítása szükséges.

- (5) Szennyvízátemelő műtárgy és szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül építmény csak külön jogszabály alapján helyezhető el.
- ²(6) A kecskeméti katonai repülőtéri radar védőtávolsága a település teljes közigazgatási területét érinti. A radar védőtávolságán belül új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is - vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.
- (7) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő
- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
 - b) nukleáris létesítmény;
 - c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amely felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas létesítmények, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.
- (8) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 m-t, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

Az elővásárlási jog

8.§ Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.

A telekalakítás

- 9.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja egyszerű, a tömbben kialakult telekstruktúrához igazodik, a beépítést elősegíti, az építési övezetnek vagy övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza. A telekalakítás során előnyben kell részesíteni az egyenes vonalú telekhatárok kialakítását, és kerülni kell az indokolatlanul bonyolult telekformák kialakítását.
- (2) A település építési övezeteiben, övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki
- a) közmű elhelyezésére szolgáló telek
 - b) beépítésre szánt területen zárványtelek feltárásának kivételével.
- (3) Közmű telkének céljára az építési övezet vagy övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Saroktelek megosztása esetén az építési övezet előírásánál 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben
- a) a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább a 400 m²-t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 méter, és
 - b) a telek az alábbi építési övezetekben helyezkedik el:

² Beiktatta: 9/2023. (V.2.) önk. rend.

- ba) kisvárosias lakóterület;
 - bb) kertvárosias lakóterület;
 - bc) településközpont terület.
- (5) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az építési övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de
- a) nem kevesebb, mint az építési övezetben meghatározott minimális telekszélesség 80%-a és
 - b) legalább 10,0 méter.
- (6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- (7) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe sorolt telek.
- (8) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (9) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottaknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál. 1000 m²-nél kisebb építési telek esetében az eltérés mértéke – a telek méretétől függetlenül – legfeljebb 50 m².
- (10) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb:
- a) 10,0 m-nél, amennyiben legfeljebb 7 telek,
 - b) 12,0 m-nél, amennyiben 8 vagy annál több telek
- feltárását szolgálja, kivéve tanya megközelítése esetén.
- (11) Telekcsoport újraosztás a szabályozási terven „Telekcsoport újraosztással érintett terület” jellel jelölt telektömb területének legalább harmadára egyidejűleg történhet.
- (12) „Telekcsoport újraosztással érintett terület” jellel jelölt telektömb területén meglévő tanya felújítható, új épület építése a (12) bekezdés szerinti telekcsoport újraosztást követően lehet.
- (13) Új tanya akkor létesíthető, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

II. Fejezet

Közlekedés, közműellátás és hírközlés

Közlekedés, parkolás

- 10.5** (1) 8,0 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (2) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (3) Meglévő utcák rekonstrukciója, vagy új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 20%. Az út kialakításával egyidejűleg

- a) a 16,0 m alatti szabályozási szélességű utak esetén minimum egyoldali-,
- b) a 16,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítendő.

11.5 (1) Kettő, vagy több telek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.

(2) Magánutat beépíteni nem szabad.

(3) Az építési telek akkor tekinthető magánútról megközelíthetőnek, ha a magánút telkének kialakítása megfelel a (4)-(6) bekezdésben előírt paramétereknek.

(4) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.

(5) Az 50–150 m közötti hosszúságú magánút (zsákutca) végén:

a) lakóterületeken legfeljebb 8,0 m hosszú tehergépkocsi,

b) egyéb területeken legfeljebb 15,0 m hosszú nyerges vontató számára útforduló kialakítása szükséges.

(6) Gazdasági telkeket megközelítő magánutat úgy kell kialakítani, hogy a telkek megközelítése tehergépjárművel is biztosított legyen.

12.5 (1) Új épület létesítése esetén az előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egyidőben telken belül kell kialakítani az (5) bekezdés kivételével.

(2) Újonnan épített teremgarázsban nem alkalmazható olyan emelőgépes parkológép, mely egymástól függetlenül nem használható parkolóállások kialakítását eredményezi.

(3) Településközponti terület építési övezetekben lakó, iroda és igazgatási rendeltetésű épület elhelyezése esetén a szükséges gépjármű-várakozóhelyek legfeljebb 50%-a, de legfeljebb 20 darab gépjármű várakozóhely helyezhető el parkolóként.

(4) Az építési övezetekben az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól az építési telkek, ahol a ki- és behajtás forgalmi okokból nem megoldható vagy a már meglévő épület, valamint telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé, más telken, parkolóban, vagy különleges terület – garázstelep építési övezet telkén, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával - az építményekhez szükséges parkolóhely létesítéséről és megváltásáról szóló önkormányzati rendelet szerint - is biztosítható.

Közművesítés

13.5 (1) A közművesítésre kerülő területen

a) telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,

b) a közművek építményeinek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(2) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.

Közművesítés mértékének az előírása

14.5 A településen a közművesítettség minimális mértékének meghatározásához a következőknek kell teljesülni:

- a) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- b) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) beépítésre szánt területen – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – a teljes közműellátás biztosított,
- d) beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított,
- e) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

Vízellátás

15.5 (1) Beépítésre szánt területen új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

- (2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

Szennyvízelvezetés

16.5 (1) A település területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

- (2) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez szükséges, ha
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni;
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az alábbiaknak megfelel:
 - ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll és
 - bb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják és
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken és
 - bd) a tisztítóberendezéssel a befogadóhoz igazított tisztítási hatásfokot kell teljesíteni.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 17.5** (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezten lehet a közhálózatba vezetni.
- (5) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, úgy minden megkezdett 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges telken belül.
- (6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsólóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérészt úgy kell kialakítani, hogy
- a) a vízszállítás akadálymentes legyen;
 - b) lakóterületek építési övezeteiben:
 - ba) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - bb) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével).
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

Energia ellátás, elektronikus hírközlés

- 18.5** (1) Területgazdálkodás érdekében a belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Külterületen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni.
- (4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.

- (6) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetben létesíthető.
- (7) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földben építhető.

III. Fejezet

Építés általános szabályai

Az építés általános feltételei

- 19.§** (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, kivétel
- a) közlekedési és közműterület övezeteibe tartozó tanyatelken,
 - b) az út céljára fenntartott területen található épület.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak építési helyen belül bővíthető.
- (3) Több építési övezetbe vagy övezetbe tartozó ingatlanon új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése csak akkor történhet, ha a HÉSZ szerinti szabályozási vonal illetve övezeti, építési övezeti határ szerinti telekalakítás megtörtént.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén építmény és burkolat nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell megőrizni.
- (5) Lakó rendeltetési egység huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségének padlószintje a csatlakozó terepszintnél 1,5 m-nél mélyebben nem lehet.
- (6) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, közlekedéshez nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.
- (7) Lakó- és egyéb konténer, mobilház, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy – felvonulási épületként – az építés ideje alatt.
- 20.§** (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (2) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
- a) toronysiló, szárító esetén
 - aa) a különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben,
 - ab) az ipari terület építési övezeteiben,
 - ac) az egyéb ipari terület építési övezeteiben;
 - b) a (3) bekezdésben foglaltak esetén.
- (3) ³Technológiai létesítmények, antennák telepítésének feltétele, hogy
- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg és
 - b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

³ Módosította a 9/2023. (V.2.) önk. rend.

A tereprendezésre, rézsű, támfal, kerítés építésére vonatkozó előírások

- 21.5** (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg együttesen a 0,5 m-t.
- (2) A természetes terepszint építési helyen kívül, a telekhatárok melletti 1,0 méteres sávban nem változtatható meg.
- (3) Tereprendezés építési helyen kívül kizárólag az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása, előkert gépkocsibeálló létesítése érdekében lehetséges.
- (4) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- 22.5** (1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,4 m lehet – zárt sorú beépítés kivételével.
- (2) Helyi védett utcaszerkezetű területén az utcafronti tömör kerítés magassága legalább 1,5 m lehet.
- (3) A telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.
- (4) Külterületen kizárólag áttört kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- (5) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
- (6) Sportpályát határoló labdafogó háló, labdafogó kerítés valamennyi építési övezetben és övezetben 6,0 m magasságig építhető.
- (7) Helyi jelentőségű védett természeti területen kerítés nem építhető.

A beépítési mód és az építési hely

- 23.5** (1) A rendelet 1. mellékletében szereplő beépítési módok:
- a) zárt sorú beépítési mód (Z),
- b) oldalhatáron álló beépítési mód (O),
- c) szabadon álló beépítési mód (SZ),
- d) ikres beépítési mód (I).
- (2) Újonnan beépítésre, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Zárt sorú beépítési mód esetén
- a) két épület közötti távolság 4,0 m-rel vagy a telek közterületi homlokvonalának 1/3-val megegyező mértékig megszakítható;
- b) a telek egyik oldalhatára építési vonal az épület közterületi homlokvonalától számított legalább 5,0 m mélységig.
- (4) Amennyiben a (5) bekezdés szerinti építési vonal nem határozható meg, az előkert építési határvonal lakóterületek építési övezeteiben: 5,0 m.
- (5) Új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonala igazodjon a kialakult állapothoz.

- (6) Az olyan építési telkek esetében, ahol az utcai és az oldalsó telekhatár egymásra 70-110°-os szöget zár be, ott az épület utcai homlokzatának legalább 75 %-nak a meghatározott előkertí építési vonalon kell állnia, a homlokzat többi része az építési vonaltól eltérhet. Az ettől eltérő adottságú építési telkek esetében az épületnek legalább egy ponton kell az építési vonalra illeszkednie azzal, hogy az előkertbe az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdésében meghatározott épületrészekon kívül egyéb épületrész nem nyúlhat.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület
- a) az oldalhatártól számított 0,0 m távolságra helyezhető el a b) pont kivételével;
 - b) egykori zárványtelek esetén, ha az építési telek szélessége legalább 18,0 m szabadon álló módon is elhelyezhető.
- (9) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje nem lehet kisebb
- a) 3,0 m-nél és
 - b) az építési övezetben előírt épületmagasság felénél.
- (10) Az építési telek hátsókertje – a (11) – (12) bekezdések figyelembevételével -
- a) új beépítés esetén nem lehet kisebb
 - aa) 6,0 m-nél és
 - ab) az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság mértékénél;
 - b) meglévő beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő.
- (11) Lakóterület és településközpont terület építési övezeteiben 35 m-nél kisebb mélységű telkeknél a hátsókert 0,0 m, amennyiben nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.
- (12) Legfeljebb 20,0 m telekmélységű fekvő telek esetében a hátsókert nem lehet kisebb
- a) 1,0 m-nél és
 - b) a beépítés nem csökkentheti a szomszédos telek beépítési jogát.
- (13) Ha a szabályozási terv építési helyet jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.

Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

- 24.5** (1) Melléképület és háztartási helyiségeket tartalmazó épület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő-, oldal- és hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a fő rendeltetésű épület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni
- a) kisvárosias lakóterület építési övezeteiben,
 - b) kertvárosias lakóterület építési övezeteiben,
 - c) falusias lakóterület építési övezeteiben.

- (4) Lakóterület építési övezeteiben az előkertben az oldalhatártól legalább 3,0 méterre, legfeljebb 6 m² bruttó alapterületű kukatároló helyezhető el.
- (5) Lakóterület és településközpont terület építési övezeteiben
- a) állattartó építmény nem helyezhető el kertvárosias lakóterület kivételével,
 - b) zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el legalább 3,0 m távolságra a szomszéd építési telken álló épülettől.
 - c) a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - ca) trágyatároló;
 - cb) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - cc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

A beépítésre szánt területek

25.§ (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- | | |
|---|----------|
| a) Nagyvárosias lakóterület | (Ln), |
| b) Kisvárosias lakóterület | (Lk), |
| c) Kertvárosias lakóterület | (Lke), |
| d) Falusias lakóterület | (Lf), |
| e) Településközpont terület | (Vt), |
| f) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz), |
| g) Ipari terület | (Gip), |
| h) Egyéb ipari terület | (Gip-e), |
| i) Általános gazdasági terület | (Gá), |
| j) Különleges területek | |
| ja) kórház | (K-K), |
| jb) sportterület | (K-Sp), |
| jc) mezőgazdasági üzem | (K-Mü), |
| jd) garázstelep | (K-G), |
| je) szennyvíztisztító | (K-Szt), |
| jf) beruházási terület | (K-B), |
| jg) ⁴ rehabilitációs terület | (K-R) |

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

⁴ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

- 26.5** (1) Nagyvárosias lakóterület a Szabályozási terven Ln jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) lakó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) igazgatási, iroda;
 - f) sport
- rendeltetési egységeket tartalmazhat.
- (3) Nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.
- (4) Nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein kereskedelmi rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve
- a) legfeljebb 500 m² bruttó szintterületen helyezhető el és
 - b) bruttó alapterülete az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekméret 30%-nál nem lehet nagyobb.
- (5) Nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- a) a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben vagy
 - b) terepszint alatt
- történhet.
- (6) Nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - b) állatól, állatkifutó;
 - c) komposztáló.

Ln-1 lakótelepi beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

- 27.5** (1) Ln-1 építési övezetben:
- a) a beépítési mód: szabadonálló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 12,5 m.
- (2) Ln-1 építési övezetben a kialakult tömbtelken épület nem építhető.
- (3) Ln-1 építési övezet telkein épített kerítés – övezethatáron elhelyezett kerítés kivételével - nem helyezhető el.

Ln-2 többlakásos beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

28.§ (1) Ln-2 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadonálló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 12,5 m.

(2) Ln-2 építési övezet telkén legfeljebb

- a) egy lakó rendeltetésű épület és
- b) egy mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Ln-2 építési övezetben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

29.§ (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) szállás jellegű;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) igazgatási, iroda;
- g) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein kereskedelmi rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve

- a) legfeljebb 500 m² bruttó szintterületen helyezhető el és
- b) bruttó alapterülete az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekméret 30%-nál nem lehet nagyobb.

(5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.

Lk-1 csoportházas beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

30.§ (1) Lk-1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2) Lk-1 építési övezet telkein legfeljebb egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(3) Lk-1 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.

(4) Lk-1 építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 3,6 m.

Lk-2 főutcai beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

31.§ (1) Lk-2 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2) Lk-2 építési övezet telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) egy mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Lk-2 építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasság nem haladhatja meg

- a) a 7,5 m-t vagy
- b) a szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagasságának 1,5 m-rel csökkentett értékét, ha a szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagassága meghaladja a 9,0 m-t.

Lk-3 bordás szerkezet beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

32.§ (1) Lk-3 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lk-3 építési övezet telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület,
- b) 500 m²-nél nagyobb telek esetén egy további mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Lk-3 építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a telken kialakult beépítés ettől eltérően zárt sorú, úgy az építési hely a kialakult beépítéshez igazodva szabadon megválasztható.

(4) Lk-3 építési övezetben

- a) megengedett legnagyobb épületmagasság oromfalas épület esetén 5,0 m és
- b) a közterület felőli homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t – oromfalas épület kivételével.

Lk-4 hagyományos fésűs beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

33.5 (1) Lk-4 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lk-4 építési övezet telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) egy mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Lk-4 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.

(4) Lk-4 építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasság nem haladhatja meg

- a) a 4,5 m-t vagy
- b) a szomszédos épület közterületi homlokzatmagasságának 1,5 m-rel csökkentett értékét, ha a szomszédos épület közterületi homlokzatmagassága meghaladja a 6 m-t.

Lk-5 halmazos szerkezetű építési övezetre vonatkozó előírás

34.5 (1) Lk-5 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lk-5 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.

(3) Lk-5 építési övezet telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) egy mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(4) Lk-5 építési övezetben

- a) megengedett legnagyobb épületmagasság oromfalas épület esetén 5,0 m;
- b) a közterület felőli homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t – oromfalas épület kivételével.

Lk-6 társasházias beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

35.§ (1) Lk-6 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 9,5 m.

(2) Lk-6 építési övezet telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) két mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Lk-6 építési övezet telkein legfeljebb nyolc rendeltetési egység létesíthető.

(4) Lk-6 építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 6,5 m.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

36.§ (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló környezetre nem jelentős hatással bíró kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein kereskedelmi rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve bruttó alapterülete az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekméret 30%-nál nem lehet nagyobb.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) egy mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(6) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.

- (7) Kertvárosias lakóterület építési övezet telkein két rendeltetési egységet magába foglaló épület esetén a beépíthető bruttó alapterületből önálló rendeltetési egységenként legalább 20 m² kizárólag gépkocsitároló céljára alakítható ki.
- (8) Kertvárosias lakóterület építési övezet telkein az állattartó építmény építésének szabályai:
- csak a megengedett beépítési mérték 10 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet,
 - a hátsókertben a szomszédos telek építési határvonalától legalább 10,0 m távolságra helyezhető el,
 - a telek közterületi határvonalától mért 15,0 m mélységű telekrészén nem helyezhető el.

Lke-1 családi házas, előkertes beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

37.§ (1) Lke-1 építési övezetben:

- a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lke-1 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.

Lke-2 családi házas beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

38.§ (1) Lke-2 építési övezetben:

- a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lke-2 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.

Lke-3 szabadonálló beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

39.§ (1) Lke-3 építési övezetben:

- a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

(2) Lke-3 építési övezet telkein legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető.

(3) Lke-3 építési övezet telkein az előkert építési határvonal 8,0 m.

Lke-4 társasházias beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

40.§ (1) Lke-4 építési övezetben:

- a beépítési mód: ikres;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,5 m.

(2) Lke-4 építési övezet telkein legfeljebb egy rendeltetési egység létesíthető.

Falusias lakóterület (Lf)

41.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;
- h) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek telkein kereskedelmi rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve bruttó alapterülete az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekméret 30%-nál nem lehet nagyobb.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteinek telkein legfeljebb két épület helyezhető el, melyből legfeljebb egy lehet fő rendeltetésű épület.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteinek telkein

- a) legfeljebb két rendeltetési egység,
- b) legfeljebb egy lakó rendeltetési egység

létesíthető.

(7) Falusias lakóterület építési övezet telkein két lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület esetén a bruttó beépíthető alapterületből önálló rendeltetési egységenként legalább 20 m² kizárólag gépkocsitároló céljára alakítható ki és használható fel.

Lf-1 nagytelkes beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

42.§ Lf-1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

Településközpont terület (Vt)

43.§ (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) szállás;
- c) igazgatási, iroda;
- d) kereskedelmi, szolgáltató;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- g) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

Vt-1v központi, magas beépítésű, védett szerkezetű építési övezetre vonatkozó előírás

44.§ (1) Vt-1v építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.

(2) Vt-1v építési övezet telkein legfeljebb

- a) legfeljebb egy fő rendeltetésű épület és
- b) ha a fő rendeltetésű épület kizárólag lakó rendeltetést tartalmaz, legfeljebb egy további mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

(3) Vt-1v építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 4,5 m.

(4) Vt-1v építési övezetben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.

(5) Vt-1v építési övezet telkein az épületet közterület felőli részén a földszinten árkád kialakítható.

Vt-2v központi, alacsony beépítésű, védett szerkezetű építési övezetre vonatkozó előírás

45.§ (1) Vt-2v építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2) Vt-2v építési övezet telkein

- a) legfeljebb egy fő rendeltetésű épület és

- b) ha a fő rendeltetésű épület kizárólag lakó rendeltetést tartalmaz, legfeljebb egy további mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

- (3) Vt-2v építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 4,5 m.
- (4) Vt-2v építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasság szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagasságának 1,5 m-rel csökkentett értéke, ha a szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagassága meghaladja a 9,0 m-t.
- (5) Vt-2v építési övezetben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.
- (6) Vt-2v építési övezet telkein az épületet közterület felőli részén a földszinten árkád kialakítható.

Vt-3v védett szerkezetű építési övezetre vonatkozó előírás

46.§ (1) Vt-3v építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.

(2) Vt-3v építési övezet telkein

- a) legfeljebb egy fő rendeltetésű épület és
- b) ha a fő rendeltetésű épület kizárólag lakó rendeltetést tartalmaz, legfeljebb egy további mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület

helyezhető el.

- (3) Vt-3v építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasság szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagasságának 1,5 m-rel csökkentett értéke, ha a szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagassága meghaladja a 7,5 m-t.
- (4) Vt-3v építési övezetben a mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazó melléképület épületmagasságának megengedett legnagyobb mértéke 3,5 m.

Vt-4i intézményi építési övezetre vonatkozó előírás

47.§ (1) Vt-4i építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.

(2) Vt-4i építési övezet telkein legfeljebb két lakó rendeltetésű egység létesíthető a használó és a személyzet számára a fő rendeltetésű épületen belül, a beépített szintterület legfeljebb 25%-án.

(3) Vt-4i építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 3,6 m.

- (4) Vt-4i építési övezet telkein a 10,5 m-t meghaladó épületmagasságú épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, bővíthető a kialakult épületmagasság mértékéig.
- (5) Vt-4i építési övezet telkein sportcsarnok szabadon álló módon is elhelyezhető.

Vt-5 ellátási építési övezetre vonatkozó előírás

48.§ (1) Vt-5 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.
- (2) Vt-5 építési övezet telkein az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 3,6 m.
- (3) ⁵Vt-5 építési övezetbe tartozó 3007/8 hrsz-ú ingatlanon épületek, építmények, burkolt felületek elhelyezése és kialakítása kizárólag a területen előforduló védett és fokozottan védett fajok egyedeinek és élőhelyének védelmével valósítható meg.

Vt-6 társasházazas beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

49.§ (1) Vt-6 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.
- (2) Vt-6 építési övezetben a kialakult tömbtelken új épület nem építhető.
- (3) Vt-6 építési övezet telkein az épület közterület felőli részén a földszinten árkád kialakítható.
- (4) Vt-6 építési övezet telkein kerítés – övezethatáron elhelyezett kerítés kivételével - nem helyezhető el.

⁶Vt-7 intézményi építési övezetre vonatkozó előírás

49/A. § Vt-7 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

50.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

⁵ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

Hatályba lépés ideje: 2022. október 7.

⁶ Beiktatta a 22/2023. (XII.1.) önk. rend.

Hatályba lépés ideje: 2023. december 13.

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) szállás jellegű;
 - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
 - f) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
 - (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető.
 - (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - (6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek lakótelekkel határos telkein vagy ha a kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkeit legfeljebb 8,0 m széles közterület választja el lakótelekektől
 - a) az épület - lakóterület felőli – homlokzatmagassága legfeljebb 12,0 m, és
 - b) az oldal- és hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb
 - ba) 12,0 m-nél és
 - bb) az épület - lakóterület felőli – homlokzatmagasság kétszeresének megfelelő mértéknél.

Gksz-1 építési övezetre vonatkozó előírás

51.§ (1) Gksz-1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.
- (2) Gksz-1 építési övezetben a 50. § (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett naperőmű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.
 - (3) Gksz-1 építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.
 - (4) Gksz-1 építési övezet telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el.
 - (5) Gksz-1 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a 50. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m.
 - (6) Gksz-1 építési övezet telkein az épület homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m a KÖu-1 jelű közút tengelyétől mért 25,0 méteren belül.

Gksz-2 építési övezetre vonatkozó előírás

52.§ (1) Gksz-2 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.

(2)Gksz-2 építési övezetben a 50. § (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett naperómű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3)Gksz-2 építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

(4)Gksz-2 építési övezet telkein az előkert nem lehet kisebb

- a) 10,0 m-nél és
- b) az épület – adott oldal szerinti – homlokzatmagasságnak megfelelő mértéknél.

(5)Gksz-2 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a 50. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m.

(6)Gksz-2 építési övezet telkein az épület homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m a KÖu-1 jelű közút tengelyétől mért 25,0 méteren belül.

Gksz-3 út menti építési övezetre vonatkozó előírás

53.§ (1) Gksz-3 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2)Gksz-3 építési övezetben a 50. § (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett naperómű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3)Gksz-3 építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

(4)Gksz-3 építési övezet telkein az előkert nem lehet kisebb

- a) 10,0 m-nél és
- b) az épület – adott oldal szerinti – homlokzatmagasságának megfelelő mértéknél.

(5)Gksz-3 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a 50. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

Gksz-4 lakóterülettel határos beépítésű építési övezetre vonatkozó előírás

54.§ Gksz-4 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;

- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.
- (2) Gksz-4 építési övezet telkein a lakóterületekre vonatkozó környezeti határértékeknek kell teljesülniük.

Ipari terület (Gip)

- 55.§** (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) iroda;
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteiben a (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett naperómű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.
- (4) Ipari terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.
- (5) Ipari terület építési övezeteinek telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.
- (6) Ipari terület építési övezeteinek telkein az oldal- és hátsókert nem lehet kisebb 10,0 m-nél.

Gip-1 építési övezetre vonatkozó előírás

- 56.§** (1) Gip-1 építési övezetben:
- a) a beépítési mód: szabadon álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.
- (2) Gip-1 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges az 55. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

Egyéb ipari terület (Gip-e)

- 57.§** (1) Az egyéb ipari terület a Szabályozási terven Gip-e jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Egyéb ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
 - b) energiaszolgáltatási, -üzemeltetési;
 - c) településüzemeltetési;
 - d) iroda;
 - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

- (3) Egyéb ipari terület építési övezeteinek telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a (2) bekezdés a) – c) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

Gip-e1 külterületi építési övezetre vonatkozó előírás

58.§ (1) Gip-e1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2) Gip-e1 építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

(3) Gip-e1 építési övezetben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.

(4) Gip-e1 építési övezet telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető.

Gip-e2 településüzemeltetési építési övezetre vonatkozó előírás

59.§ (1) Gip-e2 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

(2) Gip-e2 építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

(3) Gip-e2 építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

(4) Gip-e2 építési övezet telkein lakó rendeltetési egység nem helyezhető el.

Általános gazdasági terület (Gá)

60.§ (1) Az általános gazdasági terület a Szabályozási terven Gá jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) raktár
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) iroda;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

Gá-1 építési övezetre vonatkozó előírás

61.§ (1) Gá-1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: zárt sorú;

- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 70%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.
- (2)Gá-1 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m.
- (3)Gá-1 építési övezet telkein a lakóterületekre vonatkozó környezeti határértékeknek kell teljesülniük.

Gá-2 konzervgyári építési övezetre vonatkozó előírás

62.§ (1) Gá-2 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 70%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.
- (2)Gá-2 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a 60. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére – a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m.
- (3)Gá-2 építési övezet telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el.
- (4)Gá-2 építési övezet lakótelekkel határos telkein az épület - lakóterület felőli - homlokzatmagassága - legfeljebb 12,0 m;
- (5)Gá-2 építési övezet lakótelekkel határos telkein az oldal- és hátsókert nem lehet kisebb az épület - lakóterület felőli – homlokzatmagasság kétszeresének megfelelő mértéknél.

Különleges terület – kórház (K-K)

63.§ (1) Különleges terület - kórház a Szabályozási terven K-K jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban város egészségügy építményeinek az elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges terület – kórház építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) egészségügyi, szociális;
 - b) oktatási;
 - c) szállás jellegű;
 - d) igazgatási, iroda
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – kórház építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.
- (4) Különleges terület – kórház építési övezeteinek telkein a (2) bekezdés b) – d) pontok szerinti rendeltetések a (2) bekezdés a) pontok szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhető el.
- (5) Különleges terület – kórház építési övezeteinek telkein önálló épületként elhelyezhető a személyzet számára szolgáló szállásépület beépített terület legfeljebb 20%-án.
- (6) Különleges terület – kórház építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.
- (7) Különleges terület – kórház építési övezetében a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

- (8) Különleges terület – kórház építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - b) állatól, állatkifutó;
 - c) trágyatároló;
 - d) siló, ömlesztett anyagtároló.

K-K1 építési övezetre vonatkozó előírás

64.§ (1) K-K1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.

(2) K-K-1 építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m.

Különleges terület – sportterület (K-Sp)

65.§ (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) sport;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
- c) szállás jellegű

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(5) Különleges terület – sportterület építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül új épület nem helyezhető el.

(6) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek telkein melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

K-Sp1 építési övezetre vonatkozó előírás

66.§ (1) K-Sp1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;

- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.
- (2) K-Sp1 építési övezetben sportcsarnok építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

- 67.5** (1) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - c) egyéb mezőgazdasági;
 - d) mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
 - e) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek telkein önálló épületként elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület.
- (4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben ÚJ lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
- (5) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető.
- (6) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (7) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 5,0 m-re helyezhető el.
- (8) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek telek be nem építhető részén az ökológiai értékek fennmaradását biztosítani kell.

K-Mü1 építési övezetre vonatkozó előírás

- 68.5** (1) K-Mü1 építési övezetben:
- a) a beépítési mód: szabadon álló;
 - b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
 - c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

- (2) K-Műl építési övezetben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges a 67. § (2) bekezdés a) – b) pontok szerinti rendeltetések elhelyezésére - a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

Különleges terület – garázstelep (K-G)

- 69.§** (1) Különleges terület – garázstelep a Szabályozási terven K-G jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a gépjármű elhelyezésére szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – garázstelep építési övezeteinek telkei legalább villamosenergia ellátás közüzemi vagy közcélú ellátás esetén építhető be.
- (3) Különleges terület – garázstelep építési övezeteinek telkein kerítés nem helyezhető el.
- (4) Különleges terület – garázstelep építési övezeteinek telkein melléképítmények nem helyezhetők el.

K-G1 építési övezetre vonatkozó előírás

70.§ K-G1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 3,6 m.

Különleges terület – szennyvíztisztító (K-Szt)

- 71.§** (1) Különleges terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) üzemeltetéshez kapcsolódó;
 - b) technológiai építmény;
 - c) terület fenntartását és őrzését szolgáló;
 - d) az a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (4) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezet telkein új épület a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el.

K-Szt1 építési övezetre vonatkozó előírás

72.§ K-Szt1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.

Különleges terület – beruházási terület (K-B)

- 73.§** (1) Különleges terület – beruházási terület a Szabályozási terven K-B jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vasúton túli vegyes rendeltetésű területek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – beruházási terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) lakó;
 - b) szállás;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - f) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – beruházási terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.
- (4) Különleges terület – beruházási terület építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 50%-án helyezhető el
- (5) Különleges terület – beruházási terület építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) Különleges terület – beruházási terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - b) állatól, állatkifutó;
 - c) trágyatároló;
 - d) siló, ömlesztett anyagtároló.

K-B1 építési övezetre vonatkozó előírás

74.§ K-B1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m.

⁷Különleges terület - rehabilitációs terület (K-R)

74/A. §

(1) Különleges terület – rehabilitációs terület a Szabályozási terven K-R jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban város egészségügyi, rehabilitációs tevékenységet folytató építményeinek elhelyezésére szolgál.

⁷ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

(2) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) egészségügyi, rehabilitációs, szociális;
 - b) egészségügyi, rehabilitációs, szociális rendeltetésekhez kapcsolódó wellness és gyógyfürdő;
 - c) oktatási;
 - d) kulturális;
 - e) szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteinek telkein a (2) bekezdés b) – f) pontok szerinti rendeltetések a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhetők el.

(5) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.

(6) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezetében a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(7) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyagtároló.

(8) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezet telkein új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet passzív zajvédelemmel kell ellátni, illetve az épületek tervezésekor a nyílászárók hangszigetelését az MSZ 15601-2:2007 Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei című szabványban megadott eljárással kell meghatározni.

⁸K-R1 építési övezetre vonatkozó előírás

74/B. §

K-R1 építési övezetben:

- a) *a beépítési mód: szabadon álló;*
- b) *a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;*
- c) *az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 16,0 m.*

⁸ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

A beépítésre nem szánt területek

75.§ (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark (Zkp),
 - ab) Közkert (Zkk),
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev),
 - bb) Gazdasági (Eg),
 - bc) Közjóléti (Ek),
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - cb) Általános mezőgazdasági terület (Má),
 - cc) Korlátozott mezőgazdasági terület (Má-ko),
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) Vízfelszín (V),
 - db) Vízbázis (Vb),
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ea) temető (Kb-T),
 - eb) bánya (Kb-B),
 - ec) hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull),
 - ed) vásártér (Kb-V),
 - ee) naperőmű (Kb-N),
 - ef) ⁹szafari park (Kb-Sz).
- f) Közlekedési és közműterület
 - fa) Közúti (KÖu),
 - fb) Kötőtpályás (KÖk).

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

Zöldterület (Zkp, Zkk)

76.§ (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark és Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak

⁹ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a terület fenntartásához szükséges,
 - c) vendéglátó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

1.§ Zkk-3 övezetre vonatkozó előírás

77.§ Zkk-3 övezetbe a természetvédelmi jelentőségű zöldterületek kerültek besorolásra, ahol

- a) tereprendezést, növénytelepítést csak a természetközeli állapot megtartásával lehet végezni;
- b) csak természetvédelmi kezeléssel összefüggő műtárgy helyezhető el.

Védelmi erdőterület (Ev)

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

- (2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.
- (3) Védelmi erdőterület övezeteiben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.

Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

79.§ (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.

- (2) Gazdasági erdőterület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - a) erdő- és vadgazdálkodási,
 - b) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakórendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (2) bekezdés a) pontja szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén legfeljebb egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület helyezhető el.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein az erdő művelési ág ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein önálló lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (6) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben

- a) ¹⁰meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 8%;
 - b) tanyán az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakóépület esetén 4,5 m;
 - c) új tanya nem alakítható ki.
- (7) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt
- a) közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon;
 - b) közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.

Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)

- 80.5** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) erdő- és vadgazdálkodási célú, ahhoz kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kutatási,
 - e) szálláshely szolgáltató,
 - f) sportoláshoz kapcsolódó,
 - g) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (2) bekezdés a) – f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén legfeljebb egy lakó rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület helyezhető el.
- (4) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein önálló lakóépület
- a) megengedett legnagyobb épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert,
 - b) legnagyobb bruttó alapterülete legfeljebb 150m².
- (5) Közjóléti erdőterület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (6) Közjóléti erdőterület övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt
- a) közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon;
 - b) közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.

¹⁰ Az övezet előírásai az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához, az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész véleményében hozzájárult

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- 81.5** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) kertészeti termelés;
 - b) zöldség-, szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó;
 - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
 - d) mezőgazdasági kisgép javító;
 - e) lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein egy fő rendeltetésű épület és egy melléképület építhető.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a részleges közművesítettség feltételeként előírt
- a) közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon;
 - b) villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamosenergia-ellátás egyedileg
- megoldott.
- (7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (8) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben magánút és közút határán kerítés nem helyezhető el

Mk-1 övezetre vonatkozó előírás

- 82.5** (1) Mk-1 övezet telkein új épületet
- a) a magánút, vagy közterület határától számított 10,0 m,
 - b) egyéb telekhatártól 6,0 méter
- távolságra kell elhelyezni. Amennyiben több magánút, vagy közterület érinti a telket, akkor csak az egyik oldalon kell érvényesíteni a 10,0 m-es távolságot.
- (2) Mk-1 övezet telkein meglévő épület a telekhatártól legfeljebb 4,0 m-ig bővíthető a magánúthoz vagy közterületi határhoz kapcsolódó telekhatár kivételével.
- (3) Mk-1 övezetben lakóépület
- a) legfeljebb egy lakó rendeltetési egységet tartalmazhat;
 - b) a megengedett beépítettség (3%) felét nem haladhatja meg;
 - c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,0 m;
 - d) legalább 3000 m² nagyságú telken helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

- 83.5** (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - c) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi;
 - d) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
 - e) vendéglátó,
 - f) szálláshely szolgáltató,
 - g) lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység létesíthető.
- (4) Általános mezőgazdasági övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (5) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a részleges közművesítettség feltételeként előírt
- a) közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon;
 - b) villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamosenergia-ellátás egyedileg megoldott.
- (6) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkei nádas és gyeperővel nem építhetők be.
- (7) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakóépület
- a) csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető;
 - b) a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg;
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (8) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.

Má-1 árutermelő övezetre vonatkozó előírás

- 84.5** (1) Má-1 övezetben
- a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 10%;
 - b) a tanya részeként meghatározott tanyaudvar megengedett legnagyobb beépítettsége sem haladhatja meg a tanyaudvar 30%-t;
 - c) új tanya kialakítható.
- (2) Má-1 övezetben birtokközpont az alábbi feltételekkel alakítható ki:

- a) a birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható;
- b) a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább 10 ha (100.000m²);
- c) a birtokközpont telkének területe legalább 1 ha (10.000 m²);
- d) a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 40% lehet.

¹¹(3) Má-1 övezetbe tartozó 0246/99 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása során nyúlványos telek kialakítható.

Má-2 fejlesztési övezetre vonatkozó előírás

85.§ (1) Má-2 övezetben épület nem helyezhető el a (2) bekezdés kivételével.

(2)Má-2 övezetben

- a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 10%,
- b) a tanya részeként meghatározott tanyaudvar megengedett legnagyobb beépítettsége sem haladhatja meg a tanyaudvar 30%-t;
- c) tanyán az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, lakóépület esetén 4,5 m;
- d) új tanya nem alakítható ki.

Korlátozott mezőgazdasági terület (Má-ko)

86.§ (1) A korlátozott mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Má-ko jellel jelölt övezet elsősorban a természetközeli gyepterületek fenntartására szolgáló terület.

(2) Korlátozott mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem helyezhető el a (3) bekezdés kivételével.

(3) Korlátozott mezőgazdasági terület övezeteiben

- a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 10%,
- b) a tanya részeként meghatározott tanyaudvar megengedett legnagyobb beépítettsége sem haladhatja meg a tanyaudvar 30%-t;
- c) tanyán az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, lakóépület esetén 4,5 m;
- d) új tanya nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület (V, Vb)

87.§ (1) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V jellel jelölt álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja továbbá a Vb jellel jelölt vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

(2) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

¹¹ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

- (3) A vízgazdálkodási övezetben kialakult erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.

V-2 övezetre vonatkozó előírás

88.§ A V-2 övezet a Kőrös-ér belterületi szakasza,

- a) amit zöldfelületként kell fenntartani,
- b) ami nem beépíthető.

Különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-T)

- 89.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteiben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteiben a temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5,0 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-B)

- 90.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-B jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) gazdasági;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) szociális
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)

- 91.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület– hulladékgazdálkodási terület a Szabályozási terven Kb-Hull jellel jelölt övezet, mely kizárólag a területen elhelyezett kommunális hulladék feldolgozására, kezelésére, ártalmatlanítására, valamint a személyzet ideiglenes tartózkodására szolgáló épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – hulladékgazdálkodási terület övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) hulladékgazdálkodási és kezelési;
 - b) szociális;
 - c) gazdasági;
 - d) igazgatási, iroda
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

Különleges beépítésre nem szánt terület –vásártér (Kb-V)

- 92.§** (1) A különleges beépítésre nem szánt – vásártér terület a szabályozási terven Kb-V jellel jelölt övezet, amely elsősorban vásárokat kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – vásártér terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület vásártartáshoz kapcsolódó
- a) településüzemeltetési;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) egészségügyi, szociális;
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt – vásártér övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt – vásártér övezeteiben az épületek, építmények, burkolt felületek elhelyezése és kialakítása, kizárólag a területen előforduló védett és fokozottan védett fajok egyedeinek és élőhelyének védelmével valósítható meg.

Különleges beépítésre nem szánt terület – naperőmű (Kb-N)

- 93.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – naperőmű a Szabályozási terven Kb-N jellel jelölt övezet, amely a naperőmű műtárgyainak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – naperőmű övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – naperőmű övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett-épületmagasságot.
- (4) ¹²Kb-N2 övezet telkeinek megközelítése és közműellátása érdekében a közút mellett teleknyúlvány kialakítható.

¹² Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

¹³Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park (Kb-Sz)

93/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park a Szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt övezet, amely a szafari park, állatkert és élménypark építményeinek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület szafari park, állatkert és élménypark működtetéséhez kapcsolódó

- a) állattartáshoz kapcsolódó;
 - b) iroda;
 - c) szállás;
 - d) kereskedelmi, szolgáltató;
 - e) kulturális, szórakoztató;
 - f) vendéglátó;
 - g) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.

(4) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteinek telkein a Klímaváltozásnak fokozottan kitétt terület által érintett település övezetének való megfelelés érdekében a vizek helyben tartásáról és helyben történő felhasználásáról gondoskodni kell.

(5) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteinek telkein a Klímaváltozásnak fokozottan kitétt terület által érintett település övezetének való megfelelés érdekében a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyeppek) fennmaradását biztosítani kell.

(6) Kb-Sz1 övezeteiben a (2) bekezdés a-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz1 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(7) Kb-Sz2 jelű övezet telkein a (2) bekezdés c) vagy (2) bekezdés f) pont szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz2 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 20%-án létesíthető.

(8) Kb-Sz3 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.

(9) Kb-Sz4 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.

¹³ Beiktatta a 17/2022. (X.6.) önk. rend.

Közlekedési terület (KÖu, KÖk)

- 94.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt szabályozott közúti és KÖk jellel jelölt kötöttpályás övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, utcafásítás végezhető.
- (3) KÖk övezetben a Szabályozási terven jelölt beépíthető telekrészen belül elhelyezett épület az (1) bekezdés mellett az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatja:
- iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

95.§ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT jelmagyarázat, SZT-1/1, SZT-1/2, SZT-1/3, SZT-1/4, SZT-1/5, SZT-1/6, SZT-1/7, SZT-1/8, SZT-1/9; SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5, SZT-2/6, SZT-2/7, SZT-2/8)
2. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek

96.§ (1) E rendelet a 2020. november 1. napján lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 15/2004. (VI. 25.) számú, a helyi építési szabályokról szóló rendelete hatályát veszti.

Nagykőrös, 2020. szeptember 25.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester távollétében:

Dr. Nagy Lajos
jegyző

Dr. Körtvélyesi Attila
alpolgármester

ZÁRADÉK:

Módosította:

- 19/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet
(Módosult: 1. mellékletben: SZT-1/6., SZT-2/6., SZT-2/7.)
- 13/2021. (VIII.19.) önkormányzati rendelet
(Módosult: 1. és 2. melléklet)
- 17/2022. (X.6.) önkormányzati rendelet
(Módosult az 1. mellékletben: Jelmagyarázat, SZT1/3, SZT1/6, SZT2/2, SZT2/3, SZT2/7., valamint a 2. melléklet)
- 9/2023. (V.2.) önkormányzati rendelet
- 22/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelet