

Hatályos: 2017. február 14-től

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
42/2007. (IX. 7.)
r e n d e l e t e
BÉKÉS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL,
VALAMINT ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL¹

Békés Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ét.) 6. § (3) és 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1) E rendelet hatálya Békés városnak a rendelet jóváhagyásakor érvényes közigazgatási területére, valamint a területen a (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó a belterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Kispince utcai tömbre készített (16. melléklet), a Tündér utca környékére készített, a Csallóközi utca és Veres Péter tér környékére készített (4. melléklet), az Élővízcsatorna környékére készített (5. melléklet), a Sporttelep környékére készített (6. melléklet), a Vágóhíd utca és környezetére készített (7. melléklet), a Dánfokra készített (8. melléklet), a Gyékény utca melletti tömbre készített (11. melléklet) a Dánfok déli területére készített (17. melléklet), a Vica sor – Cseresznye utca – Csabai út által határolt területre készített (18. melléklet) szabályozási tervek területét, ahol azokat kell alkalmazni, a külterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Vésztői úti ipartelepre készített (12. melléklet), a Borosgyánra (14. melléklet), a 470-es út környezetére készített, a Muronyi út környezetére készített, a Mezőberényi út mentére készített, a Malomasszonykertre készített (9. melléklet) a Mézfeldolgozó tömbjére készített (13. melléklet) a Homokbánya és környezetére készített (15. melléklet), szabályozási tervek területét, ahol azokat kell alkalmazni. Jelen rendeletet a rendelet 1., 2. és 3. mellékletével együtt kell alkalmazni.²
- (3) A város területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak az érvényben lévő, hatályos jogszabályok

¹ Módosítva az 59/2007. (XI. 30.), 19/2009. (VI. 26.), 30/2009. (VIII. 28.), 34/2013. (XII. 18.), 19/2014 (V. 30.), 18/2015 (V. 18.) önkormányzati rendeletekkel

² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.), 34/2013. (XII. 18.), 18/2015 (V. 18.), 15/2016 (V. 02.) önkormányzati rendeletekkel

az ide vonatkozó ágazati hatósági rendelkezések, valamint jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.³

Fogalom meghatározások

1/A. §⁴

- (1) E rendelet alkalmazásakor a hatályos magasabb rendű építésügyi jogszabályok fogalom meghatározásai mellett, az alábbi meghatározásokat kell alkalmazni:
- (2) Melléképtípmények pontosított meghatározásai:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy:

A jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő kapacitási adatokkal, méretekkel kialakított, kizárólag a közmű becsatlakozását szolgáló műtárgy jellegű létesítmény.
 - b) közműpótló műtárgy:

A jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő kapacitási adatokkal, méretekkel kialakított, kizárólag a közmű ideiglenes- vagy végleges jellegű ártalommentes pótlását, kiváltását szolgáló műtárgy jellegű létesítmény.
 - c) hulladéktartály-tároló:

Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő kapacitási adatokkal, méretekkel kialakított, jól szellőző, a rendeltetésszerű használatból származó, 1 heti mennyiségének megfelelő kommunális hulladék gyűjtő-edényzetének tárolására szolgál.
 - d) önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény:

A rendeltetést szolgáló, bemutató jellegű vitrin, épített jellegű szekrény, amely tájékoztatásra, reklámozásra szolgáló információk megjelenítését szolgáló építmény.
 - e) kerti építmény:

A hatályos magasabb rendű építésügyi jogszabályok fogalomhatározása szerint, az alábbi pontosításokkal:
Kerti pavilon: Fedett, oldalt részben nyitott, mellvéddel, korláttal, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló építmény.
Kerti tető: Fedett, oldalt nyitott, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított, pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló építmény.
 - f) háztartási célú kemence:

Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, háztartási jellegű, annak megfelelő méretű és kapacitású, ételek készítésére szolgáló építmény.
 - g) húsfüstölő:

Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő méretű és kapacitású, ételek füstöléssel történő tartósítására szolgáló építmény.
 - h) jégverem, zöldségverem:

Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő méretű és kapacitású, földdel takart zöldségek-gyümölcsök, idényjellegű tárolására szolgáló építmény.
 - i) állat ól:

Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő méretű és kapacitású, fedett állattartásra szolgáló építmény.
 - j) állatkifutó:

³ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- Kizárólag a jellemző rendeltetést szolgáló, annak megfelelő méretű és kapacitású, nyitott, fedetlen, kerítés jellegű építménnyel lehatárolt, állattartást szolgáló létesítmény.
- k) trágyatároló:
Kizárólag a jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású, az ártalmatlan gyűjtést biztosító a területen jelentkező állattartásból eredő trágya tárolására szolgáló, műtárgy, építmény.
- l) komposztáló:
Kizárólag a jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású, az ártalmatlan gyűjtést biztosító a területen jelentkező növényi eredetű hulladék komposztálását szolgáló, műtárgy, építmény.
- m) siló:
Kizárólag a jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású gabonarakar; építmény, műtárgy, légmentesen zárható tartály takarmány tárolására, kezelésére.
- n) ömlesztett anyagtároló:
Kizárólag a jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású ömlesztett anyag (termény, tüzelő, építőanyag) tárolására szolgáló depónia, létesítmény.
- o) folyadék- és gáztároló:
Kizárólag a jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású folyadék, és gáznemű anyag tárolására szolgáló tartály, építmény.
- p) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék:
A jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású, a szélenergiát mozgási energiává átalakító, az így keletkezett energia, rendeltetést szolgáló, felhasználására létesített építmény.
- q) antenna oszlop:
A jellemző rendeltetésnek megfelelő méretű és kapacitású hírközlési célú építmény.
- r) zászlótartó oszlop:
Zászló, jelkép megjelenítését szolgáló oszlop rúd, árboc.
- (3) Alap rendeltetés: Az a használati cél, amelyet az övezet előírása építmény, önálló használati egység vagy helyiség létesítését megengedi.
- (4) Kiegészítő rendeltetés: az alaprendeltetést nem korlátozó, egyéb használati cél, amely meghatározott (építési) övezetben fekvő ingatlanon önálló épületben vagy rendeltetési egységben/helyiségben elhelyezhető. A kiegészítő rendeltetés az alaprendeltetést kiegészíti, gazdagítja és/vagy az alaprendeltetés szerint ott lakók vagy ott tevékenykedők közvetlen ellátását szolgálja. A kiegészítő rendeltetés nem akadályozhatja, vagy nem korlátozhatja az ingatlan alaprendeltetés szerinti felhasználását.
- (5) Városképi szempontból kiemelt terület: a város területének az a része, amelynek meglévő vagy tervezett beépítése, annak építészeti értéke jelentős mértékben meghatározza a városképet, annak látványát, és ezért az új épületek építését különös gonddal, a városkép fokozott figyelembe vételével kell engedélyezni.

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak a magasabb rendű építésügyi jogszabályokban rögzített véleményezési eljárás lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.⁵

⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (2) A külterületi szabályozási terven jelölt meliorált területeken az építési engedélyezési eljárásnál a növény- és talajvédelmi szolgálatát kell érintett szakhatóságnak tekinteni. Az engedélyezési dokumentációnak a tervezett építmény 100 m-es körzetén belül eső felszíni és felszín alatti meliorációs műveket fel kell tüntetni.
- (3) Minden külterületi építési engedélyezésnél az alapozásnál és az épület alól kikerülő humuszréteg elkülönített kiemelését, s termő területen való elhelyezését elő kell írni.
- (4) Ingatlanok és építmények rendeltetése:
- Az ingatlanok és épületek használati célja elsősorban az övezeti alaprendeltetés lehet. Az alaprendeltetés mellett, az ingatlanon más, az alaprendeltetést kiegészítő rendeltetés is elhelyezhető az alaprendeltetés elsődlegessége mellett.
 - Az ingatlan és az építmények rendeltetésének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a szomszédos – ill. egymásra ható távolságban lévő – ingatlanok adottságaira is különösen, ha azok más övezetbe esnek.
 - Nem helyezhető el olyan rendeltetés, amelynek kibocsátott legnagyobb környezeti terhelése az övezetben megengedhető környezeti terhelésnél nagyobb.
 - Amennyiben az övezetben elhelyezni kívánt funkció **kivételesen elhelyezhető**, és a kibocsátott legnagyobb környezeti terhelése az övezetben megengedhető környezeti terhelésnél nagyobb, úgy környezeti szempontokat ismertető hatástanulmány alapján meghatározott előírásokkal kell biztosítani, hogy a funkcióból kibocsátott legnagyobb környezeti terhelés se legyen nagyobb a megengedhető mértéknél (technológiai korlátozás, környezetvédelmi berendezés kötelező megvalósítása, a technológiák időbeli korlátozása stb.), amelyről szóló szakhatósági igazolást az építetőnek az építési engedély kérelemhez csatolni kell.⁶
- (5) Az építési övezetek előírásai a telek megengedett legkisebb kialakítható területét és szélességét tartalmazzák, amelynél
- kisebb telek nem alakítható ki,
 - a már kialakított kisebb telek akkor építhető be, ha a kialakított telek mérete (területe és szélessége), megfelel a környező már beépített ingatlanoknak és a beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban tisztázzák.⁷
- (6) Az építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely), az alaprendeltetés szerinti épület az építési helyen belül, lehetőleg az utca felőli építési határvonalon kerüljön elhelyezésre. **Amennyiben nem az alaprendeltetés épülete kerül az utca felőli építési határvonalra, úgy az utcaképbe való illeszkedést, utcaképet ábrázoló homlokzati tervvel és látványtervvel szükséges bemutatni.**
- Az építési helyet
 - vagy a Szabályozási terv kötelező eleme tartalmazza,
 - vagy az (építési) övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások határozzák meg.
 - A fentiek szerinti meghatározott építési helyet a Szabályozási terv módosítása nélkül korlátozhatja – a Szabályozási terv készítése után az építési hatóság tudomására jutó:
 - kulturális örökség vagy helyi védelemre szánt építmény,

⁶ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁷ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- természeti adottság (földben lévő természeti vagy épített védendő elem, védelemre érdemes növényzet stb.),
- egyéb biztonsági követelmény (talaj vagy talajvíz adottság, stb.).⁸

(7) Zöldfelület:

- a) Valamennyi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt ingatlan kötelező zöldfelülete a város zöldfelületi rendszerének része.
- b) A kötelező zöldfelületet az ingatlanon belül, az építető által választott helyen kell megvalósítani. A zöldfelületbe beszámítható:
 - kerti tó, gondozott vízfelület teljes mértékben zöldfelületként vehető figyelembe,
 - kerti építmények, mint pergola, nyitott pavilon, tűzrakóhely – amennyiben azok növényzettel borítottak –, nem vízzáró burkolatú gyalogos és szabadtéri tartózkodó felületek stb., amelyek a kert kialakítását növényzeti borítottságukkal is gazdagítják, és a zöldfelület 10 %-át összességükben nem haladják meg.
 - falusias lakóterületen az elhelyezhető ideiglenesen fennálló üvegház és fóliasátor.⁹

(8) Személygépkocsi tároló utólagos építése:

Meglévő lakóépület esetén, amennyiben a létesítéssel a beépítettség az előírt beépítettséget meghaladná, lakásonként egy személygépkocsi elhelyezése mértékéig újabb személygépkocsi tároló építhető, az alábbi feltételekkel:

- a megengedett legnagyobb beépítettség az övezetben előírtakat, kizárólag a gépkocsik elhelyezésének mértékéig, annak érdekében haladhatja meg,
- a megengedett legnagyobb beépítettség az övezetben előírtakat legfeljebb 5%-kal haladhatja meg,
- az előírt zöldfelületet meg kell valósítani, legkésőbb a gépkocsi tároló megépítésével egy időben.
- az övezeti előírások szerinti beépítettség túllépése, csak a vonatkozó magasabb rendű jogszabályban meghatározott legnagyobb beépítettség mértékéig terjedhet.¹⁰

(9) A meglévő lapos tetős épületekre emeletráépítéssel kombinált, vagy anélküli magas tető építhető az általános építési, létesítési előírások szerint, ha az alábbi feltételek is teljesülnek:

- a) ráépítés csak a meglévő épület alap rendeltetése, vagy azt közvetlenül kiszolgáló rendeltetés lehet,
- b) az emeletráépítéshez szükséges többletparkoló az általános építési előírások szerint saját telken elhelyezhető, vagy megépítéséről közterületen illetve más telken a parkolási rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodni lehet.

A magastető ráépítés ezekben az esetekben területre érvényes maximális építménymagasságot meghaladhatja, de csak a legfeljebb 1,5m-es magasságú szerkezeti „térdfal” építése érdekében.¹¹

(10) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe a jelenleg meglévő építőipari nyersanyaglelő K-11 övezeti jelű bányaterületek tartoznak. A területen külszíni bányaművelés kezdhető és folytatható.¹²

⁸ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹⁰ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹¹ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹² Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

A városkép alakítására vonatkozó rendelkezések

2/A. §¹³

(1) Illeszkedési szabályok

- a) A kialakult beépítéssel rendelkező területeken új építmény elhelyezése, és a meglévő épület közterületről látható tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező beépítésekhez történő illeszkedést, mind formai, mind pedig anyaghasználat tekintetében.
- b) A városképi szempontból kiemelt területeken, új építmény elhelyezés, e és a meglévő épület közterületről látható tömegének, látványának megváltoztatása esetén, **az építésügyi hatóság, a városi főépítész, vagy az örökségvédelmi szakhatóság véleménye alapján, előírhatja** a homlokzati kialakítás, a tetőforma, a közterületről látható felületek építészeti megjelenését, anyaghasználatát.
- c) Zárt sorú beépítés esetén a városképi illeszkedés szempontjából a tervezett épület homlokzat, párkány- és gerincmagasságát az utcakép szempontjából jelentősebb épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés az oldalhatártól számított 3 m-en belül az alábbi lehet:
 - védett épülethez $\pm 0,5$ m,
 - védett területen $\pm 1,0$ m,
 - egyéb helyeken $\pm 1,5$ m.

(2) Az épületrészek megjelenésével kapcsolatos előírások:

- a) Parapet és egyéb oldalfalon való füst- és légkivezetéssel kapcsolatos rendelkezések:
 - az utcai telekhatáron álló, vagy 3,0 m-en belül álló épülethomlokzaton 3,0m alatt égéstermék kivezetés elhelyezése tilos, a meglévő ilyen kivezetéseket meg kell szüntetni, legkésőbb az ingatlanon végzendő **jelentős**, a homlokzaton érintő építési munkával (átalakítással, felújítással, korszerűsítéssel) egyidőben,
 - csak olyan égéstermék kivezetés létesíthető, amely az épület építészeti megjelenéséhez igazodik.

- b) A közterületről látható homlokzaton (ablak)klíma berendezés az épület megjelenéséhez illeszkedve, vagy takart módon létesíthető. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, a közterületre vagy a szomszédos ingatlanra nem folyhat át. A már meglévő, utcáról látható berendezéseket meg kell szüntetni, át kell alakítani, legkésőbb az ingatlanon végzendő bármely építési munkával (átalakítással, felújítással, korszerűsítéssel) egyidőben.

- (3) A közigazgatási területen műholdvevő illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés lehetőleg a közterületről nem látható módon az épülethez illeszkedve vagy takartan helyezhető el. Az épületenként elhelyezhető, a városképben megjelenő egységek, berendezések számát, méretét az érintett szakhatóság (Pld.: örökségvédelmi- régészeti- műemlékvédelmi, természetvédelmi-) véleményének figyelembevételével az illetékes építésügyi hatóság a meglévő látvány védelme érdekében korlátozhatja.

- (4) A közigazgatási területen az utcai, illetve közterületekről jól látható homlokzatok

¹³ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- a) meglévő épület utcai szárnyán funkcióváltás és/vagy üzleti portál építése csak építészeti értékvizsgálat alapján, az ingatlan utcai homlokzatán egységesen készülhet,
- b) meglévő épület utcai szárnyán felújítás egységesen, de legalább valamely vízszintes osztópárkánnyal határolt területen egységesen készülhet.
- (5) Városképi szempontból kiemelt területek az alább felsorolt területek, valamint az ezeket közvetlenül, vagy a határoló közút mentén (túloldalán) fekvő ingatlanok területei.
- a) Műemléki környezet területei
- b) Helyi értékvédeleми terület
- c) Helyi értékvédelmi rendelet alapján területi védelemmel érintett területek (településszerkezeti szempontból védett területek, utcaképi védelemmel érintett területek)
- d) Helyi értékvédelmi rendelet alapján egyedi védelemmel érintett ingatlanok, és azok megjelenését befolyásoló ingatlanok (szomszédos és szemben fekvő ingatlanok) területe.
- e) Közparkok területe
- Erzsébet liget
- f) 470-es főút.
- g) Országos mellékutak területe és a csatlakozó ingatlanok
- 4644 es út belterületi szakasza
- 4238 as út belterületi szakasza
- h) Városi főutak területe és a csatlakozó ingatlanok
- Csabai út
- Malom utca-Vashalom utca -Kőrösi Csoma Sándor utca -Dánfoki út
- Szarvasi út
- Szánthó Albert utca Karacs Teréz utca- Fáy András utca- Piac tér
- (6)¹⁴

Melléképítményekre vonatkozó előírások

2/B. §¹⁵

- (1) A melléképítmények elhelyezését az épületek építési engedélyezésére vonatkozó dokumentációkban meg kell tervezni, és – értelemszerűen – ábrázolni kell.
- (2) Állatkifutó és állattartó épület csak az állattartási rendeletben meghatározott állatoknak építhető.
- (3) Utcáról, közterületről közvetlenül látható melléképítményekre vonatkozóan új építmény elhelyezése, és a meglévő épület közterületről látható tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező beépítésekhez történő illeszkedést, mind forma, mind pedig anyaghasználat tekintetében.

Kerítések kialakítására vonatkozó előírások

2/C. §¹⁶

- (1) Kerítésépítés általános feltételei:

¹⁴ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹⁵ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹⁶ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- Áttörés nélkül kialakított kerítést kizárólag, különleges, vagyonvédelmi-, életvédelmi-, zajvédelmi-, örökségvédelmi-, szakhatósági előírások alapján lehet létesíteni.
 - A kerítés alsó, legfeljebb 1,0 m magas - lábazati - része lehet áttörés nélkül kialakított.
 - A közterület felé balesetveszélyt okozó kerítést – szögesdrót huzal,acéltüske stb. – tilos létesíteni. Biztonsági berendezést a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet elhelyezni.
- (2) Kerítésépítés építési övezetekre / övezetekre vonatkozó feltételei:
- Nagyvárosias és kisvárosias lakó, valamint a településközponti vegyes terület nagyvárosias és kisvárosias jellegű építési övezeteiben a kerítést lábazattal kell kialakítani. Felszíni csapadékvíz csak zártan (szint alatt) vezethető a közterületi zárt vagy nyílt gyűjtőcsatornába.
 - A kertvárosias és falusias, valamint a gazdasági építési övezetekben – figyelembe véve az (1) bekezdést - az utcai telekhatárt, és a kötelező előkert oldalhatár menti telekhatárát kivéve áttörés nélküli kerítés is építhető.
 - Külterületen – figyelembe véve az (1) bekezdést – áttörés nélküli kerítés sem a közterület felőli telekhatáron, sem az ingatlanok közötti telekhatáron nem építhető.
- (3) A kerítés műszaki kialakítása minden esetben igazodjék az épület architektúrájához, anyaghasználatához, korához, színezéséhez, tömegéhez.
- (4) Kirakatszekrény csak az ingatlan telkén állhat, közterületbe 10 cm-nél nagyobb mértékben nem nyúlhat be.

II. fejezet

A VÁROS TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

- (1) Építési használat szerint a város területe:
- a) beépítésre szánt területet és
 - b) beépítésre nem szánt területet foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt területek lehetnek:
- nagyvárosias lakóterület,
 - kisvárosias lakóterület,
 - kertvárosias lakóterület,
 - falusias lakóterület,
 - településközpont vegyes terület,
 - központi vegyes terület,
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület,
 - üdülőházas terület,
 - hétvégiházas terület,
 - különleges terület.
- (3) 3. § (3)¹⁷ A beépítésre nem szánt területek lehetnek
- közlekedési és közműterület
 - zöldterület
 - védelmi erdőterület
 - gazdasági erdőterület
 - közzóléti erdőterület

¹⁷ Módosítva a 18/2015. (V. 18.), 15/2016. (V. 02.) KT rendelettel

- kertés mezőgazdasági terület
 - általános mezőgazdasági terület
 - vízgazdálkodási terület
- különleges terület.

Nagyvárosias lakóterület

4. §

- (1) Nagyvárosias lakóterületen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) nyitott sportlétesítmény.
 - e) Kivételesen elhelyezhető: gépkocsi-tároló 3,5 tonnát meg nem haladó jármű részére akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.¹⁸
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) b)-e) pontja alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértéket.¹⁹
- (3) A területen az épületek magastetőre átépíthetők, új létesítmény csak magastetővel építhető.²⁰
- (4) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Új épület csak közcsatornára történő rákötés mellett engedélyezhető.

5. §

Ln-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők csak el.
- (3) A telek beépítettsége maximum 60% lehet.
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 15,5 méter lehet.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 10% lehet.
- (6) Terepszint alatti építmény – kivéve a tűz-és robbanásveszélyes létesítményeket – építhető.

6. §

Ln-2 jelű építési övezet

¹⁸ A 4. § (1) bek. e) pontja mód. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

²⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (1) Az épületek csak szabadon állóan helyezhetők el.
- (2) Az övezeti határ által lehatárolt telektömbben a beépítettség maximum 30% lehet.
- (3) Az épületek építménymagassága maximum 15,5 méter lehet.
- (4) Az övezeti határ által lehatárolt telektömbben a zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (5) Terepszint alatti építmény – kivéve a tűz-és robbanásveszélyes építményeket- építhető.
- (6) ²¹A szabályozási terven jelölt építési helyeken új építményként csak garázs építhető a (2) és (3) bekezdés előírásainak figyelembe vétele nélkül. Itt a beépítettség 100%, az építménymagasság maximum 4,0 m lehet.

6/A. §²² Ln-3 jelű építési övezet

- (1) A területen csak garázs helyezhető el.
- (2) Az épületeket zárt sorúan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) Előkert mérete: 0,0 méter
 - b) Hátsó kert mérete 2,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 80%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (5) Az épületek építménymagassága 3,0 méter, terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

7. §

Kisvárosias lakóterület

- (1) A kisvárosias lakóterületen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény
 - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) Kivételesen elhelyezhető:
 - a) szálláshely, szolgáltató épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény,
 - d) gépkocsi tároló a 3,5 tonnát meg nem haladó jármű részére akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a **rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel**, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.**²³
- (3) A nem lakáscélú létesítmények csak abban az esetben helyezhetők el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.

²¹ módosította a 6/2017. (I. 30.) önk. rendelet.

²² Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) KT rendelettel

²³ A 7. § (2) bek. d) pontja módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (4) ²⁴
- (5) Állattartó épület a területen nem létesíthető.²⁵
- (6) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (7) Saroktelkek beépítési százaléka maximum 60% lehet,
- (8) A hátsókert mérete 6,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 30 métert, akkor 3,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert mérete 0,0 méter és a telekhatárra 4,0 m-nél nem magasabb tűzfalal kialakítással kerülhet építmény.
- (9) Ezen § (1)-(8) bekezdése csak az Lk-1- Lk-6 jelű építési övezeteknél alkalmazandó.
- (10) Új lakóépület, illetve szennyvizet kibocsátó épület, csak közcsatornára történő rákötés mellett engedélyezhető.

8. §

Lk-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 700 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete - figyelembe véve a 7. § (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete a 7. § (8) bekezdése szerint.²⁶
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 5,0 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

9. §

Lk-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete - figyelembe véve a 7.§ (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - hátsókert mérete a 7. § (8) bekezdése szerint.²⁷
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter lehet.
- (9) Az utcafronton a lakások minimális padlószintje + 0,75 méter.

²⁴ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

²⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

²⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

²⁷ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

10. §

Lk-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 7.§ (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - hátsókert mérete a 7. § (8) bekezdése szerint.²⁸
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,0 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter lehet.

10/A. §²⁹

Lk-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telek méret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) Előkert mérete 5,0 méter
 - b) Oldalkert mérete 6,0 méter
 - c) Hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%, a zöldfelülete minimum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága:
 - a) Minimum 2,5 méter, a főfunkciójú épületnél 3,5 méter
 - b) Maximum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

11. §

Lk-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1.000 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 7. § (4) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - hátsókert mérete a 7. § (8) bekezdése szerint.

²⁸ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

²⁹ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

- (4) A telek beépíthetősége maximum 60%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 20% lehet.

12. §

Lk-6 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.³⁰
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága minimum 6,5 méter, maximum 9,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 24 méter.

13. §

Lk-7 jelű építési övezet

- (1) A területen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a.) lakóépület
 - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c.) szálláshely szolgáltató épület maximum 4 vendégszobával,
 - d.) sportépítmény.³¹
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 400 m².
- (3) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter
- (5) A telek beépíthetősége maximum 20 %.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 60%.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető
- (10) Az épületet magastetővel kell ellátni, a tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányával meg kell egyeznie.
- (11) A területen melléképület kiegészítő funkciójú épületrész csak a főépülettel egy épülettömegben, azzal összeépítve helyezhető el.³²

³⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³² Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

14. §

Lk-8 jelű építési övezet

- (1) A területen elhelyezhetők:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület maximum 4 vendégszobával,
 - d) sportépítmény.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 20 %
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 60 %
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18 méter
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető
- (11) **Az épületeket magastetővel kell ellátni**

14/A. §³³

14/B. §³⁴

Kertvárosias lakóterület

15. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) Kivételesen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb 6 lakásos lakóépület,
 - b) sportépítmény,
 - c) a terület rendeltetését nem zavaró hatású egyéb építmény,
 - d) gépkocsitároló 3.5 tonnát meg nem haladó jármű részére,

³³ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

³⁴ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- e) állattartó épületek akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a **rendelteste szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel**, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.³⁵
- (3) Az (1) bekezdés alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (4) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni. A telek meghatározó épületének homlokzati vonalának és tetőfőgerinc irányának a két-két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építménymagassága 1 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától, de a 16-22. § minimális előírásainál alacsonyabb nem lehet.³⁶
- (5) A hátsókert mérete 6,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 30 métert, akkor 3,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert mérete 0,0 méter és a telekhatárra 4,0 m-nél nem magasabb tűzfalal kialakítással kerülhet építmény.³⁷
- (6) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.³⁸
- (7) Új lakóépület, illetve szennyvizet kibocsátó épület csak közcatornára történő rákötés mellett engedélyezhető.³⁹

16. §

Lke-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) A telkek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat- 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete a 15. § (5) bekezdése szerint.⁴⁰
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 6 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

17. §

Lke-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 450 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:

³⁵ A 15. § (2) bek. e) pontja módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³⁷ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³⁸ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

³⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete a 15. § (5) bekezdése szerint.⁴¹
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5)⁴²
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

18. §

Lke-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 15.§ (5) bekezdése szerint.⁴³
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 4 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 50% lehet.⁴⁴
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

19. §

Lke-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 15. § (5) bekezdése szerint.⁴⁵
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5)⁴⁶
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 50% lehet.⁴⁷
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14 méter.

⁴¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴² Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁴³ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴⁴ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴⁶ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁴⁷ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

20. §

Lke-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 450 m².
- (2) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló, a főépületet az oldalhatárra kell tenni.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 15. § (5) bekezdése szerint.⁴⁸
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,0 méter, minimum 4,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 50% lehet.⁴⁹
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16 méter.

21. §

Lke-6 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 15. § (5) bekezdése szerint.⁵⁰
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, a főépület építménymagassága minimum 3,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 50% lehet.⁵¹

22. §

Lke-7 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 700 m².
- (2) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 15. § (4) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 8,0 méter.⁵²
- (4) A telek beépíthetősége maximum 25%.

⁴⁸ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁴⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, az utcafront felől elhelyezkedő épület építménymagassága minimum 3,5 méter, legalább egy sarokpontjának az utcafronttól 5 méterre kell lennie.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18 méter.

Falusias lakóterület

23. §

- (1) A lakóterületen csak az alábbi építmények helyezhetők el - kivéve Lf-8 és Lf-9 jelű övezet -:
 - a) lakóépület,
 - b) mezőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény.
- (2) Az (1) bekezdés alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni. A telek utcafront felől elhelyezkedő épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két-két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie, nem merőleges telek oldalhatár esetén a homlokzati vonalak és a telekhatár metszéspontjának utcafronttól való távolságának kell egyeznie. Az építmény magassága 1 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától, de az övezeti előírásban meghatározott minimális építménymagasságot el kell érni.⁵³
- (4) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (5) Saroktelkek beépítési százaléka maximum 40% lehet a **városi főépítész véleménye alapján**.
- (6) A 600-700 m² közötti teleknagyságnál a beépítettség maximális mértéke 35%, a 600 m²-nél kisebb teleknagyságnál a beépítettség maximális értéke 40%.
- (7) Hátsókert mérete 6,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 30 métert, akkor 3,0 méter. Ha a telek mélysége nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert mérete 0,0 méter és a hátsó telekhatárra 4,0 méternél nem magasabb tűzfalás kialakítással kerülhet építmény.
- (8) **Állattartással kapcsolatos építmények csak a hatályos állattartás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint helyezhetők el.**⁵⁴
- (9) Új lakóépület, illetve szennyvizet kibocsátó épület csak a közcsatornára történő rákötés mellett engedélyezhető.

⁵³ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵⁴ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

24. §

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete a 23.§ (7) bekezdése szerint.⁵⁵
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Főrendeltetésű épület építménymagassága minimum 3,5 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Egy telken az állattartó épületek összterülete a 70 m²-t nem haladhatja meg.

25. §

Lf-1a jelű építési övezet

Előírási megegyeznek az Lf-1 jelű építési övezetével, kivéve a kialakítható legkisebb telekméret, mely 500 m².

26. §

Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁵⁶
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,0 méter.
- (6)⁵⁷
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Egy telken az állattartó épületek összterülete a 30 m²-t nem haladhatja meg.

27. §

Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².

⁵⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵⁷ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁵⁸
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5)⁵⁹
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) Zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (9) Állattartó épület nem építhető.⁶⁰

28. §

Lf-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 900 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter, mely egyben építési vonal is,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁶¹
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Az utcafront felől elhelyezkedő épület építménymagassága minimum 3,5 m méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Egy telken legfeljebb két lakás alakítható ki.

29. §

Lf-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja ikres.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter, mely egyben építési vonal is,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁶²
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6)⁶³
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

⁵⁸ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁵⁹ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁶⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶³ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Egy telken legfeljebb két lakás alakítható ki.

30. §

Lf-6 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.⁶⁴
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 5,0 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) Zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (8) Egy telken legfeljebb 10 lakás alakítható ki.
- (9) A telken állattartó épület nem létesíthető.

31. §

Lf-7 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.⁶⁵
- (9) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (10) Az épületek építménymagassága maximum 5,0 méter.
- (11) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (12) Zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (13) Egy telken legfeljebb 8 lakás alakítható ki.
- (14) A telken állattartó épület nem létesíthető.

32. §

Lf-8 jelű építési övezet

- (1) A területen elhelyezhetők:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület maximum 4 vendégszobával,
 - d) sportépítmény.

⁶⁴ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 350 m².
- (3) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 23. § (7) bekezdése szerint.⁶⁶
- (5) A telek beépíthetősége maximum 20%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 60%.
- (9) Kiegészítő rendeltetés és alaprendeltetés csak egy épületben helyezhetők el.⁶⁷

33. §

Lf-9 jelű építési övezet

- (6) A területen elhelyezhetők:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület maximum 4 vendégszobával,
 - d) sportépítmény.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (3) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁶⁸
- (5) A telek beépíthetősége maximum 20%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 60%.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18 méter.

34. §

Lf-10 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete - figyelembe véve a 23.§ (3) bekezdésében foglaltakat - 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 4,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁶⁹
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

⁶⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶⁷ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶⁸ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁶⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,00 méter.

35. §

Lf-11 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1.000 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter, mely egyben építési vonal is,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 23.§ (7) bekezdése szerint.⁷⁰
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,00 méter.

Településközpont vegyes terület

36. §

- (1) A területen elhelyezhetők:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.⁷¹
- (2) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a **rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel**, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.⁷²
- (3) **A területen az új épületeket magastetővel kell ellátni, meglévő lapostetős épületek magastetőre átépíthetők.**
- (4) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (5) Új lakóépület, illetve szennyvizet kibocsátó épület csak a közcsatornára történő rákötés mellett engedélyezhető.

37. §

Vt-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².

⁷⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁷¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁷² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsó kert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 60%, sarokteleknél 80%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 10%.
- (8) A területen gazdasági építmény nem létesíthető.
- (9) A meghatározó épület az utcafrontra helyezhető.

38. §

Vt-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsó kert mérete 6,0 méter.A meghatározó épület az utcafrontra helyezendő.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) ⁷³
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 6,0 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter lehet.
- (9) Állattartó épület nem építhető.⁷⁴
- (10) Az épület főgerincének az utcával párhuzamosnak kell lennie.

39. §

Vt-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 400 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsó kert mérete 1,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 80%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A területen gazdasági építmény nem építhető.
- (8) A zöldterület legkisebb értéke 10%.

40. §

Vt-4 jelű építési övezet

⁷³ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁷⁴ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 4,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter. A területen az épületeket magastetővel kell ellátni. A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és a tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építmény magassága 1 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától, de minimum 4,0 m-nek kell lennie.⁷⁵
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter lehet.

41. §

Vt-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (2) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 60%.
- (5)⁷⁶
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 40%.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 20,0 méter lehet.
- (9) Gazdasági épület a területen nem létesíthető.

42. §

Vt-6 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 20,0 méter lehet.

⁷⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁷⁶ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

43. §

Vt-7 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter, ill. építési vonal szerinti,
 - oldalkert 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 60%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.

44. §

Vt-8 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 8,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mérete 30%.
- (8) A területen gazdasági épület nem helyezhető el.
- (9) A területen csak intézmény helyezhető el.

45. §

Vt-9 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 60%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mérete 30%.

46. §

Vt-10 jelű építési övezet

A terület piac, vásárcsarnok és kereskedelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (1) A területen a kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) A telek beépíthetősége 80%.
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter.
- (5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) A zöldterület legkisebb mértéke 10%.
- (7) Terepszint alatti építmény nem létesíthető.

46/A. §⁷⁷

Vt-11 jelű építési övezet

- (1) A területen csak vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 600m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása elő-, oldal,- hátsókert, mérete 3,00 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 60%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 7,0 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (9) A területen történő építés engedélyezéséhez a természeti környezetbe történő beillesztés igazolására kertészeti, környezet rendezési tervet kell benyújtani.

Központi vegyes terület

47. §

KV-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem helyezhetők el.

⁷⁷ Kieg. a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

48. §

(1)⁷⁸

- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.

49. §

Gks-1 jelű építési övezet

- (1) Kialakítható legkisebb telekméret 1.000 m².
(2) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
(3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 0,0 méter,
- az oldalkert mérete 6,0 méter,
- hátsókert mérete 6,0 méter.
(4) A telek beépíthetősége maximum 60%.
(5) Az épületek építménymagassága maximum 9,0 méter.
(6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
(7) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.
(8) Terepszint alatti építmény építhető.

50. §

Gks-2 jelű építési övezet⁷⁹

- (1) A kialakítható telek legkisebb mérete 1000 m², a telek beépítési módja oldalhatáron álló telek, a telek beépíthetősége 60%.
(2) Az építési hely lehatárolása a következő:
– előkert mérete 0,0 méter
– oldalkert mérete 6,0 méter
– hátsókert mérete 6,0 méter
(3) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, terepszint alatti építmény létesíthető, a 48. § (1) bekezdés szerinti épületeken túl lakóépület is elhelyezhető a területen.
(4) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
(5) A zöldfelület legkisebb mérete 20%.
A területen a szomszédos lakóterülettől mért 20 m távolságban csak olyan létesítmények helyezhetőek el, melyek környezetterhelési kibocsátási paraméterük nem haladja meg a lakóterületre előírt határértéket.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁷⁹ Módosította a 15/2016. (V. 02.) önkormányzati rendelet

51. §

Gks-3 jelű építési övezet

- (1) Kialakítható legkisebb telekméret 3.000 m².
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 10,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 20% lehet.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Terepszint alatti építmény építhető.
- (9) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.

52. §

Gks-4 jelű építési övezet

- (1) Kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m².
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5)⁸⁰
 - (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
 - (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
 - (8) Terepszint alatti építmény építhető.
 - (9) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.

53. §

Gks-5 jelű építési övezet

- (1) Kialakítható legkisebb telekméret 1.500 m².
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 7,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- (5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter kivéve, ha a technológia ennél magasabbat igényel.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Terepszint alatti építmény építhető.
- (9) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.

54. §

Gks-6 jelű építési övezet

- (1) A területen az alábbi épületek helyezhetők el:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény.⁸¹
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 1.200 m².
- (3) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 7,0 méter,
 - hátsókeret mérete 10,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter kivéve, ha a technológia ennél magasabbat igényel.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) Terepszint alatti építmény építhető.
- (10) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.

55. §

Gip-1 jelű építési övezet

- (1) A területen egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgáló épületek helyezhetők el.⁸²
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 5.000 m².
- (3) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 10,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókeret mérete 10,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 12,0 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

⁸¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁸² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (9) Terepszint alatti építmény építhető.
- (10) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.

56. §

Gip-2 jelű építési övezet

- (1) A területet elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.
Továbbá elhelyezhető:
- a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,
 - a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
 - a tevékenységhez feltétlen szükséges lakóépületek,
 - a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.
- (3) A telekre és az épületekre vonatkozó előírások:
- a kialakítható legkisebb telekméret 3.000 m²,
 - az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
 - a beépítettség legnagyobb mértéke 40%,
 - a zöldfelület legkisebb mértéke 30%,
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
 - az épületeket magastetővel kell tervezni.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.
- (6) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- az előkert mérete 10,0 méter,
 - az oldalkert mérete 6,5 méter,
 - a hátsókeret mérete 10,0 méter.

Üdülőházas terület

57. §

Üü-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 10,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókeret mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 15%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.
- (6) **Az épületeket magastetőre kell kialakítani.**

- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Zöldterület legkisebb mértéke 50% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 25 méter.

58. §

Üü-2 jelű építési övezet⁸³

- (1) Kialakítható telek legkisebb mérete 1000 m², legkisebb utcafronti szélessége 25 méter, a telek beépítési módja szabadon álló, a telek beépíthetősége 30%.
- (2) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 6,0 méter
 - oldalkert mérete 6,0 méter
 - hátsó kert mérete 6,0 méter
- (3) Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter, terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes építmény nem építhető, az épületeket magas tetősre kell kialakítani.
- (4) A zöldfelület legkisebb mértéke 41% lehet.
A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Hétvégiházias terület

59. §

Hh jelű építési övezet⁸⁴

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 20%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Az épületeket magastetősre kell tervezni, héjazata nád, cserép vagy zsindele lehet.⁸⁵
- (7) A területen kerti építmények nagysága maximum 10 m² lehet, építménymagassága maximum 2,5 méter lehet, építési engedély alapján.⁸⁶
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 60% lehet.

Különleges terület

60. §⁸⁷

K-1 jelű építési övezet

⁸³ módosította a 15/2016. (V. 02.) önk. rendelet

⁸⁴ Az 59. § alcíme módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁸⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁸⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁸⁷ Módosítva a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

- (1) ⁸⁸A terület fürdő elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen új telket kialakítani nem lehet.
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) előkert mérete 0,0 méter,
 - b) szomszédos lakótelek felől 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 10,0 méter.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmény építhető.

61. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) A terület sporttelep elhelyezésére szolgál, csak ehhez a funkcióhoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.
- (2) **Az épületeket magastetősre kell alakítani, és szabadon állóan elhelyezni.**
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 8,5 méter.
- (4) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke 10%.
- (6) A zöldterület legkisebb mértéke 70%.
- (7) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (8) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - i. előkert mérete 5,0 méter,
 - ii. oldalkert mérete 8,5 méter,
 - iii. hátsókert mérete 8,5 méter.
- (9) Terepszint alatti építmények közül csak úszómedence helyezhető el.

62. §

K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el
- (3) A temetőt áttört kerítéssel kell körbevenni, az alól csak ott lehet kivételt tenni, ahol a kerítés egyben urnafal is.

63. §

K-4 jelű építési övezet

- (1) A terület kegyeleti park elhelyezésére szolgál.
- (2) A lezárt temetőkben új síremlék már nem állítható.

⁸⁸ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

64. §

K-5 jelű építési övezet

- (1) A területen csak személygépkocsi tároló építhető.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter tűzfal kialakítása mellett.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 3,0 méter.
- (6) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.

65. §

K-6 jelű építési övezet

- (1) A területen horgászat célját szolgáló épület helyezhető el.⁸⁹
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 1.500 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - az ingatlanhatártól és az övezeti határoktól egyaránt 5,0-5,0 méter.
- (5) Az övezet beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága 4,5 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Terepszint alatti építmények építhetők.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

66. §

K-7 jelű építési övezet

- (1) A területen hulladékudvar, hulladékkezelő és komposztáló telep helyezhető el.⁹⁰
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 3.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, ennél magasabb csak abban az esetben építhető ha, azt a technológia feltétlenül megköveteli.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.⁹¹

⁸⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

67. §

K-8 jelű építési övezet

- (1) A területen a duzzasztómű kiszolgáló épületei helyezhetők el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.⁹²

68. §

K-9 jelű építési övezet

- (1) A területen szennyvíztisztító telep helyezhető el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 3.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 10,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága 4,5 méter maximum.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.⁹³

69. §

K-10 jelű építési övezet

- (1) A területen transzformátor alállomás helyezhető el.
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló, legkisebb mérete 3.000 m².
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 10,0 méter,
 - oldalkert mérete 10,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.

⁹² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹³ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

70. §⁹⁴

71. §

K-12 jelű építési övezet

- (1) A területen vendéglátó és szálláshely szolgáltató, valamint lakóépület és funkciójukhoz közvetlen csatlakozó épület helyezhető el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága 9,0 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények építhetők.

72. §

K-14 jelű építési övezet

- (1) A területen horgászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, úgy mint:
 - horgászat célját szolgáló épület valamint kerti építmény (kerti lugas, kerti tető maximum 20 m² alapterülettel, melynek 50%-a alakítható ki zárt építményként, a nyitott építmény alapterületébe a 80 cm széles, ereszvonalon belüli sáv nem számít bele,
 - horgászstég.⁹⁵
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 30.000 m².
- (3) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- (4) A pihenőépület, kerti építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el.⁹⁶
- (5) A horgászstég, horgászállás tőfelőli széle beljebb nem lehet, mint az erre a célra létrehozott határvonal.
- (6) Az övezet beépíthetősége 10%.
- (7) A pihenőépület építménymagassága maximum 3,5 méter, a kerti építmény ereszvonala magassága maximum 2,5 méter.
- (8) A területre közművesítetlenség esetén is lehet építési engedélyt kiadni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (10) Terepszint alatti építmények közül, támfal és partfal építhető.
- (11) Csak nyeregtetős épület építhető, a tető gerincvonalának valamely szomszéd épület, építmény gerincvonal irányával kell megegyezni. Amennyiben 20 méteres távolságon belül szomszédos építmény nem található, úgy a legközelebbi ingatlanhatárral párhuzamos gerinc alkalmazandó. A tető fedőanyaga cserép, fa-, vagy bitumenes zsindely, valamint nád lehet.
- (12) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36. §-a szerint kell meghatározni.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezve a 18/2015. (V. 18.) KT rendelettel

⁹⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹⁶ Módosítva a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

(13) Lakókocsi csak gépjármű nyilvántartásban szereplő, forgalmi engedéllyel és műszaki vizsgálattal rendelkező járműként parkolhat a területen egyfolytában maximum 14 napig.

73. § K-15 jelű építési övezet

- (1) A területen horgászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, úgy mint:
 - horgászat célját szolgáló épület valamint kerti építmény (kerti lugas, kerti tető maximum 20 m² alapterülettel, melynek 50%-a alakítható ki zárt építményként, a nyitott építmény alapterületébe a 80 cm széles, ereszvonalon belüli sáv nem számít bele,
 - horgászstég.⁹⁷
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m².
- (3) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- (4)⁹⁸
- (5) A horgászstég, horgászállás tőfelőli széle beljebb nem lehet, mint az erre a célra létrehozott határvonal.
- (6) Az övezet beépíthetősége 15%.
- (7) A pihenőépület építménymagassága maximum 3,5 méter, a kerti építmény ereszvonala magassága maximum 2,5 méter.
- (8) A területre közművesítetlenség esetén is lehet építési engedélyt kiadni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (10) Terepszint alatti építmények közül támfal és partfal építhető.
- (11) Csak nyeregtetős épület építhető, a tető gerincvonalának valamely szomszéd épület, építmény gerincvonal irányával kell megegyeznie. Amennyiben 20 méteres távolságon belül szomszédos építmény nem található, úgy a legközelebbi ingatlanhatárral párhuzamos gerinc alkalmazandó. A tető fedőanyaga cserép, fa-, vagy bitumenes zsindely, valamint nád lehet.
- (12) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36. §-a szerint kell meghatározni.
- (13) Lakókocsi csak gépjármű nyilvántartásban szereplő, forgalmi engedéllyel és műszaki vizsgálattal rendelkező járműként parkolhat a területen egyfolytában maximum 14 napig.

74. § K-16 jelű építési övezet

- (1) A területen horgászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, úgy mint:
 - horgászat célját szolgáló épület valamint kerti építmény (kerti lugas, kerti tető maximum 20 m² alapterülettel, melynek 50%-a alakítható ki zárt építményként, a nyitott építmény alapterületébe a 80 cm széles, ereszvonalon belüli sáv nem számít bele,
 - horgászstég.⁹⁹
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m².
- (3) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- (4)¹⁰⁰

⁹⁷ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

⁹⁸ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

⁹⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- (5) A horgászstég, horgászállás tőfelőli szélé beljebb nem lehet, mint az erre a célra létrehozott határvonal.
- (6) Az övezet beépíthetősége 20%.
- (7) A pihenőépület építménymagassága maximum 3,5 méter, a kerti építmény ereszvonalaának magassága maximum 2,5 méter.
- (8) A területre közművesítetlenség esetén is lehet építési engedélyt kiadni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (10) Terpszint alatti építmények közül támfal és partfal építhető.
- (11) Csak nyeregtetős épület építhető, a tető gerincvonalának valamely szomszéd épület, építmény gerincvonal irányával kell megegyezni. Amennyiben 20 méteres távolságon belül szomszédos építmény nem található, úgy a legközelebbi ingatlanhatárral párhuzamos gerinc alkalmazandó. A tető fedőanyaga cserép, fa-, vagy bitumenes zsindey, valamint nád lehet.
- (12) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36. §-a szerint kell meghatározni.
- (13) Lakókocsi csak gépjármű nyilvántartásban szereplő, forgalmi engedéllyel és műszaki vizsgálvaal rendelkező járműként parkolhat a területen egyfolytában maximum 14 napig.

76/A. §¹⁰¹
K-19 jelű építési övezet

- (1) ¹⁰²A terület vízmű elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési hely lehatárolása a következő:
- a) Előkert mérete 5,0 méter
 - b) Oldalkert mérete 5,0 méter
 - c) Hátsókert mérete 5,0 méter.
- (3) Az épület és az építmény csak szabadon állóan helyezhető el.
- (4) Terepszint alatti építmény elhelyezhető.

76/B. §¹⁰³
K-20 jelű építési övezet

- (1) ¹⁰⁴A terület oktatási és kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (3) A telkek beépítése szabadon álló. Az építési hely lehatárolása a következő:
- a) Előkert mérete 5,0 méter
 - b) Oldalkert mérete 6,0 méter
 - c) Hátsókert mérete 6,0 méter.

¹⁰¹ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹⁰² Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹⁰³ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹⁰⁴ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

(4) A telek beépíthetősége maximum 30%, a zöldfelület legkisebb mérete 50%, az épületek építménymagassága maximum 9,5 méter.

(5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, terepszint alatti építmény építhető.

76/C. §¹⁰⁵

K-21 jelű építési övezet

(1) ¹⁰⁶A területen strand és létesítményei helyezhetők el.

(2) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².

(3) A telek beépítési módja szabadon álló. Az építési hely lehatárolása a következő:

a) Előkert mérete 0,0 méter

b) Oldalkert mérete 3,0 méter

c) Hátsókert mérete 3,0 méter.

(4) A telek beépíthetősége maximum 10%, a zöldfelület legkisebb mérete 60%. Az épületek építménymagassága maximum 3,5 méter.

(5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, terepszint alatti építmény építhető.

76/D. §¹⁰⁷

K-22 jelű övezet

(1) ¹⁰⁸A területen ifjúsági tábor, kereskedelmi, vendéglátó épület, szálláshely, sportlétesítmény, camping, sátoztábor helyezhető el.

(2) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

(3) ¹⁰⁹A telek beépítése szabadon álló, az építési hely behatárolása a következő:

a) Előkert mérete 5,0 méter

b) Oldalkert mérete 5,0 méter

c) Hátsókert mérete 5,0 méter.

(4) A telek beépíthetősége 25 %.

(5) Az épületek építménymagassága maximum 9,0 méter.

(6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, a beépíthetőség mértékéig terepszint alatti építmény – tűz- és robbanásveszélyes kivételével – építhető.”

76/E. §¹¹⁰

K-23 jelű építési övezet

(1) A területen jégpálya, sport- játszótér, hozzájuk kapcsolódó épület és építmény, valamint gépjármű parkoló helyezhető el.

¹⁰⁵ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹⁰⁶ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹⁰⁷ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹⁰⁸ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹⁰⁹ A (3)-(4)-(5) bekezdéseket módosította a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
- (3) A telkek beépítése szabadon álló, beépíthetősége maximum 10%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (5) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, terepszint alatti építmények a beépíthetőség mértékéig építhetők.”

76/F. §¹¹¹

K-24 jelű építési övezet

- (1) A terület mezőgazdasági üzemi terület, a mezőgazdasági termeléshez és feldolgozáshoz kapcsolódó mindenfajta épület és építmény elhelyezhető.
- (2) ¹¹²A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m², az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) Az előkert, oldalkert, hátsókert mérete 10,0 méter.
- (3) A telek beépíthetősége 30%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (4) ¹¹³Az épületeket magastetőre kell kialakítani, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel.
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, terepszint alatti építmény a beépíthetőség mértékéig építhető.

75. §

K-17 jelű építési övezet

- (1) A területen elhelyezhető horgászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények közül:
 - kerti építmény (kerti lugas, kerti tető) maximum 100 m² alapterülettel.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 50.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a parton lévő ingatlanhatártól 10,0 méter,
 - a vízfelőli övezeti határtól 10,0 méter.
- (5) A kerti építmény csak a szárazföldön lehet.
- (6) Az övezet beépíthetősége 10%.
- (7) A kerti építmény ereszvonálának magassága maximum 2,5 méter.
- (8) A területre közművesítetlenség esetén is lehet építési engedélyt kiadni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (10) Terepszint alatti építmények közül támfal és partfal építhető.
- (11) A kerti építményeket magastetővel kell építeni, a tetőfedő anyaga cserép, fa, vagy bitumenes zsindely, illetve nád lehet.

¹¹¹ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹¹² Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹¹³ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

(12) Lakókocsi csak gépjármű nyilvántartásban szereplő, forgalmi engedéllyel és műszaki vizsgálattal rendelkező járműként parkolhat a területen egyfolytában maximum 14 napig.

76. §

K-18 jelű építési övezet

- (1) A területen vendéglátó épület helyezhető el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókeret mérete 5,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága 4,5 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények építhetők.

Közlekedési és közműterület

77. §

Köu-1 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
 - közlekedési építmények,
 - maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közútkezelő hozzájárulásával,
 - tömegközlekedési váró helyiségek,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.¹¹⁴
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.
- (4) A területen új légvezeték nem helyezhető el.

78. §

Köu-2 jelű övezet

- (1) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhető:

¹¹⁴ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, **a közútkezelő hozzájárulásával**, építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az
 - ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését,
 - építmény elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
 - építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.¹¹⁵
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.

79. §

Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és **hírközlési építmények** és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) A területen elhelyezhető:
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, **a közútkezelő hozzájárulásával**, építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az
 - ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését,
 - építmény elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
 - építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.¹¹⁶

80. §

Köu-4 jelű övezet

- (1) A terület csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre vehető igénybe.¹¹⁷

¹¹⁵ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹¹⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹¹⁷ Módosítva a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

- (2) A területen járdák, közművek és hírközlési építmények és fasorok, és más növényzet, szobrok, díszkutak, telefonfülke, rögzített padok helyezhetők el.
- (3) A meglévő fasorokat meg kell tartani. A fasorban levő fákat eltávolításuk után folyamatosan pótolni kell.

81. §

Köu-5 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
 - közlekedési építmények,
 - tömegközlekedési váró helyiségek.

82. §

Köu-6 jelű övezet

- (1) A terület mezőgazdasági gyűjtőutak elhelyezésére szolgál.
- (2) Az utak burkolttá tételével egyidejűleg 12 méter széles területet kell biztosítani.
- (3) A területen elhelyezhető továbbá vízelvezető rendszer és fasor.

83. §

Köu-7 jelű övezet

- (1) A terület mezőgazdasági utak elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület egyik oldalán fasor helyezhető el.

84. §

Köu-8 jelű övezet

- (1) A terület turisztikai célú út elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen turisztikai célú építmény elhelyezhető.

85. §

Köu-9 jelű övezet

- (1) A terület magánút elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület egyik oldalán fasor helyezhető el.

86. §

Kök jelű övezet

- (1) A terület vasút, valamint kapcsolódó tevékenységek elhelyezésére szolgál elsődlegesen.

(2) A területen tárolás céljára szolgáló épületek is elhelyezhetők.

Zöldterület

87. §

Z-1 jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, kerékpárút, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el.
- (4) A területen légvezeték nem helyezhető el.

88. §

Z-2 jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, szervizút, kerékpárút, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) Az egybefüggő parkterület 2%-ig elhelyezhető vendéglátó épület.
- (3) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (4) A területen légvezeték nem helyezhető el.

89. §

Z-3 jelű övezet

- (1) A terület nem intenzív kezelésű zöldterület.
- (2) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, kerékpárút 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (3) A területen épület nem helyezhető el.

Védőerdő terület

90. §

Ev jelű övezet

- (1) A terület védőerdő elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) A területen nyiladék csak közművek, illetve mezőgazdasági épületek megközelítésére alakítható ki.

Gazdasági erdőterület

91. §

Eg jelű övezet

- (1) A területen csak gazdasági célú erdő helyezhető el.
- (2) A területen közművezetékeken kívül csak vadetető helyezhető el.
- (3) A 15 ha-t meghaladó nagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

91/A. §¹¹⁸

E_t jelű övezet

- (1) ¹¹⁹A terület vízmű elhelyezésére szolgál.
- (2) ¹²⁰
- (3) ¹²¹

Kertes mezőgazdasági terület

92. §

Mk-1 jelű övezet

- (1) Lakóépület és üdülőépület a területen nem helyezhető el.
- (2) A 720 m²-t meghaladó ingatlanon a gazdasági épületet nyeregtetővel kell kialakítani, maximálisan 3%-os beépíthetőség mellett.
- (3) Az épület építménymagassága maximum 3,0 méter lehet.
- (4) ¹²²Az épület elhelyezése szabadon álló, az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) Előkert mérete 5,0 méter
 - b) Oldalkert mérete 3,0 méter
 - c) Hátsókert mérete 10,0 méter.

93. §

Mk-2 jelű övezet

- (1) A területen semmilyen épület nem helyezhető el.
- (2) Az ingatlanok határán csak könnyen bontható kerítések létesíthetők a II. rendű árvízvédelmi védvonalon történő védekezés érdekében.

94. §

¹¹⁸ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹¹⁹ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹²⁰ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹²¹ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹²² Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

Mk-3 jelű övezet

- (1) Lakóépület és üdülőépület a területen nem helyezhető el.
- (2) A 720 m²-t meghaladó ingatlanon csak könnyűszerkezetes gazdasági épület helyezhető el maximum 3%-os beépíthetőség mellett.
- (3) Az épület építménymagassága maximum 3,0 méter lehet.
- (4) Az épületek elhelyezésére a 92. § (4) bekezdés az irányadó.¹²³

95. §

Mk-4 jelű övezet

- (1) A területen az Mk-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni e paragrafus (2)-(5) bekezdéseiben megfogalmazottakkal, kivéve, hogy a már kialakult beépítésű területen, az épület oldalhatáron is elhelyezhető.¹²⁴
- (2) Az épület anyaga téglá és vályog lehet.
- (3) Az épület kontyolás nélküli nyeregtetővel építhető.
- (4) Tetőhéjalás anyaga hagyományos cserépfedés vagy nád.
- (5) Hagományos formavilágú épület építhető, melyhez a városi főépítész szakmai véleményét meg kell kérni.

Általános mezőgazdasági terület

96. §¹²⁵

97. §

Má-2 jelű övezet

A területen az Má-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy lakóépület a területen nem építhető, meglévő tanya bővíthető.

98. §

Má-3 jelű övezet

Az Má-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy az állami közútkezelőt mint érdekeltet az építési engedélyezésnél meg kell keresni.

99. §

Má-4 jelű övezet

¹²³ Kieg. a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹²⁴ Módosítva a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel

¹²⁵ Hatályon kívül helyezve a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

- (1) Az Má-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.
- (2) Már megvalósult szélerőműtől 300 m-en belül lakóépület nem építhető.

100. §

Má-5 jelű övezet

Az Má-2 jelű övezet előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.

101. §

Má-6 jelű övezet

- (1) Az Má-4 jelű övezet előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőművek elhelyezése előtt hatástanulmány készítenendő.
- (2) A területen új külszíni bánya nem létesíthető.
- (3) Az övezetben megvalósuló szélerőművekről látványtervet kell készíteni, melyben a tájbaillesztést be kell mutatni.

102. §

Má-7 jelű övezet

Az Má-6 jelű övezet előírásait kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a területen lakóépület nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

103. §

V-1 jelű övezet

- (1) Ide tartozik az Élővíz-csatorna medre és partja.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével lehet, a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló hatályos önkormányzati rendelet figyelembevételével.¹²⁶

104. §

V-2 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a nyílt csapadékvíz fögyűjtők medre és partja.
- (2) A területen építményt elhelyezni nem lehet.

105. §

V-3 jelű övezet

¹²⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (1) Ide tartoznak a másodrendű árvízvédelmi töltések.
- (2) A területükön semmilyen épület nem helyezhető el.
- (3) Csak árvízvédelmi építmények helyezhetők el.

106. §

V-4 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a csapadékvíz tározók.
- (2) A területükön semmilyen épület nem helyezhető el.
- (3) Építmények közül csak belvízvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

107. §

V-5 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a Kettős-Körös folyó medre.
- (2) A területen csak vízilétesítmény helyezhető el.

108. §

V-6 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a Kettős-Körös folyó hullámterén lévő gyepterületek.
- (2) A területen csak vízilétesítmény, illetve közműépítmény helyezhető el.
- (3) A terepszintnél 3 méterrel magasabbra nyúló építmény engedélyezéséhez látványtervet kell csatolni.
- (4) A területen új külszíni bánya nem nyitható.

109. §

V-7 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a Kettős-Körös folyó hullámterén lévő erdőterületek.
- (2) A területen semmilyen építmény nem helyezhető el.

110. §

V-8 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a Kettős-Körös folyó árvízvédelmi töltése.
- (2) A területen csak vízgazdálkodási építmény helyezhető el.

111. §

V-9 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a holtágak medrei és partjai.
- (2) A területen vízgazdálkodási építmények helyezhetők el.

- (3) A területen stég csak a kezelő hozzájárulásával és létesítési engedély alapján helyezhető el.¹²⁷

112. §

V-10 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a horgásztavak parttól távolabb eső területei.
(2) A területen csak a haltenyésztéshez és vízgazdálkodáshoz szükséges létesítmények helyezhetők el.

Különleges terület

112/A §¹²⁸

K-11 jelű építési övezet

- (1) A területen külszíni bánya helyezhető el.
(2) A bányászati tevékenység végzéséhez elhelyezhető a tevékenységhez szükséges épület és építmény.

III. fejezet

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

113. §

- (1) A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat az 1. számú melléklet tartalmazza. Az érintett ingatlanokra vonatkozó építési engedélyek kiadásánál érintett a régészeti szakhatóság.¹²⁹
- (2) A szabályozási terven feltüntetett, valamint e rendelet 2. számú mellékletében felsorolt a műemlékvédelem alá eső ingatlanokra, a helyi építési hatóság engedélyt a vonatkozó magasabb rendű építésügyi- és műemlékvédelmi- és engedélyezési eljárásokról szóló jogszabályok alapján lehetséges.¹³⁰
- (3) A helyi védettség alatt álló épületek jegyzékét a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelet tartalmazza.
Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 3/2000. (II. 18.) KT. rendelet 1. sz. melléklet a.) pontja harmadik bekezdése szerinti településszerkezet szempontjából védett utcahálózat, telekszerkezetet tartalmazó Kispince utca és környékét tartalmazó helyi területi védelemmel érintett terület, Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület, történeti települési terület. A területen a helyi védelmet fenn kell tartani.¹³¹

¹²⁷ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹²⁸ kiegészítve a 18/2015. (V. 18.) KT rendelettel

¹²⁹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹³⁰ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

¹³¹ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

- (4) A helyi védettség alatt álló természeti értékek jegyzékét a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza. A Natura 2000 területeket a 3. számú melléklet tartalmazza, azokon épület csak az I. fokú természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően helyezhető el. **A terület használata csak a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint lehetséges.**¹³²
- (5) Az utcafépí védelem alatt álló területeken az építési engedély kérelemhez csatolni kell a főépítész egyetértő véleményét. Az utcafépí védelem szempontjából mértékadó az építészeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott épületek, melyeknek ablak magasság,- szélesség arányai, valamint a párkány magassága az irányadó.¹³³
- (6) Minden építési övezetben 1 m²-nél nagyobb reklámtábla elhelyezéséhez a városi főépítész egyetértő véleménye szükséges.
- (7) A környezetet zavaró hatású építmények elhelyezésénél, kialakításánál **az illetékes környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalását be kell szerezni.** A rendelet szempontjából a környezetet zavaró hatású építménynek kell tekinteni minden olyan létesítményt is, ahol a létesítmény rendeltetésszerű üzemelése közben keletkező zaj nem haladja meg a területre előírt határértéket, de a tevékenység másodlagos következményből keletkező zajok szintje **meghaladhatja** a területre előírt határértéket.
- (8) E rendelet alkalmazásában környezetet zavaró hatású építmény:
- Nagy szállítási forgalmú létesítmény.
 - Autós étterem, gyorsétterem, zenés vendéglátó létesítmény, diszko és egyéb hasonló járműforgalommal járó vendéglátó- és szórakoztató létesítmény.
 - Kerthelyiséggel üzemelő **új** közösségi szórakoztató építmény
 - kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magában foglaló építmény
- (9) A (8) bekezdés c) pontja szerinti építmények csak abban az esetben létesíthetők, ha a zaj elleni **megfelelő** védelem, méretezett védőtávolság kialakításával, vagy méretezett zajvédelmi berendezéssel, létesítménnyel biztosítható.
- (10) A (8) bekezdés d) pontjában meghatározott építmények úgy létesíthetők, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral, méretezett védőtávolság kialakításával vagy méretezett zajvédelmi berendezéssel, létesítménnyel biztosítható.
- (11) A település teljes területére az általános levegőtisztaság-védelmi **előírások** vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények, technológiák helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (12) A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, azoknak megfelelően kell biztosítani. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (13) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad

¹³² Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) és a 34/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendeletekkel

¹³³ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

114. §

Az általános biztonsági előírásokat a 1. sz. függelék tartalmazza.

IV. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

115. §

(1)¹³⁴ Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a 2317-2319 hrsz.-ú területekre iskola bővítése céljából, a 26/2 és 28/2 hrsz.-ú telekre, a 27, 29-34 és 36 hrsz. telkek szabályozási tervben rögzített részére közművesített építési telekkínálat biztosítása céljából, a 6864-6868 hrsz.-ú ingatlanokra zöldterület kialakítása céljából, a 3912-16 hrsz.-ú ingatlanokra sportterület kialakítása céljából, a 2343/1 és 2343/2 hrsz.-ú ingatlanokra szakorvosi rendelő és parkoló céljából, az 5661, 5662/2, 5663, 5664, 5827, 5828/3, 5833/3, 5830/3 hrsz.-ú ingatlanokra közlekedési terület kialakítása céljából

(2)¹³⁵

(3) A szabályozási tervben meghatározott kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében szükséges területet (területrészt) az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között lejegyezheti.

(4) Az építésügyi hatóság a településrendezés kötelezés körében, a szabályozási tervben lehatárolt Vt 1-11 jelű építési övezetek területén:

- a) beépítési,
- b) helyrehozatali,
- c) beültetési

kötelezettségeket rendelhet el.¹³⁶

(5) E rendelet 72-75. §-ában szereplő K-14-től K-17-ig jelű építési övezetben helyrehozatali kötelezettséget állapít meg, melynek határideje 2009. december 15. napja.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

116. §

Jelen rendelet 2007. szeptember 10. napján lép hatályba, egyidejűleg Békés Város Szabályozási Tervéről, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 44/2006. (XII. 15.) rendelete hatályát veszti.

¹³⁴ Módosítva a 19/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelettel

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelet

¹³⁶ Módosítva a 19/2009. (VI. 26.) KT rendelettel

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.¹³⁷

B é k é s , 2007. szeptember 6.

Izsó Gábor sk.
polgármester

Dr. Heinerné Dr. Kecskés Aranka sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2007. szeptember 7-én

1. számú melléklet

Békés területén lévő régészeti lelőhelyek

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
1.	5014, 5051, 5052, 5880-5887/2, 5889, 5899, 5901
2.	5259-5266, 5271
3.	5611, 5612, 5634, 5640/1-2, 5640/5, 5646/1, 5641/1, 5651/2, 5652/1, 5653/3-4, 5654, 5660, 5678-5684, 5794
4.	6895-6898, 6894, 6904/2-4, 6904/9-10, 6917, 6919
5.	39-40, 52, 4827/1, 6830-6832, 6834-6835, 6853, 6856-6859, 6922
6.	5624
7.	5540-5541, 5543, 5559, 5573-5576.
8.	9918, 9922/2, 9935/2, 9936-9947, 9948/2, 9949/2, 9950, 9951, 9953-9957, 9958/1-3
9.	8928/2, 9926, 9927
10.	5749-5751, 5754-5755, 5754, 5775
11.	4831
12.	4848/37-76, 4848/78-104, 4848/107-114, 4848/120-126, 5199-5206
13.	9791/1-4, 9793-9795, 9797, 9799/1-2, 9800, 9804, 9805, 9807, 9808/1, 9809, 9815, 9816/1, 9818, 9823, 9824, 9825/1, 9826/1, 9827
14.	0155/3-9
15.	2337-2342, 2345, 2346, 2350, 2378
16.	0144/4-6
17.	087/12, 087/15, 087/28
18.	0144/12-13
19.	0146/14-24, 0146/29
20.	0146/14-16, 0146/39, 0155/27
21.	0489/7-10, 0489/38, 0491, 0492, 0493/18
22.	018/19-23
23.	018/5, 018/15, 018/20-24, 018/39-42
24.	019, 020, 025/2, 025/15, 025/21-25
25.	025/1, 025/20-23, 025/31-32, 025/40-41, 025/48-49, 025/58-59
26.	0737/4-7, 0745/3-6, 0745/8-13, 0745/15-16, 0745/28, 0745/36
27.	11319/1-2, 11320-11321, 11323-11326, 11328-11329, 11333-11348
28.	0560/29
29.	0155/27-28

¹³⁷ A 30/2009. (VIII. 28.) rendelettel kiegészített záradék

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
30.	0155/27
31.	0241/38, 0245 0246, 0248/1-6
32.	0137/2-5, 0138, 0141/4, 0141/22-28, 0141/30
33.	0141/2, 0141/17-27
34.	5978-5980, 6937-6938
35.	0546/5, 0572/3, 0572/6-10, 0574/2-3, 0574/5-6
36.	0654/22, 0657
37.	0560/57-58, 0649, 0650, 0652/40
38.	0560/57-58
39.	0560/38-44
40.	0549/2, 0560/37-42
41.	0223/4, 0223/26, 0223/35-37
42.	0209, 0210, 0216/1-9
43.	0223/2-3, 0223/12-17, 0223/33, 0223/38-39
44.	0219/6
45.	0219/7
46.	0219/7-8
47.	0219/8
48.	0219/7-8
49.	0219/7
50.	0223/21, 0223/31, 0223/34, 0224
51.	0431/5, 0481/11, 0545/4, 0546/5
52.	0466, 0487, 0489/25-36, 0494, .0496, 0499/2-11
53.	0493/14-27
54.	0196/68
55.	0499/11-12, 0500, 013/1-6'
56.	0501/2-5
57.	0426/6, 0426/8-9, 0431, 0432, 0433/5-11
58.	0369, 0376/2, 0376/45, 0380, 0381/1, 0392/1, 0392/12, 0433/12, 9433/14-15
59.	0141/17
60.	0177/12
61.	0223/21
62.	0223/21-22
63.	0187
64.	0177/14
65.	0177/14
66.	0179/1
67.	0146/29, 0155/11-17, 0155/19-22, 0155/27, 0155/29-30
68.	0191/2, 0193/1, 0196/13-14, 0196/16-17, 0223137, 0226/5-12, 0226/16-19, 0229/1
69.	0153/11-16
70.	164/4, 169/15
71.	0426/6-7, 0428/2
72.	0391/1, 0397/12
73.	0372/7
74.	0372/3
75.	0435/6, 0453/47, 0458/4, 0468/61-88

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
76.	099/2-3, 099/6-9, 099/20-21, 0100
77.	0241/3, 0241/36
78.	0196/29-30
79.	0196/3, 0196/S, 0196/30-36
80.	0196/3
81.	0132, 0133, 0135/1, 0135/3-4, 0137/1-4
82.	0157/6, 0196/3, 0196/33-36
83.	0157/6
84.	0157/6
85.	0157/6
86.	0149/17, 0155/25, 0155/28
87.	035/26-27
88.	0752/8, 0752/13-1 5, 0752/23, 0752/25, 0766/5
89.	0755/3-4
90.	0735/11, 0736, 0737/12-13
91.	0733/22, 0735/2, 0735/18-20, 0737/2, 0737/18
92.	0741/33-37
93.	9289-9300, 9301/1, 9301/3-4, 9302, 9305-9310, 9312, 9313, 9315/1-2, 9316-9324
94.	9232-9237, 9239-9245, 9248-9254, 9256-9260, 9262-9278, 9279/1-2
95.	0752/18, 9210-9218, 9220-9222
96.	2061, 2062/1-2, 2067/1-2, 2069, 2074, 2077, 2082, 8990, 8991, 8994-8998, 9003, 9004/2, 9005/1-2, 9006, 9009-9011, 9015, 9016, 9019, 9020, 9027-9033, 903 7-9046, 9048-9053, 9064-9066, 9071-9074, 9078, 9079, 9080/2, 9089-9091, 9094-9096, 9099-9102, 9109, 9112, 9113, 9115, 9116, 9121, 9127/1-3, 9128-9136, 9139-9147, 9149-9182
97.	8893/5, 8905-8910, 8912-8919, 8922, 8923, 8927
98.	9520-9540, 9542-954811, 9550-9561, 9563-9566, 9638, 9660-9674, 9678-9680, 9683, 9684, 9686, 9688-9692
99.	4796-4800, 9501-9508, 9519, 9569-9580, 9583/1, 9584-9587
100.	5012
101.	95/1, 9890, 9395/2, 9895/2, 9897, 9899/1-3, 9900/9902, 9903/4, 9903/7-8, 9928/2, 9999, 10000, 10003-10007
102.	9989-9993
103.	0308/20-22, 10030-10040, 10042-10051
104.	0297/4, 0297/10-12, 0297/18-19, 0300/6-9, 0300/35, 0336/1-2, 0336/6
105.	0297/13-16, 0297/24, 0333/10-16, 0333/21-23, 0336, 0337
106.	0297/8, 0297/16-17
107.	0308/9-17
108.	0308/11-16, 0312-0314, 0315/1-2, 0316, 0317/1
109.	6372-6378, 6319/1, 6319/4-13, 6380, 63346390, 6392-6401, 6476-6477, 10958-10968, 11012-1015, 11016/1-3
110.	10310, 10312, 10318, 10927, 10938-10944
111.	10206/2, 10206/4, 10207-10209, 10215, 10216
112.	10111-10122, 10129, 10134-10146, 10149, 10151-10164, 10183-10186
113.	0453/44, 0453/46
114.	0433/44, 0453/46
115.	0192/1-2, 0196/8, 0196/38-39, 0226/17

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
116.	0211/8-9, 0213, 0214, 0215
117.	0485/7
118.	0485/7
119.	0485/7
120.	0598/6
121.	0485/7
122.	0485/7
123.	0469/10-12
124.	0468/5, 0468/80-108, 0469/4-11
125.	0426/3, 0426/6, 0426/8-9, 0427
126.	0423
127.	0392/7-10, 0392/12, 0393, 0397, 0399/1-3
128.	0433/13, 0469/2-4
129.	0435/6, 0468/9-10, 0468/83-95, 0468/107-108
130.	0481/12-19, 0545/4, 0546/5
131.	0475/1-2, 0481/5, 0481/11-16
132.	0518/1-3, 0524/23-29, 0534/8-12
133.	0524/21-22, 0524/30-33
134.	0524/3-12, 0524/34-39, 0526/4-6, 0527
135.	0518/8-9, 0524/19
136.	0418/2
137.	0399/4-51, 0401, 0414/2-4
138.	0414/2-4
139.	99/6, 99/8
140.	0109/31
141.	0109/55
142.	0149/17-18
143.	0149/17-18
144.	0137/5-9
145.	0104/9, 0104/12, 0104/47, 0109/5, 0109/12, 0109/19-21
146.	0109/18-20, 0109/45-47
147.	025/50-51, 035/21, 035/28-30
148.	0568/17
149.	0572/5
150.	0568/6
151.	0652/40
152.	0652/27
153.	0652/39
154.	0652/39, 0653, 0654/30
155.	0223/23-24, 0223/35
156.	0223/23-24
157.	0560/87
158.	0560/87
159.	0560/81-82
160.	0560/79-80
161.	0560/4, 0560/79
162.	0560/79
163.	025/22-25, 025/36-38, 025/51-59, 035/22-26

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
164.	025/29-39
165.	0560/74-75
166.	0560/68-74
167.	0560/78-79
168.	0560/89
169.	0560/29, 0563, 0667/1, 0667/7-10
170.	0667/1, 0667/10-13, 0667/21
171.	0560/29, 0563/1-2, 0667/9-10
172.	0560/27-29, 0560/89
173.	0560/27-29, 0560/89
174.	0602, 0603, 0610/18, 0647/10
175.	0705/13
176.	0705/13
177.	0705/13
178.	0717/5-8
179.	0717/27-31
180.	0701/17, 0702, 0717/27-28
181.	0717/26-27
182.	0725/15
183.	0725/13, 0725/15
184.	1187, 1188
185.	4760-4762
186.	56/1-2, 0304, 4757 9710, 9711
187.	0303/38, 0303/40, 0303/48
188.	4356
189.	0370/1-2
190.	6532/4, 6537, 7033/2, 7034
191.	0435/2, 0435/4-6
192.	0458/4
193.	0596/7
194.	0596/7
195.	0579/7
196.	0583/22
197.	0652/7, 0652/17, 0652/45-46
198.	0652/43
199.	0652/42-43
200.	0715/26-27
201.	0714/53-56, 071512-4
202.	0717/5-9
203.	0717/9-14
204.	0691/7
205.	0688/23
206.	0654/20-22
207.	0654/3, 0654/31
208.	0654/27-29, 0681/1
209.	0654/28-29
210.	0654/18
211.	0654/19

Lelőhelyszáma	Érintett helyrajzi számú területek, illetve koordináta
212.	663180+421990
213.	0552/12, 0554, 0560/54
214.	0552/12
215.	0560/55
216.	0552/15
217.	3732
218.	3732
219.	080/9
220.	0560/29, 0652/19-21
221.	0688/12, 0688/18, 0688/23
222.	0560/58-60
223.	3917, 3925/2
224.	1956, 2225, 2226, 2287, 2293, 2296, 2297/2, 2533, 2535
225.	0570/8, 0579/7
226.	14-17, 698-700, 2231, 2240, 2243-2246 ,793
227.	3722
228.	0289/23, 0343/6, 0343/8
229.	0289/22
230.	0289/22
231.	0370/1
232.	087/11
233.	4764, 4765
234.	5459, 5465-5469, 5476, 5483-5488
235.	3293, 3317, 3353/1, 3354, 3371, 3372
236.	0129/5, 0130, 0131, 0141/4, 0141/27-28, 0141/15-18

Békés Város területén lévő műemlékek

Műemlék megnevezése	Műemlék nyilvántartási száma	Műemlék által érintett ingatlan helyrajzi száma
Zsinagóga	9966	4013
Gazdaház	760	2387
Népi gazdaház	761	2388
Polgárház	763	5625
Polgárház	764	5640/1
Polgárház	765	5607
Gazdaház	9124	5820/3
Ortodoxtemplom	767	4003/11
Református kollégium	771	793/2
Városháza	9099	2245
Polgárház	772	2246
Iskolamesteri lakás	774	816
Református templom	777	17
Római katolikus templom	778	2234
Kőkereszt	779	2234
Városi bérház	780	2236
Wenckheim kúria	781	2240
Református lelkészlak	9461	688/4
Polgárház	769	5429
Népi lakóház	770	5765
Népi lakóház	776	645
Római katolikus temető-kápolna	9073	3722
Kosárfonó, iskola	10041	3504

3. melléklet a 42/2007. (IX.7.) rendelethez

Szabályozási terv
(térkép)

1. számú függelék

Fontosabb hatályos környezetvédelmi, vízügyi jogszabályok, biztonsági előírások

Általános környezetvédelmi jogszabályok:

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól.

Levegővédelem:

4/2002, (X. 7.) KvVM rendelet légszennyezettség agglomerációk és zónák meghatározásáról,

21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról,

14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről.

Zaj- és rezgés elleni védelem:

8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,

12/1 983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről.

Hulladékok kezelése:

2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,

213/2001. (XI. 14.) Kormányrendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,

22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásnak és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről,

15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről (Dél-Alföldi HGT).

Víz- és talajvédelein:

219/2004. (VII. 23.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről

220/2004. (VII. 23.) Kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,

28/2004. (XII 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,

25/2002. (II. 27.) Kormányrendelet a Nemzeti Szennyvízelvezetési- és tisztítási Megvalósítási Programról.

Közmű és energiaellátó vezetékek és létesítmények védőterületei:

123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről,

4/1981. (VI.) OVH rendelkezéssel kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat, MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 szabványok,

2003. évi XIII. törvény a földgázellátásról,

1995. évi VXII. törvény a vízgazdálkodásról,

11/1984. (VIII. 22.) Ip. M. rendelet,

29/1 999. (X. 6.) számú KHVM rendelet

2. számú függelék
Általános biztonsági előírások

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei:

- (1) A vízműtelepek és vezetékek védőterületeire a 11/1961 (Eü.K7.) EüM-OVF együttes utasítás előírásait kell alkalmazni.
- (2) Csapadékvíz csatornába, csapadékvíz-elvezető árokba vizet bevezetni csak a 4/1981 (IV. 4.) OVH rendelkezéshez kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásainak betartásával lehet.
- (3) Meglévő és létesítendő közművezetésekre az MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3 -83 előírásait kell betartani.
- (4) Gázvezetésekre az alábbi szabványok tartandók be:
 - 1969. évi VII. törvény a gázenergiáról,
 - Gáz és Olajipari Műszaki Szabályzat V. fejezete (10/1970 OBF utasítás),
 - Gázellátó Vezetékek Műszaki Szabályzata (17/1997 NIM.E.25. utasítás),
 - MSZ 7048-1-3 szabványsorozat.
- (5) Villamos berendezések biztonsági övezete:
 - föld feletti nyomvonalas létesítményeknél: 120 kV feszültségen 13 méter, nyomvonal tengelytől 15 méter, 1-20 kV középfeszültségen 5, 0 méter, nyomvonal tengelytől 7 méter,
 - a biztonsági övezetekre vonatkozóan a 11/1984 (VIII. 22.) Ip. M. rendelet 4. §-ának, 9-10. §-ainak és a 12-15. §-ainak előírásait kell betartani,
 - hírközlési hálózatok létesítésének engedélyezése során a vonatkozó 29/1999 (X. 6.) számú KHVM rendelet előírásait be kell tartani.
- (6) A vízvezető és csatornák működőképességét — függetlenül azok tulajdonságaitól, illetve kezelőjétől — fenn kell tartani. A medrek megközelítésére, fenntartására vonatkozóan az 1995. évi LVII. törvény, valamint a 46/1999 (III. 18.) Kormányrendelet 2. § (3) bekezdés c) pontjának előírásait be kell tartani.

3. sz. függelék

Elővásárlási joggal érintett területek

Iskola bővítése céljából: a 2317, 2318 és 2319 hrsz-ú területekre,

személygépkocsik elhelyezése céljából: a 6897 hrsz-ú területre,

közművesített építési telekkínálat biztosítása céljából: a 26/1, 28/2 hrsz-ú telekre, a 27, 29-34 és 36 hrsz-ú telkek szabályozási tervben rögzített részére,

zöldterület kialakítása céljából: az 1, a 6864-6868 és 828/2 hrsz-ú ingatlanokra,

sportterület kialakítása céljából: a 3912-16 hrsz-ú ingatlanokra.