

Abádszalók Város Önkormányzatának
17/2005 (XI. 24.) számú rendelete
Abádszalók Helyi Építési Szabályzatáról

Abádszalók Város Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja :

I. fejezet
Általános előírások

1. § (1) E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Abádszalók Város (továbbiakban : Település) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Abádszalók Város közigazgatási területén építési munkát folytatni, arra hatósági engedélyt adni a hatályos jogszabályok, az e rendeletbe foglalt Abádszalóki Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban : AHÉSz) és a Szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) E rendelet melléklete a Szabályozási terv.¹
2. § (1) Az AHÉSz előírásainak alkalmazása kötelező.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- (3) A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei :
- a közigazgatási és belterületi határok,
- az építési övezetek és övezetek,
- a közterületek és tervezett szabályozási vonalak,
- a helyi értékvédelem területei és objektumai.
- (4) Az AHÉSz előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag az AHÉSz illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.
- (5) Az egyéb elemeket jellegüktől függően adottságként vagy tájékoztatásként kell figyelembe venni.

II. fejezet
Bel- és külterületek

3. § (1) A Szabályozási terv a Település területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki :

¹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
 - tervezett belterület (a tervezett új belterületi határ által közrezárt területek),
 - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a belterület kivételével).
- (2) A tervezett belterületet a belterületi határ megváltoztatására irányuló földhivatali eljárás jogerős lezárásáig külterületként, azt követően belterületként kell kezelni.

III. fejezet

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a beépítés általános feltételei

4. § (1) A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat e rendelet XI. fejezete tartalmazza.
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.
- (5) Kizárólag az Étv. 24. § (2) és (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése valamint a belterületbe vonást követően bocsátható ki építési engedély
- a tervezett belterületeken,
 - az Üh-5 és Üh-7 jelű övezetekben,
 - az Ezüstkalász út – Füredi út – Nagynyárfa út – belterületi határ által közrezárt területen, és
 - a Füredi út – Május 1. út – Gip-2 jelű építési övezet határa által közrezárt területen.
- (6) A nem engedélyköteles építmények kizárólag az építési helyen (a telek beépíthető részén) belül helyezhetők el, amennyiben az építési övezeti illetve övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.²

IV. fejezet

Közterületek

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közút, köztér, vagy közpark.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997.

² Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban : OTÉK) által előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági követelmények teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

V. fejezet **Telekalakítás**

6. § (1) Építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen lévő) földrészlet övezetbe sorolt (beépítésre nem szánt területen lévő) földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (3) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek legkisebb méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható a 14. § előírásai szerint.
- (4) Lakóterületen a kialakítható telek legkisebb szélessége 14,00 m, legkisebb mélysége pedig 30,00 m, amennyiben a vonatkozó építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.³
- (5) A Település területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (6) Lakó- vagy üdülőterületen a kialakítható telek legnagyobb mérete az építési övezetre előírt legkisebb telekméret 2,5-szerese. E szabály alól kivétel az Üü-1 jelű építési övezet.

VI. fejezet **Építmények elhelyezése, kialakítása**

Előkert, oldalkert, hátsókert

7. § (1) Az elő-, oldal- illetve hátsókert meghatározásával kialakuló építési helyet (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) határoló építési határvonalakat az építési illetve elvi építési engedélyezési tervben fel kell tüntetni.
- (2) Az előkert méretét az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások határozzák meg, ennek hiányában 5,00 m.
- (3) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (4) Lakó- vagy üdülőterületen az előkert egyben kötelező építési vonal is.
- (5) Az oldalkert mérete zárt sorú vagy csoportos beépítési mód esetén 0,00 m,

³ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni :

beépítési mód	az oldalkert mérete
szabadon álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság fele*, de legalább 3,00 m
oldalhatáron álló vagy ikres	a megengedett legnagyobb építménymagasság *, de legalább 6,00 m

* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor az oldalkert méretének meghatározásánál a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

- (6) Lakóterületen vagy Üh-6 jelű építési övezetben a hátsókert mérete
- 2,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken nem helyezhető épület,
- egyéb esetben 6,00 m.
Egyéb üdülőterületen a hátsókert mérete
- 3,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken nem helyezhető épület,
- egyéb esetben 6,00 m.⁴
- (7) A hátsó telekhatártól legfeljebb a megengedett legnagyobb építménymagassággal megegyező távolságra elhelyezett építménynek a hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzszakasz-határként (tűzfalasan) kell kialakítani.
- (8) Oldalhatáron álló beépítésű területen az építési helyet az előírt méretű elő- és oldalkert kialakításával kell meghatározni abban az esetben is, ha a már kialakult beépítési rend miatt az így kialakuló építési hely a telek egyik oldalhatárát sem érinti.⁵
- (9) Épületnek nem minősülő torony jellegű építmény (adó-, vevőtorony, átjátszó- illetve bázisállomás, stb.) a telekhatártól legalább 6,00 m távolságra létesíthető.⁶
- (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén közmulétesítmény, gépkocsi-bejáró a szomszédos telken meghatározott építési helytől (a telek beépíthető részétől) legalább 1,50 m távolságra létesülhet.⁷

Építmények közötti legkisebb távolság

8. § Állattartás céljára szolgáló építmény esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

Építmények kialakítása

9. § (1) Megengedő övezeti előírások ellenére is tilos vegyes-, lakó- és üdülőterületi építési övezetekben olyan kereskedelmi, szolgáltatási, ipari rendeltetési mód, tevékenység megvalósítása, mellyel összefüggésben az adott telek beépítetlen területét

⁴ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁵ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁶ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁷ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

- a) alapanyag, félkész és kész termék valamint hulladék raktározására és tárolására,
b) gépek, berendezések, eszközök karbantartására, felújítására,
c) félkész és kész termékek gyártására
kívánják felhasználni.
- (2) Lakó- vagy üdülőterületbe sorolt építési telken az építkezést csak a telket (de legalább az építési területet) övező kerítés megvalósítását követően szabad megkezdeni. E feltételt bele kell foglalni az építési engedélybe.
- (3) Lakó- vagy üdülőterületen a közterületi kerítés és kerítéskapu
- legalább 1,00 m, legfeljebb 1,80 m magas lehet,
- tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet,
- síkjára merőleges vetületi takarása (a belátást gátló tömör részek összességének aránya) nem lehet nagyobb 80 %-nál.
Saroktelek esetén a telek egyik oldalán kialakítható áttört jellegű, de 100 %-os vetületi takarású kerítés is, amennyiben ez a kerítés-szakasz gazdasági célra használt telekrészt határol.⁸
- (4) Lakó- vagy üdülőterületen az épületek magastetővel, 25-45° tetőhajlással létesítendők.
- (5) Lakó- vagy üdülőterületen az oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.
- (6) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen könnyűszerkezetes (fém vagy fa tartószerkezetű) épület csak
- tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulással,
- a hagyományos, falazott szerkezetű épületekre jellemző homlokzatképzéssel létesíthető.
- (7) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen az építmények pasztell jellegű (fehérrel tompított), környezetbe illő külső színezéssel alakítandók ki.
- (8) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen a tetőhéjzat
- nem lehet hullámpala,
- csak tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulás esetén lehet nád vagy egyéb éghető héjzat,
- csak előtetőn lehet fémlemez,
- színe kizárólag piros, barna, zöld vagy szürke lehet.
- (9) Településközpont vegyes vagy központi vegyes területen héjazatként kizárólag cserép vagy pikkelyes pala alkalmazható.
- (10) Településközpont vegyes vagy központi vegyes területen tetőtér beépítése esetén utcai homlokzaton tetősíkban fekvő tetőablak nem alkalmazható.
- (11) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen meglévő, hagyományos régi (háromosztatú lakó-) épület átalakítása során a szimmetrikus nyeregtető asszimmetrikussá nem

⁸ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

alakítható.

- (12) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület vagy épületrész magasságánál.
- (13) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen az építési hely oldalkerti határához telepített önálló épület akkor engedélyezhető, ha
- az oldalhatáron már áll épület,
 - rendeltetése garázs, kisipari műhely vagy kiskereskedelmi létesítmény, valamint
 - tetőzetének és homlokzatának kialakítása azonos a telken elhelyezett más épületével.
- (14) Lakó- vagy Üh-6 jelű üdülőterületen oldalhatáron álló beépítési mód esetén a (13) bekezdésben leírt épületektől eltérő rendeltetésű épület az építési telek oldalhatárán, attól legfeljebb 290 cm-re helyezendő el. Lakó- illetve üdülő épület kivételével az oldalhatárra néző homlokzatban nyílás nem alakítható ki.
- (15) Lakó- vagy üdülőterületen nem helyezhető el klímaberendezés vagy parabola antenna
- az épület közterületre néző homlokzatán,
 - az épület legközelebbi oldalhatárra néző homlokzatán, ha a beépítési mód oldalhatáron álló.
- Lakó- vagy üdülőterületen az épület közterületre néző homlokzatán közműcsatlakozó dobozok (gáz-, elektromos- vagy távközlési szerelvények) sem helyezhetők el.
- (16) Állattartó épület létesítése során a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele a megfelelő kapacitású, peremmel ellátott trágyatároló és (sertés, marha, ló vagy juh tartása esetén) zárt-szigetelt trágyalé-tároló megléte.
- (17) A 2-2 szomszédos ingatlanon lévő építményeket is feltüntető közterületi látványtervet kell mellékelni
- az országos közút, helyi forgalmi út vagy helyi gyűjtőút mellett lévő telkekre tervezett, közterületről látható létesítmények építési engedélyezési terveihez,
 - településközpont vegyes vagy központi vegyes területen tervezett létesítmény építési engedélyezési terveihez.
- (18) Üdülőterületen egy építési telken legfeljebb egy épület létesíthető. E szabály alól kivétel az Üh-6 jelű építési övezet.
- (19) Kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésű építményen legfeljebb 1 m² kiterjedésű cégfelirat, hirdetés illetve falfestés létesíthető.
- (20) Szélerőmű, szélkerék a 0267 – 0621/17 – 0268/4 helyrajzi számú utak által közrezárt területen, a Kunhegyes felé vezető 0654/2 helyrajzi számú úttól legalább 500 m távolságra létesíthető.

VII. fejezet

Járművek, sátrak elhelyezése

10. § (1) Az építmény rendeltetészerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető :
- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
 - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
 - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.
- (3) Lakókocsi, lakóautó, sátor
- kizárólag lakó-, üdülő, zöld vagy különleges sportolási területen, továbbá egyházi ingatlanon állítható fel,
 - telkenként legfeljebb 5 db állítható fel,
 - csak az építési helyen vagy a hátsókertben állítható fel,
 - kizárólag akkor használható, ha a használó szükségleteinek kielégítésére szolgáló szociális helyiségek rendelkezésre állnak,
 - csak május 01-től szeptember 30-ig állhat az építési helyen.

VIII. fejezet

Helyi védelem

Védő- és védett területek

11. § (1) Építési jellegű korlátozást jelentő védőterület kialakításával járó építmény létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a védőterület nem terjed túl az építmény saját telkének határain.
- (2) Országos vagy helyi táji-természeti védelem alá eső terület a Településen nincsen.
- (3) Országos vagy helyi művi védelem alá eső terület a Településen nincsen.

Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
- (2) A védett művi építményekkel és más objektumokkal kapcsolatos építési előírások :
- A védett építményt illetve objektumot érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
 - A védett építményen közterületről látható falattöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendelet tartalmazza. Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket e rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabály határozza meg.
- (2) Mezőgazdasági területen építés esetén az ingatlant használó érdekében az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasort kell létesítenie az építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott fasort a környező területen általánosan kialakult, szokásos paraméterek szerint kell kialakítani. Amennyiben e paraméterek nem állapíthatók meg, akkor az alábbiak szerint kell eljárni :
- legalább egy sor, fajtáját tekintve tölgy, bükk, kőris, szil vagy éger fa telepítendő,
 - az egyes fák közötti távolság legfeljebb 8 m lehet,
 - az út menti telekhatártól mért távolság az út tulajdonosával illetve kezelőjével folytatott egyeztetés alapján megválasztható, de legfeljebb 15 m lehet.

IX. fejezet Infrastruktúra

Közlekedés

14. § (1) Az új vagy fejlesztésre, bővítésre kerülő közlekedési létesítmények építési területének megengedett legkisebb szélességét az alábbiak alapján kell meghatározni :

úthálózati elem	az építési terület legkisebb szélessége
- országos közút (külterület)	40 m
- országos közút belterületen	30 m
- helyi forgalmi út	22 m
- helyi gyűjtőút, új lakóút	16 m
- helyi kiszolgáló út, bővítendő lakóút	12 m
- magánút	8 m
- külterületi gyűjtőút	13 m
- önálló kerékpárút	6 m
- nem önálló kerékpárút	közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint
- közúti csomópontok	közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint

- (2) A közlekedési létesítmény pontos helyigénye önálló közlekedésfejlesztési tanulmányterv alapján állapítandó meg a 14. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.

Közművesítés, hírközlés

15. § (1) A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a

településkép és a meglévő települési növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani, amennyiben erre van műszaki lehetőség.

- (2) Vegyes vagy üdülőterületen, közparkban, továbbá az ezeket átszelő illetve határoló utakon légvezeték, légkabel nem létesíthető.
- (3) Az újonnan létesülő vagy rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől legfeljebb 100 m távolságra szabad elhelyezni. A tűzcsapok helyének meghatározása céljából egyeztetni kell a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és a közműszolgáltatóval.

X. fejezet Sajátos jogintézmények

16. § (1) Az elővásárlási joggal, a beépítési kötelezéssel illetve a beültetési kötelezéssel érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki.
- (2) Az építésjogi követelmények valamint a telekalakítás, kisajátítás, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, az útépítési és közművesítési hozzájárulás illetve a kártalanítás szabályai a Település egész igazgatási területére kiterjednek.
 - (3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölteken túl egyéb sajátos jogintézmény a Település területét nem érinti.

XI. fejezet Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

17. § (1) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	25,00

l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(2) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el jelentős mértékben zavaró hatású létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(3) A **Gksz-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(4) A **Gksz-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	15,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(5) A **Gksz-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá

	egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
	Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	300
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(6) A Gksz-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	15,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-

m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(7) A **Khu-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hulladék elhelyezésére szolgáló terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló létesítmény helyezhető el. ⁹ Az építési övezetben nem helyezhető el veszélyes hulladék tárolását, kezelését szolgáló építmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) ¹⁰ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos ¹¹
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(8) A **Kke-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges kereskedelmi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű kereskedelmi szolgáltató létesítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges

⁹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

¹⁰ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

¹¹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(9) A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	10000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(10) A **Ksp-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50 ¹²
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(11) A **Ksp-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	10000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 13,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(12) A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2000

¹² Módosította a 9/2009. (V. 07.) számú rendelet.

e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépíttség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) ¹³ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	50
j) Az előkert mérete (m) :	10,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Sírbolt magassága legfeljebb 3,00 m, helyigénye legfeljebb 20,00 m ² lehet. Síremlék, urnahely magassága legfeljebb 1,60 m lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(12/B)¹⁴ A **Kif-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges idegenforgalmi célú
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	A területen szálloda, idegenforgalmi rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el, kivétel a zárt-szigetelt szennyvíz- és csapadékvízgyűjtő műtárgy valamint közműakna, amely az oldal- vagy az előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	4000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépíttség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40*
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
o) Egyéb előírások A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló-állásonként fásítottan kell megvalósítani.	

* A zöldfelület mértékéből a szabályozási terven jelölt védőfásítás területén háromszintű gyep+40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²

¹³ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

¹⁴ Beiktatta a 19/2012. (XI. 30.) számú rendelet.

növényzet telepítése kötelező.

(13) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	550
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) ¹⁵ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 6,00
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	
Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	35,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(14) Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) ¹⁶ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	

¹⁵ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 6,00
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	40,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(15) Az Lf-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	800
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) ¹⁷ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 4,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(16) Az Lf-4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve	Terepszint alatti építmények az építési terület

¹⁶ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

¹⁷ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

egyéb építményekre vonatkozó előírások :	határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) ¹⁸ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 7,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	6,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(17) Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el. ¹⁹ Számosállat-tartó épület az építési övezetben nem helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	500
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) ²⁰ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 6,00
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges

¹⁸ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

¹⁹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²⁰ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	30
j)	Az előkert mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(18) Az **Lk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Kisvárosias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el. ²¹ Az övezetben nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	600
e)	Beépítési mód :	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	35
g) ²²	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) - huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : - egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	0,00 – 6,50 6,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	50
j)	Az előkert mérete (m) :	5,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(19) Az **Üh-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

²¹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²² Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégiházazs üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységű üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	600
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	15,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	37,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(20) Az **Üh-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégiházazs üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységű üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,40
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(21) Az **Üh-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégiházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	350
e) Beépítési mód :	ikres
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,40
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(22) Az **Üh-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégiházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	180
e) Beépítési mód :	csoportos
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,40
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(23) Az **Üh-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégi házas üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(24) Az **Üh-6** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégi házas üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb épület (pl. garázs), építmény (pl. kosárpalánk) helyezhető el. Az építési övezetben az e rendelkezés hatályba lépése időpontjában már meglévő lakóépületek felújíthatóak, átalakíthatóak, bővíthetőek, új lakásegység azonban nem alakítható ki. ²³
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	450 ²⁴
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) ²⁵ A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)	
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén :	3,00 – 4,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,50

²³ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²⁴ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²⁵ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki. A meglévő lakó- és gazdasági épületek az övezeti előírások betartásával tovább használhatóak.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(25) Az **Üh-7** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétvégiházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény (pl. kosárpalánk) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	600
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	37,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : A földszinti padlószint a környező terepszint fölött legfeljebb 0,90 m magasan alakítható ki.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(26) Az **Üü-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Üdülőházas üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben üdülőépület, üdültábor és kemping, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető

	el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	3000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	6,00 - 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(27) Az **Üü-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Üdülőházas üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben üdülőépület, üdültábor és kemping, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	900
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	6,00 - 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(28) A **Vk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely

	szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.
	Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	400
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	62
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	19
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(29) A V_k-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1500
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	19
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(30) A **Vk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	400
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	19
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(31) A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el :

	- üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	10
j) Az előkert mérete (m) :	Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(32) A Vt-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	10
j) Az előkert mérete (m) :	Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(33) A Vt-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	1000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	10
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(34) Az Ee-1 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ²⁶ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert mérete (m) :	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

²⁶ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

(35) Az **Ee-2** jelű övezetre vonatkozó előírások²⁷ :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

(36²⁸) Az **Ev-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : védelmi. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el épület kivételével.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ²⁹ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert mérete (m) :	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(37³⁰) A **KÖk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kötőtpályás közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ³¹ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(38³²) A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

²⁷ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²⁸ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

²⁹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁰ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³¹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³² Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, valamint az OTÉK 32. §-ában megjelölt építmények helyezhetők el. ³³
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(39) A **KÖu-2** jelű övezetre vonatkozó előírások³⁴ :

a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény helyezhető el. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

(40³⁵) Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ³⁶ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert mérete (m) :	6,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(41) Az **Má-2** jelű övezetre vonatkozó előírások³⁷ :

³³ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁴ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁵ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁶ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁷ Megállapította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

a) Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

(42³⁸) Az **Mk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kertes mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés és a mezőgazdasági célú termékfeldolgozás és -tárolás építménye helyezhető el. Telkenként legfeljebb egy darab, 30 m ² alapterületű épület létesíthető.
c) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
d) ³⁹ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	
Az előkert mérete (m) :	6,00
Épület és az oldalhatár közötti legkisebb megengedett távolság (m) :	1,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(43⁴⁰) A **V-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben épület nem helyezhető el.
c) Beépítési mód :	-
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	-
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	-

(44⁴¹) A **V-2** jelű övezetre vonatkozó előírások :

³⁸ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

³⁹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁴⁰ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁴¹ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

a) Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közösségi, vízi sport, sporthorgászati és egyéb, a terület használatával összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ⁴² A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(45⁴³) A Z-1 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Zöldterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) ⁴⁴ A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

XII. fejezet Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet **2005. december 01.** napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.
- (2) E rendeletet a Település Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 15/1991 (V. 27.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító alábbi helyi rendeletek :
5/1994 (III. 25.) rendelet,
6/1994 (III. 25.) rendelet,
7/1994 (III. 25.) rendelet,
13/1994 (VI. 6.) rendelet,


⁴² Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

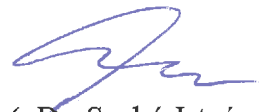
⁴³ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

⁴⁴ Módosította a 3/2010. (II. 11.) számú rendelet.

14/1995 (III. 23.) rendelet,
4/1996 (II. 29.) rendelet,
20/1996 (VIII. 15.) rendelet,
7/2001 (V. 31.) rendelet,
8/2001 (V. 31.) rendelet,
12/2001 (VI. 28.) rendelet.

Abádszalók, 2021. augusztus 19.



(: Balogh Gyula :)
polgármester


(: Dr. Szabó István :)
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet az Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Hirdetőjén került kihirdetésre.

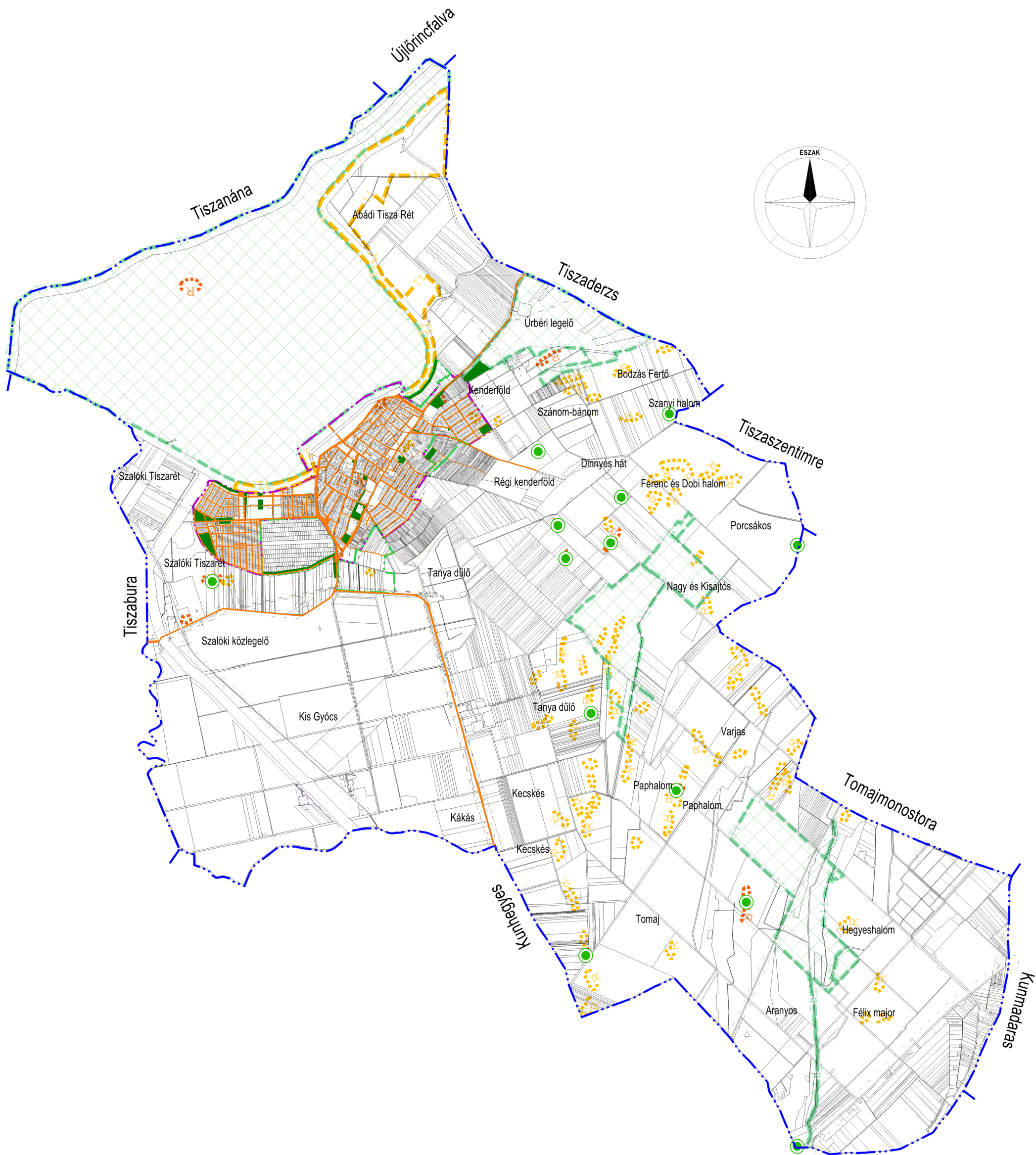
Abádszalók, 2021. augusztus 19.


Dr. Szabó István
jegyző

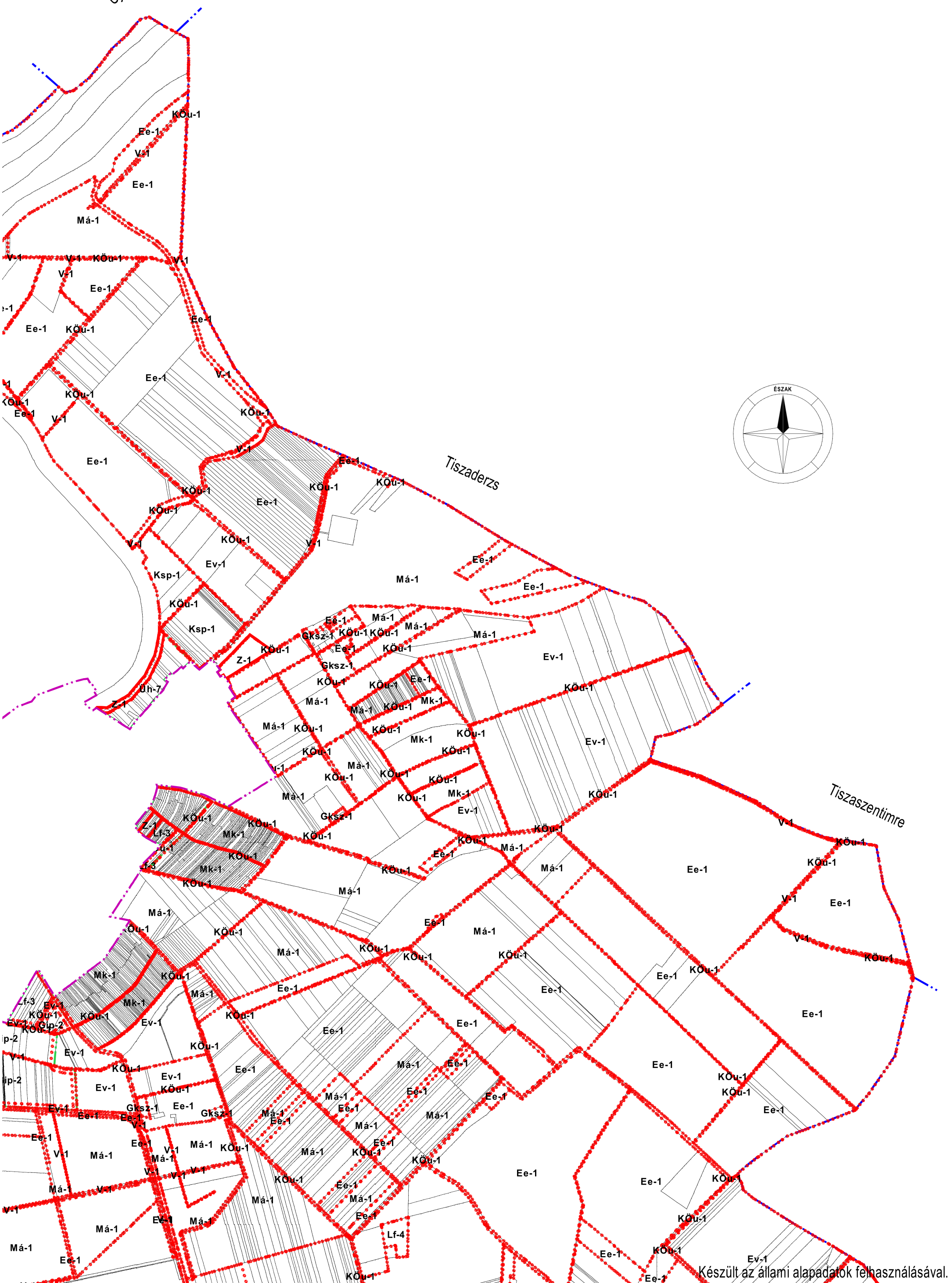
ABÁDSZALÓK VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE

„Készült az állami alapadatok felhasználásával.”



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



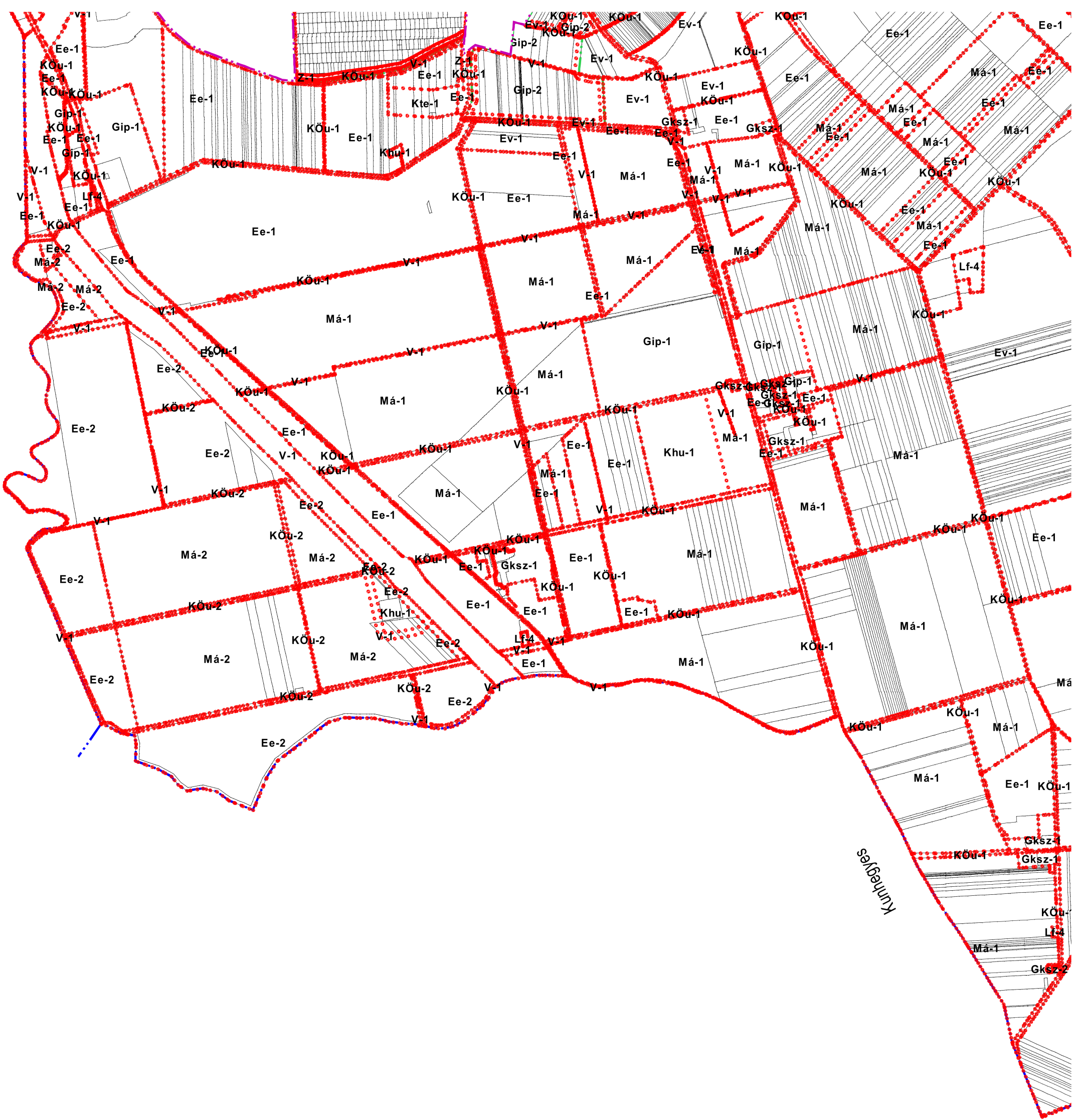
Abádszalók
Településrendezési Terve

Szabályozási terv III. - Építési övezetek, övezetek külterületen 2
M = 1 : 26 000

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

S03

I/152/2011/1

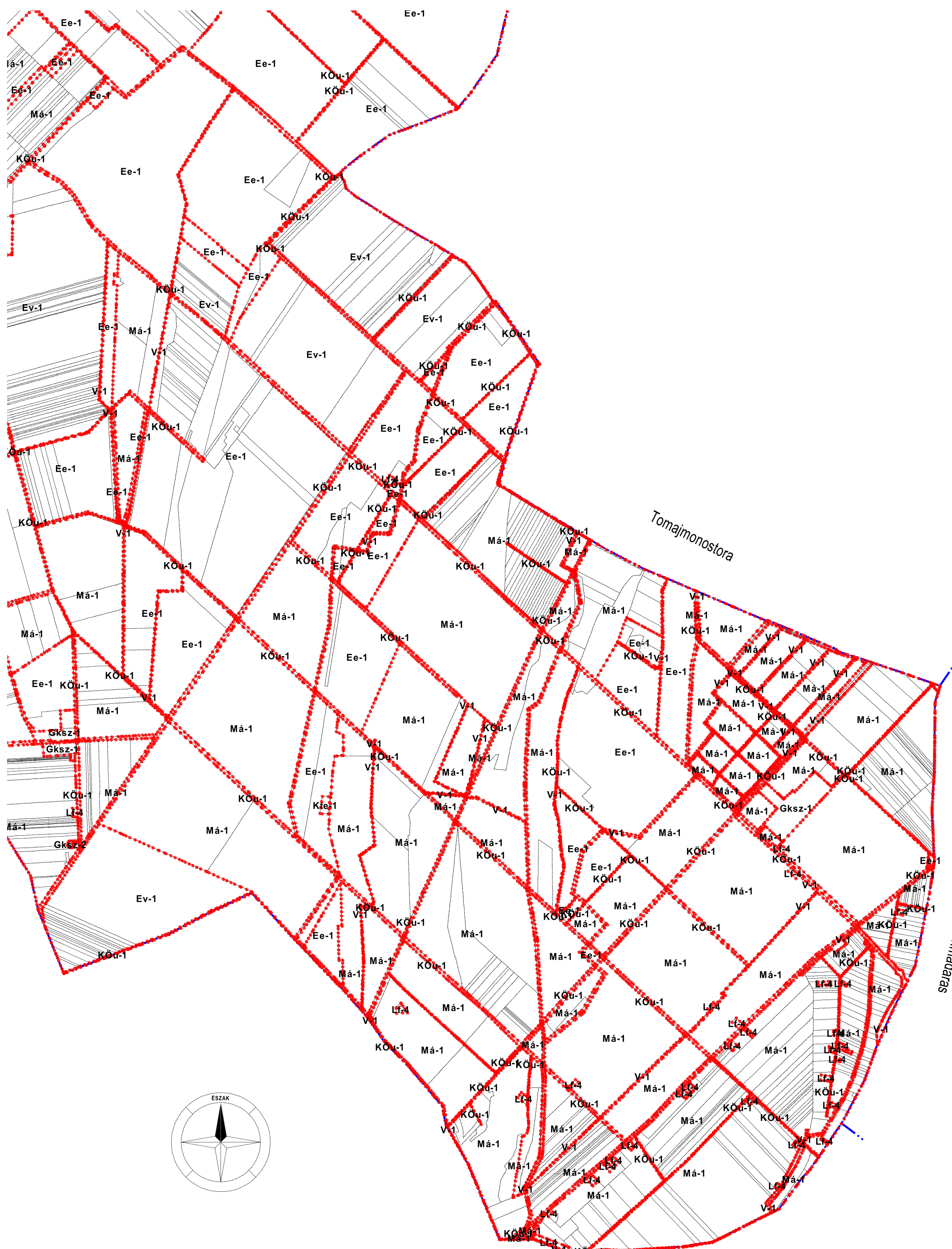


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Abádszalók
Településrendezési Terve

Szabályozási terv IV. - Építési övezetek, övezetek külterületen 3
M = 1 : 26 000

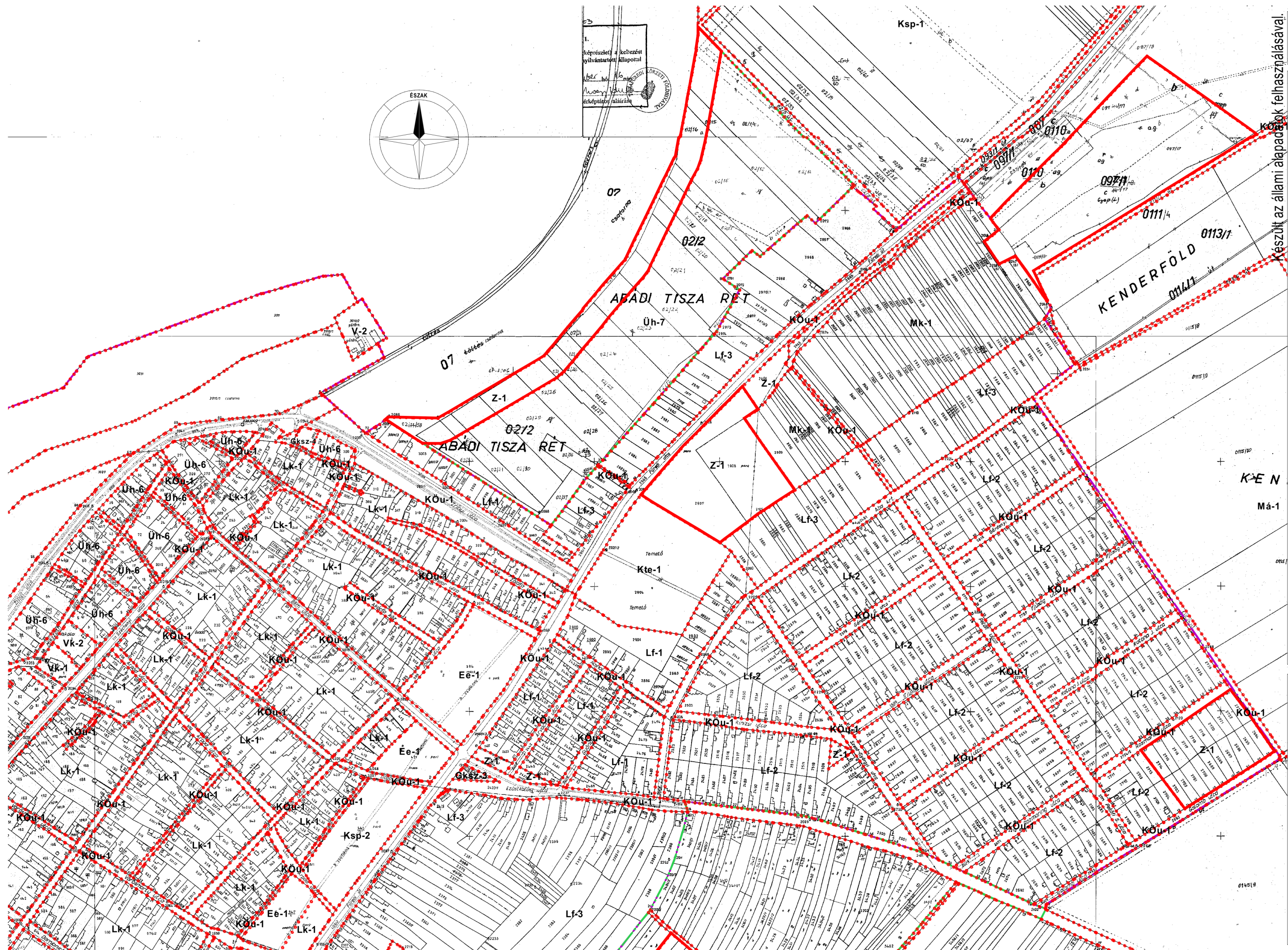
S04



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



1.
Képviselet
nyilvános
helyen
közvetlenül
érkezéskor
aláírás



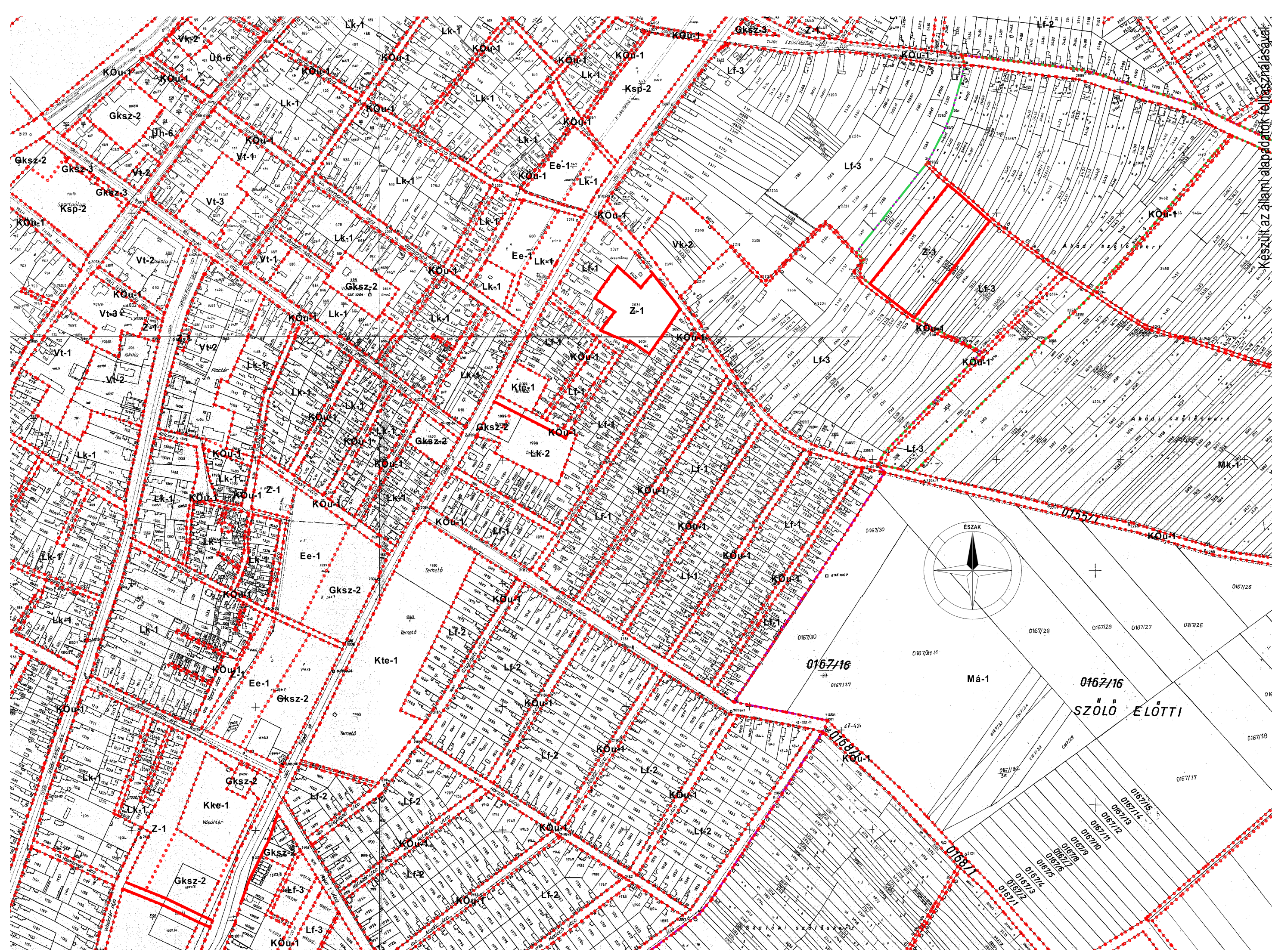
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szabályozási Terv VI. - Építési övezetek, övezetek belterületen 1

Abadszalók
Településrendezési Terve

S06

M = 1 : 5200



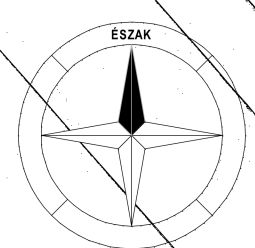
Készült az állam alapadatok felhasználásával

S07

Szabályozási Terv VII. - Építési övezetek, övezetek belterületen 2

Abadszalók Településrendezési Terve

M = 1 : 5200



0167/16
SZŐLŐ ELŐTTI

Má-1

0167/16

Gksz-2

Kke-1

Ee-1

Gksz-2

Ee-1

Kte-1

Lf-2

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Gksz-2

KÖu-1

Vf-6

Vf-1

Vt-3

Lk-1

KÖu-1

Lk-1

Gksz-2

KÖu-1

Lk-1

KÖu-1

Lf-2

KÖu-1

Lf-2

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

KÖu-1

Lf-3

Gksz-2

KÖu-1

Vt-3

Vt-1

Vt-2

Lk-1

KÖu-1

Lk-1

Gksz-2

KÖu-1

Lk-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

Gksz-2

KÖu-1

Vf-6

Vt-1

Vt-2

Lk-1

KÖu-1

Lk-1

Gksz-2

KÖu-1

Lk-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

Gksz-2

KÖu-1

Vf-6

Vt-1

Vt-3

Lk-1

KÖu-1

Lk-1

Gksz-2

KÖu-1

Lk-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

Gksz-2

KÖu-1

Vf-6

Vt-1

Vt-3

Lk-1

KÖu-1

Lk-1

Gksz-2

KÖu-1

Lk-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

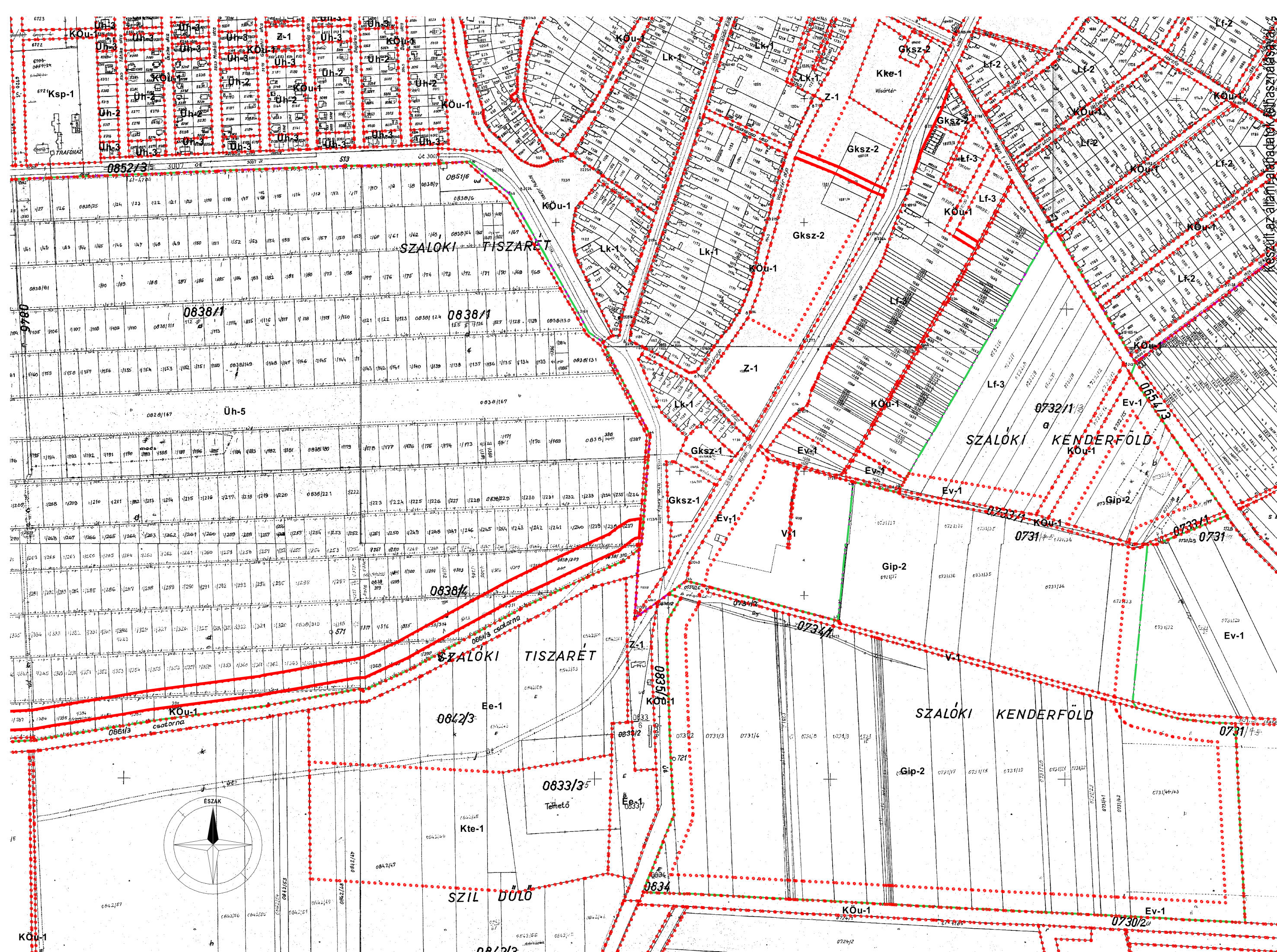
Lf-1

KÖu-1

Lf-1

KÖu-1

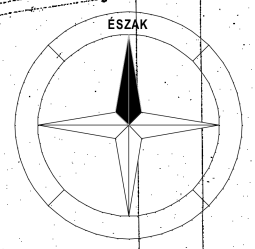
Lf-1



Szabályozási Terv VIII. - Építési övezetek, övezetek belterületen 3
 M = 1 : 5200

Abádszalók
 Településrendezési Terve

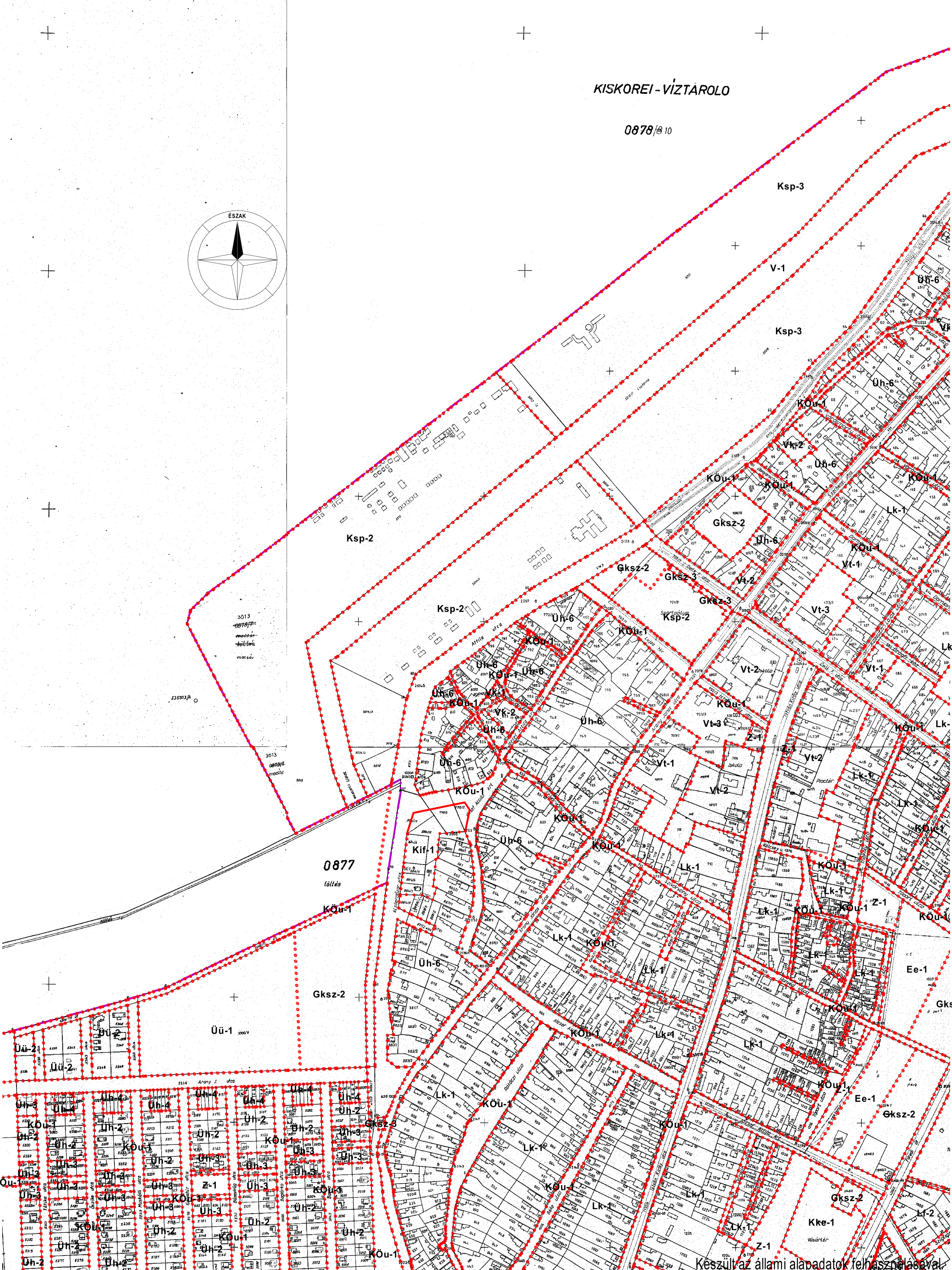
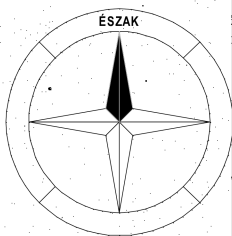
Készült az államalapítók felhasználásával



S08

KISKOREI-VÍZTÁROLO

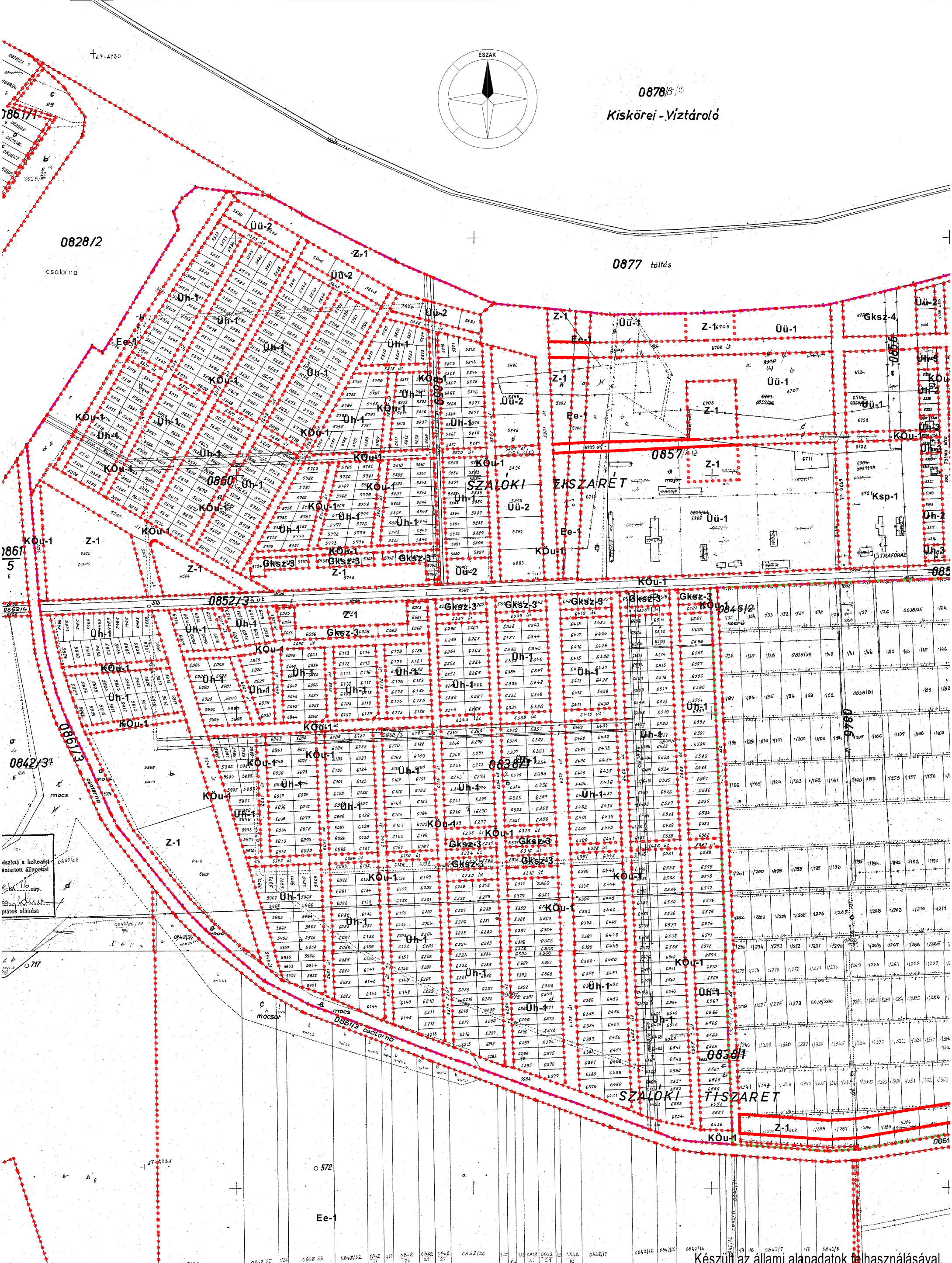
0878/8 10



Készült az állami alapadatok felhasználásával

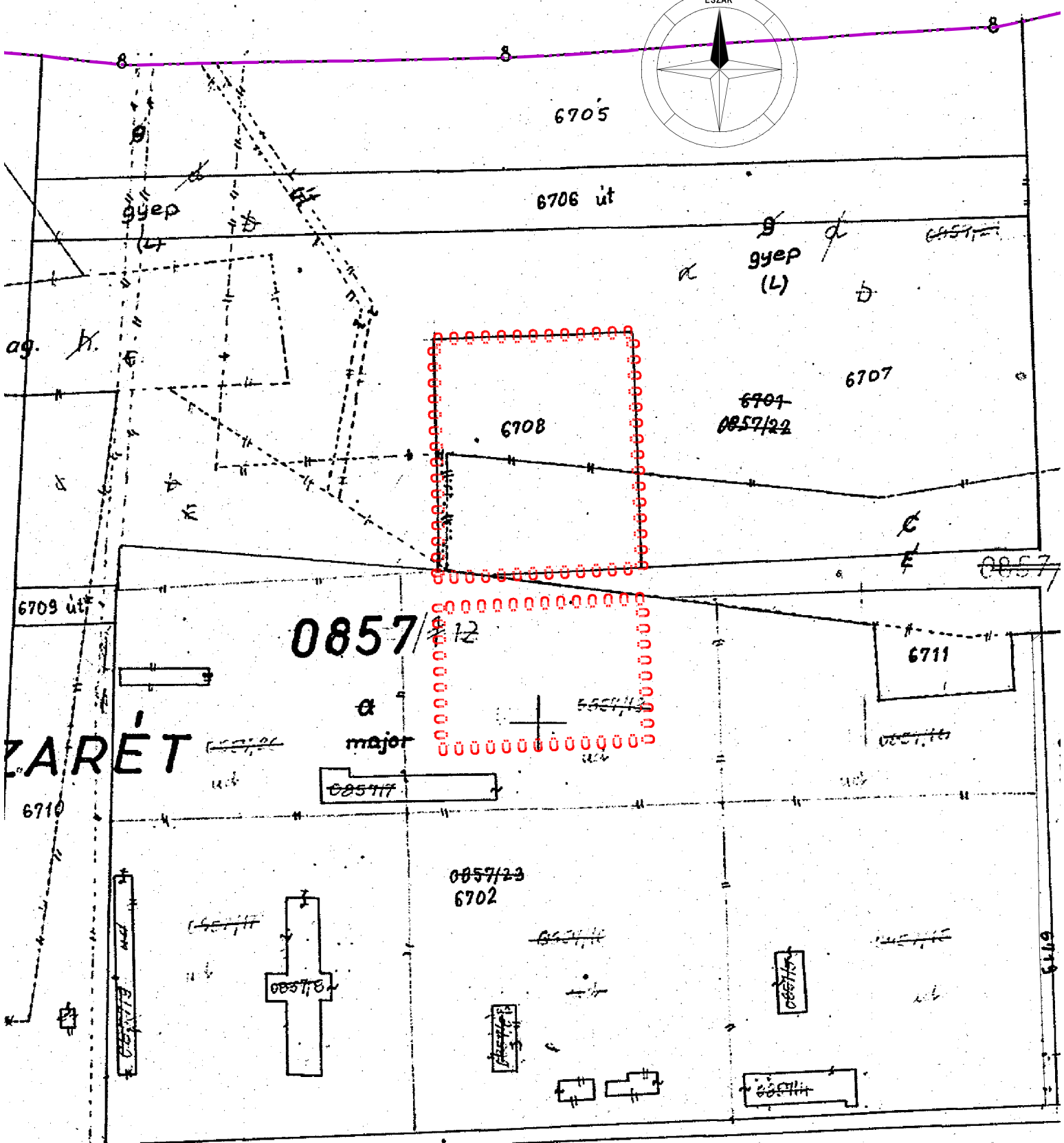
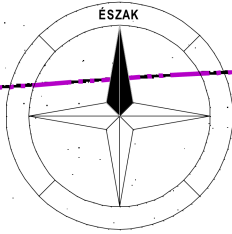


0878/B/10
Kiskörei - Víztorló



észlelt) a keletkezési
antartott állapottal
évk. nap.
páros aláírása

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



ZARÉT

5421	6422	6508	6509	6510	6603	0845/2	135	133	132	131	130	129
19 út		6507	6511	6602 út	6601		Készült az állami alapadatok felhasználásával.					

Abádszalók
Településrendezési Terve

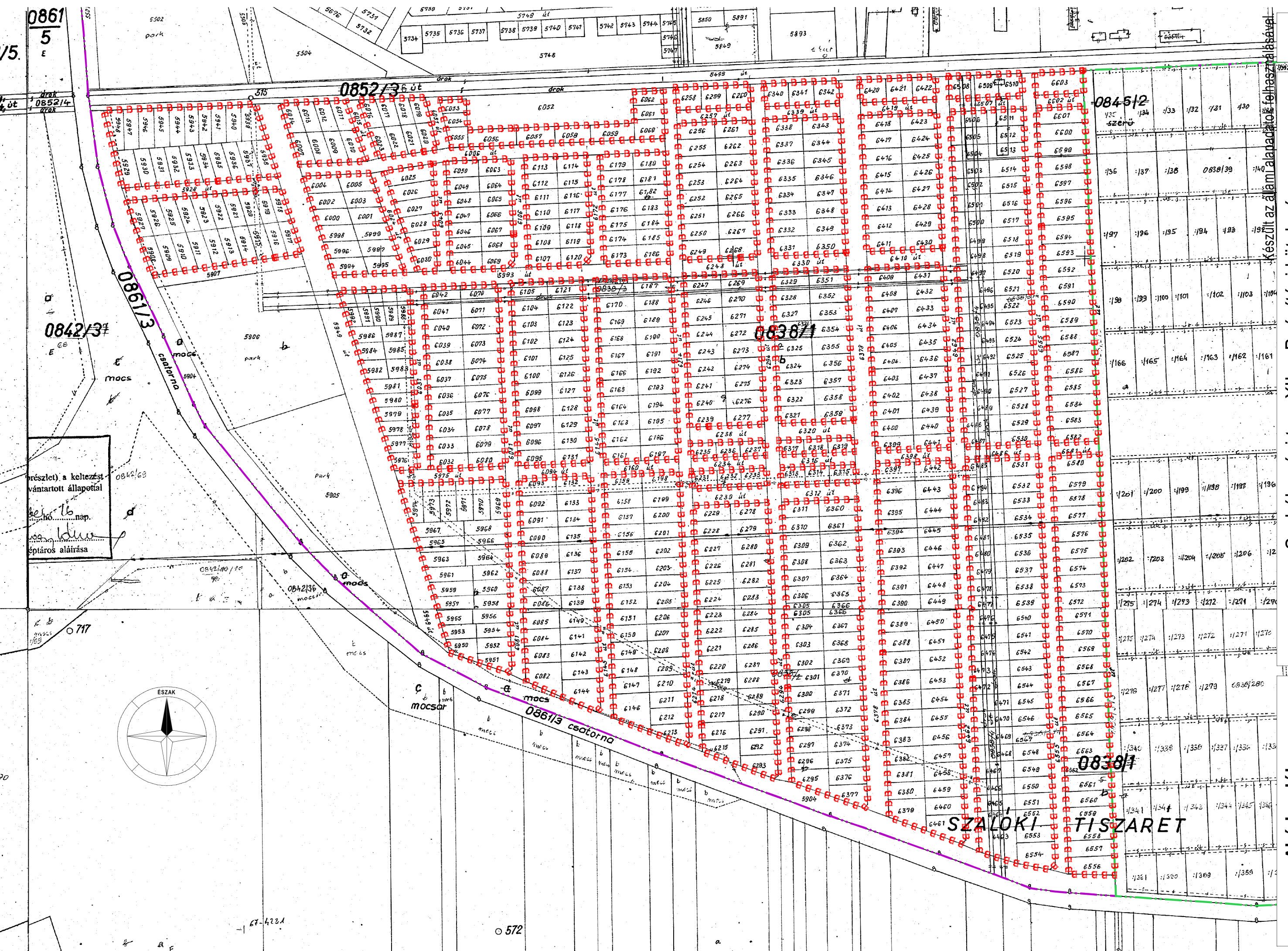
Szab. terv XI. - Beültetési kötelezés
M = 1 : 2 000

S11

1/5.

0861/5
E

S12



Készült az államalapítók felhasználásával

Szabályozási terv XII. – Beépítési kötelezés

M = 1 : 3 500

Abadszalók Településrendezési Terve

Abadszalók TISZÁRET

67-423A

572

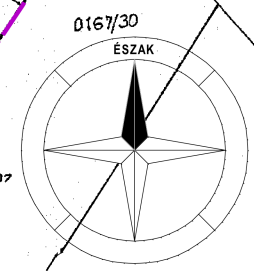


S13

Szabályozási terv XIII. – Elővásárlási jog
M = 1 : 3 500

Abadszalók
Településrendezési Terve

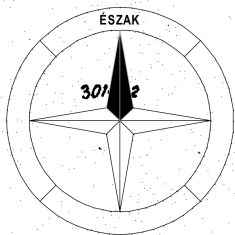
Készült az állam alapadatok felhasználásával



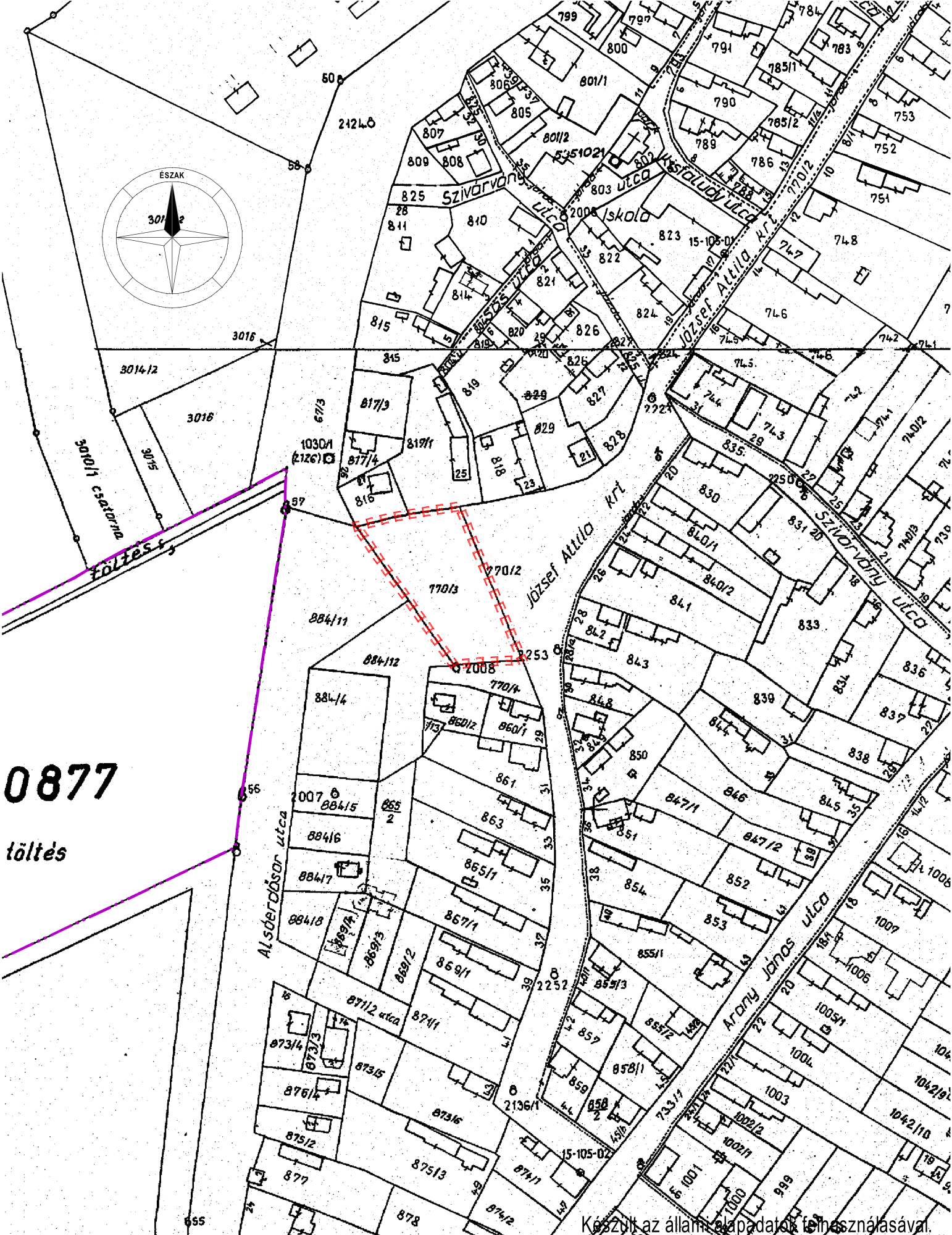
0167/30

635 1007

Map containing numerous street names and lot numbers, including: Városmarty uca, Dömönch uca, Vizművek, Tűzép telep, Temető, and others.



0877
töltés

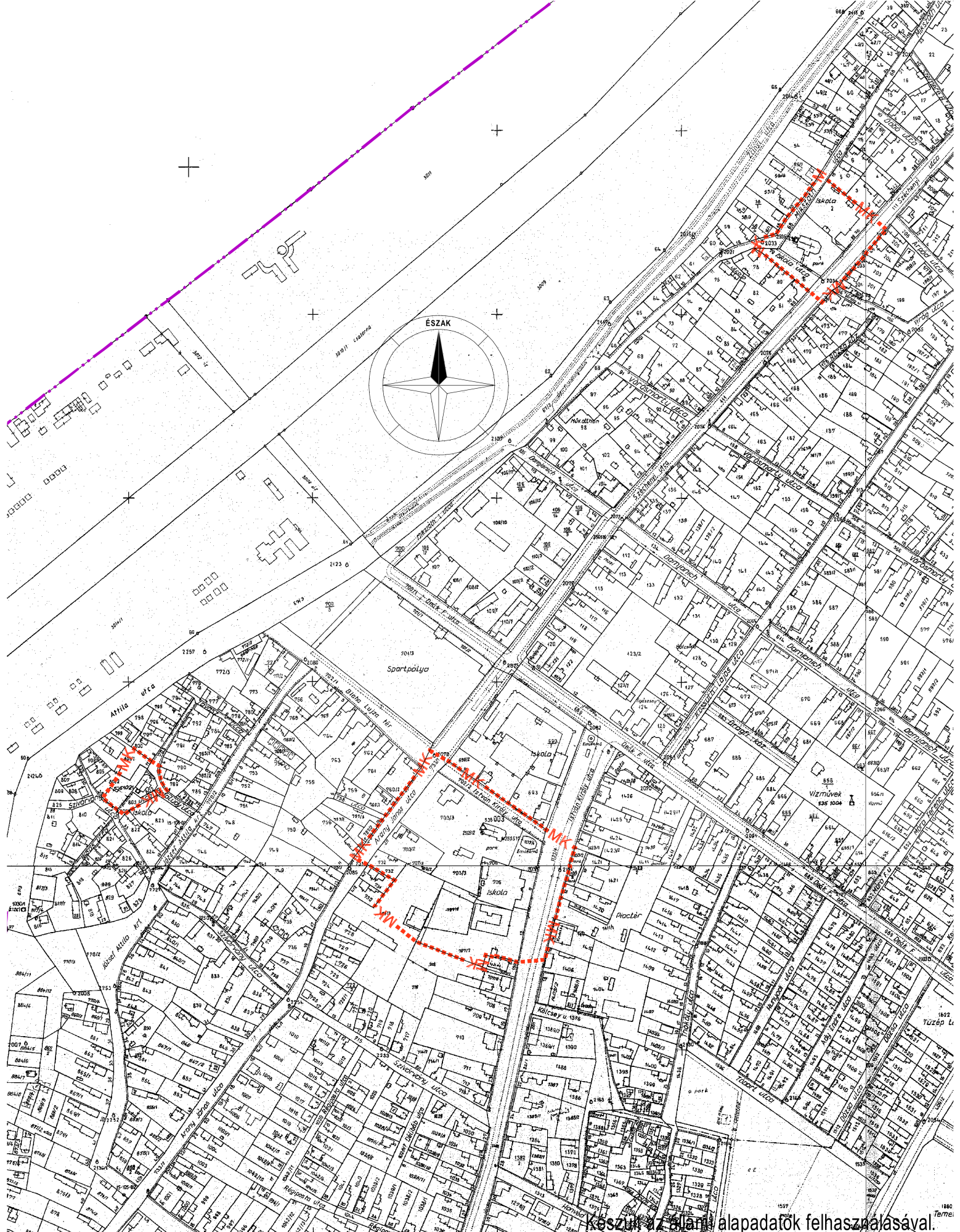


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Abádszalók
Településrendezési Terve

Szab. terv XIV. – Elővásárlási jog
M = 1 : 2 000

S14









Készült az alábbi adatok felhasználásával.

Abádszalók Településrendezési Terve


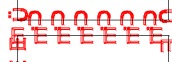


Szab. terv XV. - Műemléki környezet M = 1 : 5 000

S15

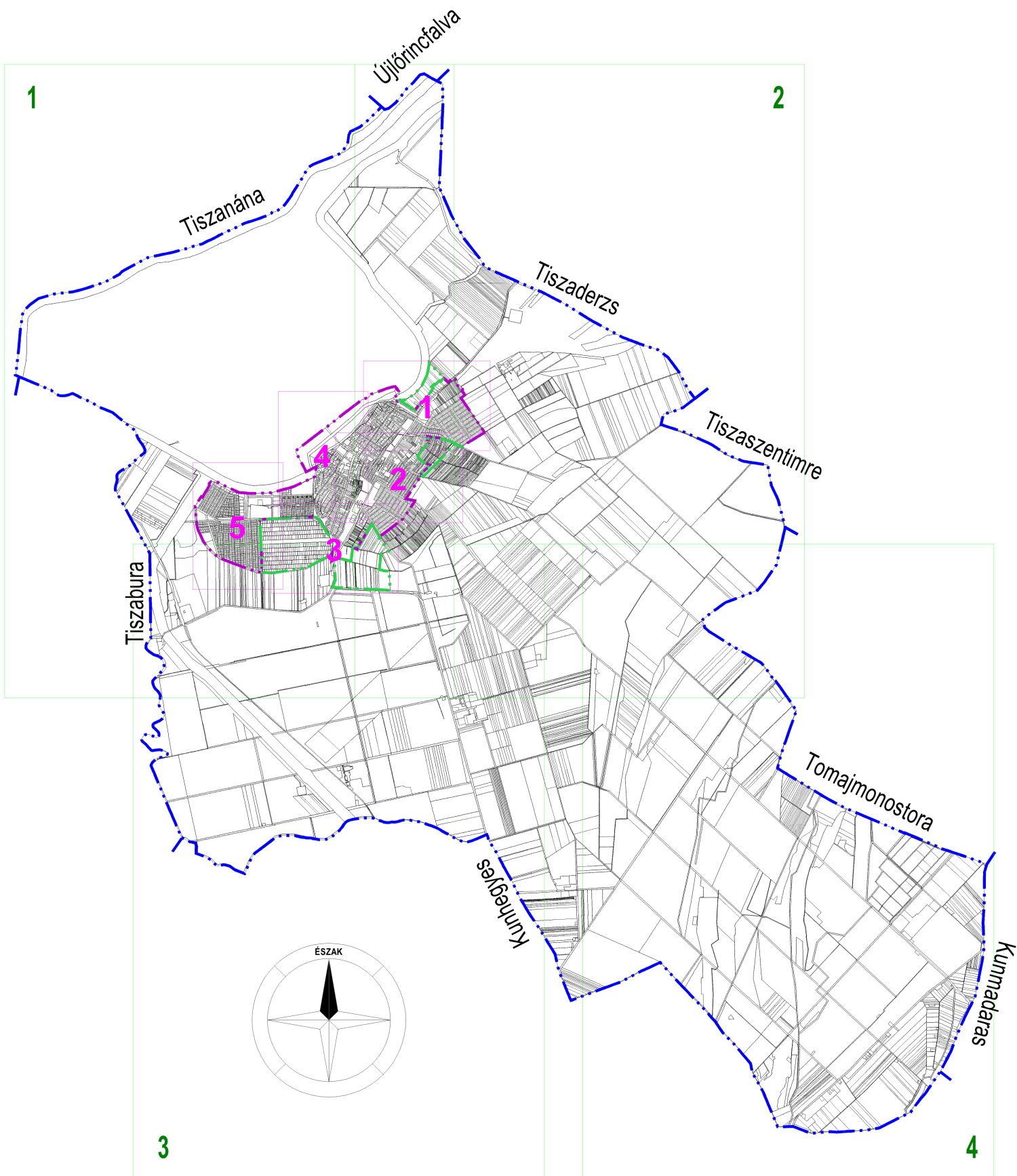
	Belterületi határ (meglévő)
	Belterületi határ (tervezett)
	Közigazgatási határ
	Telekhatár
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa

Övezeti jelek :

Lf-1	Építési övezet jele (beépítésre szánt terület)
Vk-1	Övezet jele (beépítésre nem szánt terület)

	Beültetési kötelezéssel érintett terület
	Elővásárlási joggal érintett terület
	Bépipítési kötelezéssel érintett terület
	Műemléki környezet

	Víz közműlétesítmény védőterülete
	Szennyvíz közműlétesítmény védőterülete
	Csapadékvíz közműlétesítmény védőterülete
	Gáz közműlétesítmény védőterülete
	Elektromos közműlétesítmény védőterülete
	Hulladék-kezelő közműlétesítmény védőterülete
	Meglévő út védőterülete
	Tervezett útt leendő védőterülete
	Közút közterület
	Közpark közterület
	Országosan védett természeti érték
	Régészeti terület
	Vélelmezhető régészeti terület
	A Natura 2000 hálózatba tartozó területek
	Tervezett országos táji-természeti védelem



**Abádszalók
Településrendezési Terve**

**A szab. terv dokumentálási rendje
M = 1 : 85 000**

J07