

**Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2005. (IV.01.) rendelete
Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről**

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és elrendeli annak alkalmazását.¹

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§
A rendelet hatálya**

(1) E rendelet hatálya Jászárokszállás Város közigazgatási területére terjed ki.

(2)² Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közterületet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kvtv.) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg a HÉSZ előírásainak figyelembevételével szabad.

(3)³ A HÉSZ rajzi melléklete az igazgatási területre készített Szabályozási Terv.

**2. §.
Szabályozási elemek**

(1) A Szabályozási Terv elemei:

- a) Közigazgatási határvonal;

1 Módosította: Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2010. (XII.10.) rendelete 1.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

2 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

3 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

- b) Tervezett belterületi határvonal;
- c) ⁴
- d) Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal;⁵
- e) Szabályozási szélesség: a tervezett szabályozási vonalak közötti közterület legkisebb szélessége;⁶
- f) Az építési övezet, valamint az övezet határa;⁷
- g) Az építési övezeti, valamint az övezeti jel;⁸
- h) ⁹
- i) A területre, az építményekre, a természetre és az objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- j) Az építési vonal, az építési hely, az építési terület;¹⁰
- k) ¹¹
- l) ¹²

(2)¹³ Az egyéb elemeket jellegüktől függően adottságként vagy tájékoztatásként kell figyelembe venni.

(3)¹⁴

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §. A területek felhasználása

(1)¹⁵ A közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre, illetve ennek megfelelően építési övezetekre és övezetekre tagolódik.

a) A beépítésre szánt területek építési használat szerint lehetnek:

Területfelhasználási mód megnevezése	Jelölése az építési övezeti jelben
Lakóterület	
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf

4 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
5 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
6 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
7 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
8 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
9 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
10 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
11 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
12 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
13 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.
14 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
15 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

1 Vegyes terület	
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági terület	
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz
Iparterület és ipari park területe	Gip
Üdülőterület	
Hétfélig házas üdülőterület	Üh
Különleges terület	
Sportterület	Ksp
Temető területe	Kte
Szennyvíztisztító területe	Kszt
Gázfogadó területe	Kgf
Elektromos állomás területe	Ktr
Strand	Kst
Mezőgazdasági terület (major, állattartó telep)	Kmg1
Mezőgazdasági terület (tanya)	Kmg2

b) Beépítésre nem szánt területek építési használat szerint lehetnek:

Területfelhasználási mód megnevezése	Jelölése az övezeti jelben
Közeledési és közmüterületek	
Közüti közzeledés (közutak) területe	Köu
Kötöttpályás közzeledés (vasút) területe	Kök
Zöldterületek	
Közpark területe	Zkp
Erdőterületek	
Védőerdő területe	Ev
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő területe	Ee
Gazdasági erdő	Eg
Mezőgazdasági területek	
Általános mezőgazdasági területek	
Nagytelkes szántó területe	Má1
Gyep (rét, legelő) területe	Má2
Kertes mezőgazdasági területek	
Kertgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	
Általános vízgazdálkodási területek	Vg-á
Vízbeszerzési-, vízmű területek	Vg-v

<i>Különleges területek¹⁶</i>	
<i>Közlekedési célú egyéb különleges terület</i>	<i>Kegy-I</i>

(2)¹⁷ Az építési övezetek és övezetek határvonalait, valamint jelüket a Szabályozási Terv határozza meg és jelöli.

(3)¹⁸

(4)¹⁹

4. §. Közigazgatási határ, bel-és külterület²⁰

(1) A közigazgatási határvonalat a Szabályozási Terv rögzíti.

(2) A belterületi határvonalat és annak tervezett módosítását a Szabályozási Terv határozza meg.

(3) A belterületi határvonal módosítása szakaszosan is végrehajtható, de a központi belterülethez nem kapcsolódó szigetszerű belterület nem alakítható ki.

5. §.²¹ A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

(1) A sajátos jogintézmények alkalmazásának alapjául szolgáló településrendezési feladatok és célok az alábbiak:

- lakóterület-fejlesztés,
- vegyes területek fejlesztése,
- gazdasági területek fejlesztése,
- üdülőterületek fejlesztése,
- különleges területek fejlesztése,
- települési értékvédelem,
- a település klimatikus viszonyainak javítása,
- a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése,
- közlekedés és parkolás javítása.

(2) Az alábbi sajátos jogintézményeket a település teljes közigazgatási területén alkalmazni kell:

- építésjogi követelmények,
- telekalakítás,
- kisajátítás,

¹⁶ Beiktatta: 14/2016. (XI.25.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2016. december 25. napjától.

¹⁷ Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

²⁰ A 4.§ alcímét és (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 5.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

²¹ Az 5.§ (1)-(5) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 6.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

- kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
- kártalanítási szabályok,
- településrendezési szerződés.

(3) Az elővásárlási joggal érintett területeket, illetve a kapcsolódó településrendezési célokat e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(4) A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló alábbi sajátos jogintézmények alkalmazásával kapcsolatos további előírásokat a Képviselő-testület külön rendeletben állapítja meg:

- tilalmak,
- elővásárlási jog,
- útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- településrendezési kötelezések.

(5) A sajátos jogintézményekkel kapcsolatos tájékoztatási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési feladatokat a vonatkozó helyi rendelet jóváhagyását követő 30 napon belül végre kell hajtani.

(6)²²

(7)²³

6. §.²⁴

A telekalakítás helyi szabályai

(1) Nyúlványos (nyeles) telek beépítésre szánt területen nem alakítható ki.

(2) Építési övezetbe sorolt földrészlet övezetbe sorolt földrészlettel nem vonható össze. E szabály alól kivételt képez a Kmg2 építési és Mál és Mál2 övezetbe sorolt földrészletek összevonása.

(3) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.

(4) Út céljára telek az övezeti, illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható.

(5)²⁵

(6)²⁶

22 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

23 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

24 A 6.§ alcímét és (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 7.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

25 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

26 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

7. §.²⁷

A telkek beépítésének feltételei

(1) Szennyvízelvezető közmű rendelkezésre állása esetén szennyvíz-közműpótló berendezés használata nem engedélyezhető. Szennyvízelvezető közmű hiánya esetén kizárólag zárt, szigetelt szennyvíztároló vagy helyi szennyvíz-tisztítómű (berendezés) használata engedélyezhető.

(2) Tervezett belterületen lévő földrészlet csak belterületbe vonás után építhető be.

(3) Magas talajvíz vagy belvíz által veszélyeztetett, illetve feltöltött területeken az építési engedélyezési eljárás során a 4,0 m-nél mélyebb alapozási síkú épületekre vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.

(4) Az előírt növénytelepítést az engedélyezett épület használatba vételéig meg kell valósítani, és folyamatosan fenntartani.

(5) A parkolásra vonatkozó előírások külön rendeletben kerülnek szabályozásra.

(6)²⁸ Már kialakult telkek méretüktől függetlenül beépíthetők a vonatkozó előírások megtartása mellett.

8. §.

Építéshatósági eljárások

(1)²⁹ Az építéshatósági eljárások során a helyi hulladékgazdálkodási, illetve állattartási rendeleteket figyelembe kell venni.

(2)³⁰

(3)³¹

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET HELYI VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI³²

9. §.³³

Környezet-, természet- és tájvédelem

(1) A környezet védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a helyi környezetvédelmi rendelet tartalmazza.

27 A 7.§ (1)-(5) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

28 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

29 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

30 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

31 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

32 A III. fejezet címét módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 10.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

33 A 9.§ alcímét és (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 11.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

(2) A környezetvédelmi létesítmények (szennyvíztisztító, hulladéklerakó, állattartó telepek, stb.) védőterületeit a Szabályozási Terv jelöli.

(3) A szennyvíztisztító, illetve az állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület vagy élelmiszeripari üzem nem létesíthető.

(4)³⁴ Az építési munkák során a hatályos jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékek átmenetileg sem léphetők túl.

(5)³⁵ A természeti-táji értékek védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a táji-természeti és művi értékek, valamint a településkép helyi védelméről szóló rendelet tartalmazza.

(6)³⁶

10. §.³⁷ Művi értékvédelem

(1)³⁸

(2)³⁹ A művi értékek védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a táji-természeti és művi értékek, valamint a településkép helyi védelméről szóló rendelet tartalmazza.

(3)⁴⁰

(4)⁴¹

(5)⁴² A védett építményekre vonatkozó helyi előírások:

- a) a védett építményt, illetve objektumot illetően csak olyan építési (bontási) tevékenység engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a védett értéket
- b) a védett építményen közterületről látható faláttöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

11. §.⁴³

12. §.⁴⁴

13. §.⁴⁵

34 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 11.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

35 Módosította: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

36 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

37 A 10.§ alcímét és (1)-(2) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 12.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

38 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

39 Módosította: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

40 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

41 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

42 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 12.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

43 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

44 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

14. §.⁴⁶

15. §.⁴⁷

IV. FEJEZET⁴⁸
A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI⁴⁹

16. §.⁵⁰

17. §.⁵¹

18. §.⁵²

~~V. FEJEZET~~⁵³

IV. FEJEZET⁵⁴
ÖVEZETI SZABÁLYOZÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

19. §.

A beépítésre szánt területre vonatkozó általános előírások

(1)⁵⁵ Az építési övezetek telkein az épületek az alábbiak figyelembevételével kerülhetnek elhelyezésre:

- a) Terepszint alatti építmény – közműlétesítmény kivételével – az építési hely határain belül helyezhető el, úgy, hogy a természetes terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladhatja meg.
- b) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

45 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

46 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

47 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

48 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

49 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

50 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

51 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

52 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

53 Az V. fejezet számozását a 19/2010. (XII.10.) rendelet 14.§-a IV. fejezetre módosította. Hatályos: 2011. január 09-től.

54 A fejezet címét módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 14.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

55 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 15.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

(2)⁵⁶ Az elő-, oldal- és hátsókeretek kialakításának szabályai:

- a) Az előkert legkisebb méretét a Szabályozási Terv vagy a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában az országos érvényű előírást kell alkalmazni.
- b) Az oldalkert legkisebb méretét a Szabályozási Terv vagy a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában
 - zárt sorú vagy csoportos beépítési mód esetén 0,00 m,
 - szabadon álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság fele,
 - oldalhatáron álló vagy ikres beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság.

Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

- c) A hátsókert legkisebb méretét a Szabályozási Terv vagy a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában a hátsókert legkisebb mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság.

(3)⁵⁷

(4)⁵⁸

(5)⁵⁹

19/A. §.⁶⁰ LAKÓTERÜLETEK Általános előírások

(1)⁶¹

(2)⁶²

(3) Lakóterületen nem lakófunkciójú épület a lakóépület létesítését megelőzően csak abban az esetben építhető, ha építése a lakóépület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(4) Lakóterületen használat tartására szolgáló építmény lakóépület létesítését megelőzően nem építhető.

56 Módosította: 19/2011. (IX.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2011. október 01-től.

57 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 15.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

58 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 15.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

59 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 15.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

60 A 19/A.§-t beiktatta és rendelkezéseit megállapította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 16.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

61 Hatályon kívül helyezte: 19/2011. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatálytalan: 2011. október 01-től.

62 Hatályon kívül helyezte: 19/2011. (IX.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatálytalan: 2011. október 01-től.

20. §⁶³
Kisvárosias lakóterületek (L_k)

- (1) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület max. 80 m² beépített szintterülettel.
- (2) A kisvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:
a) szálláshely szolgáltató épület max. 20 fh-ig.
- (3) A kisvárosias lakóterület építési telkein nem helyezhető el:
a) termelő kertészeti építmény,
b) árnyékszék.

- (4) Az Lk1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 12. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		oldalhatáron álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:		50 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		4,50 m
A kialakítható legkisebb telekterület:		350 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:		14,00 m
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:		20 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:		0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:		teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:		az épületek 35-45° tetőhajlásszöggel alakítandók ki
A legfelső építményszint magassága:		7,00 m

- (5) Az Lk2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 12. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		Oldalhatáron álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:		50 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		-
A kialakítható legkisebb telekterület:		500 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:		14,00 m

63 A 20.§ (1)-(5) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 17.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	20 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	az épületek legfeljebb 45° tetőhajlásszöggel alakítandók ki ⁶⁴
A legfelső építményszint magassága:	7,00 m

21. §⁶⁵ Kertvárosias lakóterületek (L_{ke})

- (1) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású ipari épület max. 100 m² beépített szintterülettel.
- (2) A kertvárosias lakóterület építési telkein nem helyezhető el:
- a) árnyékszék
 - b) termelő kertészeti építmény.
- (3) Az Lke1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 13. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), és (2) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	500 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	14,0 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	50 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	az épületek 35-45° tetőhajlásszöggel alakítandók ki	
A legfelső építményszint magassága:	-	

⁶⁴ Módosította: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

⁶⁵ A 21.§ (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 18.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

(4) Az Lke2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 13. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), és (2) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	700 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	16,0 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	50 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	az épületek 35-45° tetőhajlásszöggel alakítandók ki	
A legfelső építményszint magassága:	-	

22. §.⁶⁶

Falusias lakóterületek (L_f)

(1) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

a) termelő kertészeti építmények max. a telek területének 60%-áig.

(2) A kertvárosias lakóterület építési telkein nem helyezhető el:

a) árnyékszék

(3) Az Lfl jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 14. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), és (2) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	700 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	16,00 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %	

⁶⁶ A 22.§ (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

A hátsókert előírt legkisebb mérete:	6,00 m*
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

*25 m-nél kisebb telekmélység esetén a hátsókert 0,00 m.

(4)⁶⁷ Az Lf2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 14. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), és (2) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	1.500 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	20,00 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	6,00 m*	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

*25 m-nél kisebb telekmélység esetén a hátsókert 0,00 m.

(5)⁶⁸ Az Lf3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 14. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), és (2) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	500 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	14,00 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	6,00 m*	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	

67 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 19.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

68 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 19.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

előírás:	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

*25 m-nél kisebb telekmélység esetén a hátsókert 0,00 m.

23. §.⁶⁹

24. §.⁷⁰

25. §.⁷¹

Településközponti vegyes területek (V_t)

(1) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény
- b) árnyékszék.

(2) A Vt1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		Zárt sorú
A megengedett legnagyobb beépítettség:		80 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		9,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		6,00 m
A kialakítható legkisebb telekterület:		350 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:		-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:		10 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:		0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:		teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 80 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:		-
A legfelső építményszint magassága:		10,00 m

(3) A Vt2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		Zárt sorú
A megengedett legnagyobb beépítettség:		60 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		7,50 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		6,00 m
A kialakítható legkisebb telekterület:		350 m ²

69 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 20.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

70 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 20.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

71 A 25.§ (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 60 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	9,00 m

(4) A Vt3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	60 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	350 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	14,00 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 60 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

(5)⁷² A Vt4 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	60 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	3.000 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	

⁷² Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 21.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 60 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(6)⁷³ A Vt5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Zárt sorú	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	60 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	6,00 m	
A kialakítható legkisebb telekterület:	350 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 60 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	Az építési vonal és a közterületi határ (szabályozási vonal) közötti telekrészen kizárólag a közlekedést nem zavaró közlekedési- vagy közműlétesítmény helyezhető el.	
A legfelső építményszint magassága:	9,00 m	

(7)⁷⁴ A Vt6 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 16. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1) bekezdés figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Zárt sorú	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	60 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	15,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	6,00 m	
A kialakítható legkisebb telekterület:	350 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 60 %-án, illetve egy szinten alakíthatóak ki	

⁷³ Módosította: 11/2013. (II.15.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. március 17. napjától.

⁷⁴ Beiktatta: 14/2016. (XI.25.) önk. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2016. december 25. napjától.

<i>Az előírt építészeti karakter jellemzői:</i>	<i>Az építési vonal és a közterületi határ (szabályozási vonal) közötti telekrészen kizárólag a közlekedést nem zavaró közlekedési- vagy közműlétesítmény helyezhető el.</i>
<i>A legfelső építményszint magassága:</i>	-

26. §.⁷⁵

27. §.⁷⁶

28. §.

GAZDASÁGI TERÜLETEK⁷⁷

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (G_{ksz})

(1)⁷⁸ A Gkszl jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 19. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	900 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	20 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

(2)⁷⁹ A Gksz2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 19. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	50 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	12,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	900 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai	-	

75 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 22.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

76 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 22.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

77 Az alcímet beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 23.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

78 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 23.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

79 Módosította: 11/2013. (II.15.) önk. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2013. március 17. napjától.

határvonalon:	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	20 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 30 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(3)⁸⁰ A Gksz3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 19. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	50 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	12,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	900 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	20 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án, illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

29. §.⁸¹
Ipari területek (Gip)

(1) Ipari területen a zöldfelületek legalább 40 %-át három szintű növényzettel kell betelepíteni:

- a) 150 m²-enként a gyepen túl legalább egy nagy lombkoronájú fát és 40 db cserjét kell telepíteni,
- b) a telepítést a használatbavételig el kell végezni.

(2) A Gip1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 20.§-ának nem jelentős mértékű zavaró hatású ('egyéb') ipari területre vonatkozó rendelkezéseiben és a 32.§-ban meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31. § és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	50 %	

⁸⁰ Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 23.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

⁸¹ A 29.§ (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

A megengedett legnagyobb építménymagasság:	20,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	25 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(3) A Gip2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 20.§-ának nem jelentős mértékű zavaró hatású ('egyéb') ipari területre vonatkozó rendelkezéseiben és a 32.§-ban meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	50 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	12,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	3.000 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	25 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

(4)⁸²

(5)⁸³

(6)⁸⁴

(7)⁸⁵

(8)⁸⁶

82 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

83 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

84 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

85 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

86 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

(9)⁸⁷

30. §.⁸⁸

31. §.⁸⁹

32. §.⁹⁰

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Hétfélig házas területek (Üh)

(1) Az övezet területén az övezeti előírások megtartásával az üdülőterületet igénybevevők ellátására elhelyezhetők:

- szállásépületek max. 12 fő elhelyezéssel, min. 80 m²/fő telekterülettel,
- ellátó és szolgáltató, kiskereskedelmi, vendéglátó építmények max. 120 m² szintterülettel,
- sportépítmények.

(2) A hétfélig házas üdülőterületen nem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő állomás
- lakóépület
- árnyékszék.

(3) Hétfélig házas területen gépkocsi-tároló csak az üdülőépülettel összeépítve, azzal egy tömegben elhelyezve létesíthető.

(4) Az Üh1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 23. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	20 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	300 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	60 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	

87 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

88 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 25.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

89 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 25.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

90 A 32.§ alcímét és (1)-(5) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 26.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 20 %-án ill. egy szinten alakíthatóak ki
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(5) Az Üh2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 23. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak, illetve az (1), (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	20 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	600 m ²	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	18,00 m	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	60 %	
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság	
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:	kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 20 %-án ill. egy szinten alakíthatóak ki	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

(6)⁹¹

(7)⁹²

33. §.⁹³

34. §.⁹⁴

Különleges területek

(1) Különleges területen az egyes építési övezetekben az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

- Kst1 jelű építési övezet:
E területen idegenforgalmi, vendéglátó, sport és rekreációs célokat szolgáló építmények és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- Ksp1 jelű építési övezet:

91 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 26.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

92 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 26.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

93 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 27.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

94 A 34.§ (1)-(2) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

E területen a kemping létesítményei és kiszolgáló épületei, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

- Ksp2 jelű építési övezet:

E területen sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

E területen állattartó létesítmény nem helyezhető el.

- Ksp3 jelű építési övezet:

E területen sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

- Ktel1 jelű építési övezet:

E területen a temetést szolgáló építmények, valamint a temetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

- Kszt1 jelű építési övezet:

E területen szennyvíztisztításhoz kapcsolódó létesítmények és kiszolgáló épületeik helyezhetőek el.

- Kmg1 jelű építési övezet:

E területen állattartáshoz vagy egyéb mezőgazdasági üzemi tevékenységhez kapcsolódó létesítmények és kiszolgáló épületeik helyezhetőek el.

- Kmg2 jelű építési övezet:

E területen lakóépület, mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó létesítmények és kiszolgáló épületeik helyezhetőek el.

(2) Különleges területen a vonatkozó jogszabály által előírt parkolókat a létesítmény telkén belül kell kialakítani, amennyiben azt a forgalom és parkolás rendjéről szóló helyi rendelet másként nem szabályozza.

(3)⁹⁵

(4)⁹⁶

(5)⁹⁷

(6)⁹⁸

(7)⁹⁹

(8)¹⁰⁰

(9)¹⁰¹

95 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

96 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

97 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

98 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

99 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

100 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

101 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 28.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

34/A. §.¹⁰²
Különleges területek építési övezeteinek szabályai

(1) A Kst1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	15 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(2) A Ksp1, Ksp2 és Ksp3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

	Ksp1	Ksp2	Ksp3
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	Szabadonálló	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	15 %	15 %	15 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m	6,00 m	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	-	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	-	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %	40 %	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	6,00 m	6,00 m	6,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes	teljes	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-	-	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	-	-
A legfelső építményszint magassága:	-	-	-

(3) A Ktel1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	10.000 m ²

¹⁰² A 34/A. §-t beiktatta és rendelkezéseit megállapította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 29.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	teljes
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(4) A Ksz1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	-
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-
A legfelső építményszint magassága:	-

(5) A Kmg1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	Ép. övezetben megengedett max. építménymagasság
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	hiányos
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	Hagyományos, tájbailló
A legfelső építményszint magassága:	-

(6) A Kmg2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,50 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	500 m ²
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-

Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
A hátsókert előírt legkisebb mérete:	0,00 m
A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:	hiányos
A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	Hagyományos, tájbailló
A legfelső építményszint magassága:	-

35. §.¹⁰³

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

36. §. Közterületek¹⁰⁴

(1) A közterületeket a szabályozási terv határozza meg. Közterületen építmény a vonatkozó övezeti előírások szerint alakítható ki. Közterület használata során az azt szabályozó helyi rendelet előírásait is alkalmazni kell.

(2) Közterületet érintő építmény, köztárgy, berendezés kialakítása során a külön jogszabályban részletezett közlekedés-biztonsági feltételek teljesülését az illetékes közterület-kezelő állásfoglalása alapján kell megítélni.

(3)¹⁰⁵

(4)¹⁰⁶

(5)¹⁰⁷

(6)¹⁰⁸

(7)¹⁰⁹

(8)¹¹⁰

37. §.¹¹¹ Közlekedési területek

(1) A Köu és Kők jelű övezeteket, a létesítendő új vagy bővítendő területű utak építési területét a Szabályozási Terv határolja le.

103 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 30.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

104 A 36.§ alcímét és (1)-(2) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (1)-(2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

105 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

106 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

107 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

108 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

109 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

110 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 31.§ (3) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

111 A 37.§ (1)-(6) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 32.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

(2) A Szabályozási tervben nem jelölt útépítési terület megengedett legkisebb szélességét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- magánút esetén: 8,0 m.

(3) A közlekedési területeken a csapadékvíz elvezetést legalább egyoldali árokkal kell kialakítani. Az országos fő- és mellékutak belterületi szakaszain zárt, csapadékvíz csatornát kell létesíteni. A csapadékvíz elvezetésével, átereszek és kapubejáratok kialakításával kapcsolatos helyi szabályokat az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

(4) Külterületi út kialakításakor vagy külterületi útburkolat létesítésekor az utat kétoldalról szegélyező fasor telepítendő.

(5) A Kőu jelű övezetekre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben az OTÉK 26. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:		2 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		3,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		-
A kialakítható legkisebb telekterület:		-
A kialakítható legkisebb telekszélesség:		-
A kialakítható legkisebb telekmélység:		-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:		-

(6) A Kő jelű övezetekre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben az OTÉK 26. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:		Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:		2 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:		9,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:		-
A kialakítható legkisebb telekterület:		500 m ²
A kialakítható legkisebb telekszélesség:		-
A kialakítható legkisebb telekmélység:		-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:		-

(7)¹¹²

(8)¹¹³

112 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 32.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

113 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 32.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

37/A. §.¹¹⁴ KÖZMŰ TERÜLETEK

(1) A közmű-, ill. hírközlési létesítmények, vezetékek létesítése, cseréje, karbantartása során figyelemmel kell lenni a városi növényzet védelmére, ill. a városkép védelme érdekében - a (2) bekezdésben megjelölt területek kivételével – törekedni kell a rejtett kialakításra.

(2) A Bajcsy-Zsilinszky u. – Lehel u. – Horváth u. – Csokonai u. – Reviczky u. – Széchenyi u. – Madách u. – Arany J. u. – Kossuth L. u. – Piac tér – Prohászka Ottokár u. – Deák F. u. által határolt területen a közmű-, illetve hírközlési létesítmények, vezetékek létesítése, cseréje, karbantartása során a létesítményeket rejtetten kell kialakítani.

(3) A védőtávolsággal rendelkező közműlétesítményeket a **10. számú melléklet** tartalmazza, a védőtávolságokat, védőterületeket a Szabályozási Terv tünteti fel. Építmény védőtávolságon belül történő kialakítása esetén a terveket az érintett közműszolgáltatóval egyeztetni kell.

38. §.¹¹⁵ Zöldterületek

(1) A zöldterületeket a Szabályozási Terv határolja le.

(2) A Zkp jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben az OTÉK 27. és 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,50 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	-	
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-	
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	

(3)¹¹⁶

(4)¹¹⁷

(5)¹¹⁸

(6)¹¹⁹

(7)¹²⁰

(8)¹²¹

114 A 37/A.§-t beiktatta és rendelkezéseit megállapította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 33.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

115 A 38.§ (1)-(2) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

116 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

117 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

118 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

119 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

120 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

121 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

39. §.¹²²
Erdőterületek

(1) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv határolja le.

(2) Erdőterületen az egyes övezetekben az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

- Ev jelű övezet (védelmi erdő):

E területen erdészeti, vadgazdálkodási valamint kutatási, ismeretterjesztési célokat szolgáló, épületnek nem minősülő építmények és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- Ee jelű övezet (egészségügyi-szociális, turisztikai erdő):

E területen

- erdészeti, vadgazdálkodási építmények,
- kutatási, ismeretterjesztési célokat szolgáló építmények,
- egészségügyi-szociális létesítmények,
- turisztikai létesítmények

és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- Eg jelű övezet (gazdasági erdő):

E területen

- erdészeti, vadgazdálkodási építmények,
- kutatási, ismeretterjesztési célokat szolgáló építmények,
- erdőgazdálkodási célú, valamint fafeldolgozó létesítmények

és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az Ee jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	5 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-

(4) Az Eg jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	0,5 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-

(5)¹²³

122 A 39.§ (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

123 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

(6)¹²⁴

(7)¹²⁵

(8)¹²⁶

(9)¹²⁷

40. §.¹²⁸
Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területeket a Szabályozási Terv határolja le.

(2) Mezőgazdasági területen az egyes övezetekben az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

- Mál jelű övezet (általános mezőgazdasági terület):
A területen mezőgazdasági célú építmények, valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- Má2 jelű övezet (általános mezőgazdasági terület) területén mezőgazdasági célú építmények, valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- Mk1 jelű övezet (kertes mezőgazdasági terület):
E területen mezőgazdasági célú építmények valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az Mál jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	szabadon álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	6000 m ²
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	csak magastető építhető

(4) Az Má2 jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	szabadon álló ¹²⁹
A megengedett legnagyobb beépítettség:	- ¹³⁰
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,50 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-

124 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

125 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

126 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

127 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

128 A 40.§ (1)-(5) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

¹²⁹ Módosította: 14/2016. (XI.25.) önk. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. december 25. napjától.

¹³⁰ Módosította: 14/2016. (XI.25.) önk. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. december 25. napjától.

A kialakítható legkisebb telekterület:	-
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	csak magastető építhető

(5) Az Mkl jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	szabadon álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	3 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	300 m ²
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	10,00 m
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	35-45 fokos magastető

(6)¹³¹

(7)¹³²

(8)¹³³

(9)¹³⁴

(10)¹³⁵

(11)¹³⁶

(12)¹³⁷

(13)¹³⁸

(14)¹³⁹

(15)¹⁴⁰

(16)¹⁴¹

41. §.¹⁴²

Vízgazdálkodási területek

(1) A vízgazdálkodási területeket a Szabályozási Terv határolja le.

(2) Vízgazdálkodási területen az egyes övezetekben az alábbi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el:

- Vg-á jelű övezet:

E területen vízgazdálkodási célú építmények és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. E területen épület nem létesíthető.

131 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

132 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

133 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

134 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

135 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

136 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

137 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

138 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

139 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

140 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

141 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

142 A 41.§ (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 37.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

- Vg-v jelű övezet:

E területen vízgazdálkodási célú építmények és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) A Vg-v jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	szabadon álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	5 %
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	-
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-

41/A.§¹⁴³

Különleges területek

(1) A beépítésre nem szánt különleges területek kiterjedését a Szabályozási Terv határolja le.

(2) A Kegy-I jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közlekedési, közmű-, közműpótló, hírközlési, valamint az OTÉK 32.§-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31.§ és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló	
A megengedett legnagyobb beépítettség:	-	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	-	
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-	
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	

VI. FEJEZET¹⁴⁴

V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §.¹⁴⁵

(1) Jelen rendelet 2005. április 01. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

¹⁴³ Beiktatta: 14/2016. (XI.25.) önk. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2016. december 25. napjától.

¹⁴⁴ A VI. fejezet számozását a 19/2010. (XII.10.) rendelet 38.§-a V. fejezetre módosította. Hatályos: 2011. január 09-től.

¹⁴⁵ Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 39.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Jászárokszállás Város Általános Rendezési Tervéről szóló 13/1994. (IX.16.) Ör. számú rendelete, valamint a városközpont területére vonatkozó 5/2001 (III.30.) Ör. számú rendelete hatályát veszti.

(3) A rendelet mellékletei:

- **1. sz. melléklet:** Belterületi Szabályozási Terv
- **2. sz. melléklet:** Külterületi Szabályozási Terv
- **3. sz. melléklet:** hatályon kívül helyezve 2011. január 09. napjától
- **4. sz. melléklet:** hatályon kívül helyezve 2011. január 09. napjától
- **5. sz. melléklet:**¹⁴⁶
- **6. sz. melléklet:**¹⁴⁷
- **7. sz. melléklet:**¹⁴⁸
- **8. sz. melléklet:**¹⁴⁹
- **9. sz. melléklet:** A település közúti közlekedési területeinek besorolása
- **10. sz. melléklet:** Területigényes közműterületek
- **11. sz. melléklet:** Elővásárlási joggal érintett ingatlanok.

Jászárokszállás, 2005. április hó 01. nap.

Gergely Zoltán
polgármester

Dr. Németh András
jegyző

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

Mellékletek

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2005. (IV.01.) rendeletéhez¹⁵⁰

1. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez¹⁵¹

Belterületi Szabályozási Terv

Lásd TRT-02 tervlapokon (a 01-12-ig sorszámozott M 1:2000 szelvényen, valamint a TRT-02/00 számú M 1:4000 áttekintő szelvényen ábrázoltak szerint)

150 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

151 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

Külterületi Szabályozási Terv

Lásd TRT-03 tervlapokon (a 01-05-ig sorszámozott M 1:10.000 szelvényen, valamint a TRT-03/00 számú M 1:20.000 áttekintő szelvényen ábrázoltak szerint)

152 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

153 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 41.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

154 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 41.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

155 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

156 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

158 Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

Közlekedési területek

A település közúti közlekedési területeinek besorolása:

Országos fő- és mellékutak

- 3203.sz. forgalmi út (Gyöngyös-Jászárokszállás-Jászberény), összekötő út, települési főút,
- 3205.sz. forgalmi út (Jászárokszállás-Tarnaörs-Tarnaméra), összekötő út, települési főút,
- 3231.sz. forgalmi út (Jászárokszállás-Jászágó-Pusztamonostor), összekötő út, települési főút.

Tervezett országos fő- és mellékutak

- Jászárokszállás belterületét Ny-ról elkerülő út – a Gyöngyös-Jászberényi út részeként,
- Jászárokszállás-Csány új összekötő út

Települési főutak - meglévő

Utca megnevezése		Szabályozási szélesség	Útburkolat szélesség
Széchenyi u.	Adácsi utcától Sport utcáig	20 m	6 m
	Déryné utcától Adácsi utcáig	36 m	6 m
	Polgármesteri Hivataltól Déryné utcáig	30 m	6 m
Rákóczi u.	Polgármesteri Hivatal előtt	53 m	6 m
	Templom előtt	35 m	6 m
	Deák F. utcától Hortobágyi utcáig	20 m	6 m
Kossuth L. u	Polgármesteri Hivataltól Piac térig	24 m	6 m
	Piac tértől Alkotmány utcáig	20 m	6 m
Szabadság telep	Malomtól	21 m	6 m
Ságvári u.	Teljes hosszában	16 m	6 m

Települési főutak - tervezett

Utca megnevezése		Szabályozási szélesség	Útburkolat szélesség
Mátyás király u.	Teljes hosszában	16 m	6 m
Egri u.	Teljes hosszában	15 m	6 m
Örsi u.	Teljes hosszában	21 m	6 m
Új települési főút	Teljes hosszában	30 m	6 m

Települési mellékutak (gyűjtőutak) tervezett

Utca megnevezése		Szabályozási szélesség	Útburkolat szélesség
Munkácsy u.	Teljes hosszában	16 m	6 m
Déryné u.	Széchenyi utcától Tompa Mihály utcáig	12 m	6 m
	Boros Alajos utcától Vasút utcáig	22 m	6 m
Deák F. u.	Rákóczi F. u-tól Prohászka Ottokár u-ig	13 m	6 m
	Prohászka Ottokár utcától Nyárfa utcáig	22 m	6 m

159 Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

Bajcsy-Zsilinszky u.	Tavaszi utcától Gyöngyös patakig	16 m	6 m
	Gyöngyös pataktól Kisfaludy utcáig	12 m	6 m
	Kisfaludy utcától Rákóczi utcáig	12 m	6 m
Thiel Bernát u.	Teljes hosszában	16 m	6 m
Tavaszi u.	Teljes hosszában	15 m	6 m
Szentandrás u.	Teljes hosszában	18 m	6 m
	Mindkét köz	11 m	6 m
Ady E. u.	Teljes hosszában	10-12 m	6 m
Hunyadi u.	Teljes hosszában	16 m	6 m

Kiemelt külterületi kiszolgáló utak

Helye: Terv szerint

Szabályozási szélesség: min. 8 m

Kerékpárutak tervezett

Helye: Terv szerint – az út szabályozási szélességén belül, min. 2 m

Közterek

- Móczár Andor tér
- Köztársaság tér
- Árpád tér
- Piac tér
- Deák tér

Tervezett és meglévő jelentősebb csomópontok

Szintbeni csomópont

- 3203. sz. forgalmi út - Tervezett elkerülő út (Vámosgyörki szakaszon)
- 3203. sz. forgalmi út - Tervezett elkerülő út (Jászberényi szakaszon)
- Móczár A. téri csomópont

A vasúthálózat elemei és hierarchiája

Országos vasúti mellékvonal meglévő

- Vámosgyörk-Újszász

Területigényes közműterületek

Területigényes közműlétesítmények

Közműlétesítmény megnevezése	Védőtávolsága (m)
Vízellátás	
Vízmű területek – belső	10 m
Vízmű területek – külső	50 m
Szennyvízelvezetés	
Szennyvíztisztító	300 m
Csapadékvíz-elvezetés	
Élvízfolyás	6-6 m
Elektromosenergia ellátás	
Transzformátor állomások	10 m
Gázellátás	
Gázfogadó állomás	10 m
Hírközlés	
Adótorony	50 m

A település közigazgatási területén áthaladó földgázszállító és termékvezetékek

Közműlétesítmény megnevezése	Védőtávolsága (m)
MOL Rt. Földgázszállítás kezelésében: Testvériség gázvezeték	5-5 m
MOL Rt. Termékszállítás kezelésében: Barátság II. kőolajvezeték	5-5 m

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézményekkel érintett területek

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

HRSZ	Indoklás
17	Széchenyi István Ált. Iskola bővítés
18	Széchenyi István Ált. Iskola bővítés
21	Széchenyi István Ált. Iskola bővítés
221/1	Iskolakonyha bővítés
1463	Malom utca új nyomvonala
1442	Strand bővítés
1443	Strand bővítés
1444	Strand bővítés
1446	Strand bővítés
1447	Strand bővítés
2131	Dobó úti iskola bővítés
2133	Dobó úti iskola bővítés
2136	Dobó úti iskola bővítés
3271	Ipari Park bővítés
1064/1	Rákóczi-Tél utcai közterület rendezés
1064/2	Rákóczi-Tél utcai közterület rendezés

161 Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.