

**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.<sup>1</sup>

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§  
A rendelet hatálya**

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

(2)<sup>2</sup> 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)<sup>3</sup> 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) <sup>4</sup>
- d) Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal;<sup>5</sup>
- e) Szabályozási szélesség: a tervezett szabályozási vonalak közötti közterület legkisebb szélessége;<sup>6</sup>
- f) Az építési övezet, valamint az övezet határa;<sup>7</sup>
- g) Az építési övezeti, valamint az övezeti jel;<sup>8</sup>
- h) <sup>9</sup>
- i) A területre, az építményekre, a természetre és az objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- j) Az építési vonal, az építési hely, az építési terület;<sup>10</sup>
- k) <sup>11</sup>
- l) <sup>12</sup>

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

(3)<sup>14</sup>

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

### 3. §. A területek felhasználása

(1)<sup>15</sup> 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
<b>Lakóterület</b>	
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.

<b>1 Vegyes terület</b>	
Településközponti vegyes terület	Vt
<b>Gazdasági terület</b>	
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz
Iparterület és ipari park területe	Gip
<b>Üdülőterület</b>	
Hétvégi házas üdülőterület	Üh
<b>Különleges terület</b>	
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:

<b>Területfelhasználási mód megnevezése</b>	<b>Jelölése az övezeti jelben</b>
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	
Közúti közlekedés (közutak) területe	Köu
Kötőtpályás közlekedés (vasút) területe	Kök
<b>Zöldterületek</b>	
Közpark területe	Zkp
<b>Erdőterületek</b>	
Védőerdő területe	Ev
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő területe	Ee
Gazdasági erdő	Eg
<b>Mezőgazdasági területek</b>	
Általános mezőgazdasági területek	
Nagytelkes szántó területe	Má1
Gyep (rét, legelő) területe	Má2
Kertes mezőgazdasági területek	
Kertgazdasági terület	Mk
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	
Általános vízgazdálkodási területek	Vg-á
Vízbeszerzési-, vízmű területek	Vg-v

(2)<sup>16</sup> Az építési övezetek és övezetek határvonalait, valamint jelüket a Szabályozási Terv határozza meg és jelöli.

(3)<sup>17</sup>

(4)<sup>18</sup>

#### **4. §. Közigazgatási határ, bel-és külterület<sup>19</sup>**

(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. §.<sup>20</sup> 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,
- kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
- kártalanítási szabályok,
- településrendezési szerződés.

---

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

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

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

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

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

(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)<sup>21</sup>

(7)<sup>22</sup>

## 6. §.<sup>23</sup>

### 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)<sup>24</sup>

(6)<sup>25</sup>

## 7. §.<sup>26</sup>

### 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.

---

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

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

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

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

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

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

- (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)<sup>27</sup> Már kialakult telkek méretüktől függetlenül beépíthetők a vonatkozó előírások megtartása mellett.

## **8. §. Építéshatósági eljárások**

- (1)<sup>28</sup> Az építéshatósági eljárások során a helyi hulladékgazdálkodási, illetve állattartási rendeleteket figyelembe kell venni.
- (2)<sup>29</sup>
- (3)<sup>30</sup>

## **III. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET HELYI VÉDELMEINEK ELŐÍRÁSAI<sup>31</sup>**

### **9. §.<sup>32</sup> Környezet-, természet- és tájvédelem**

- (1) A környezet védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a helyi környezetvédelmi rendelet tartalmazza.
- (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)<sup>33</sup> Az építési munkák során a hatályos jogszabályokban meghatározott környezetterhelési határértékek átmenetileg sem léphetők túl.

---

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

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

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

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

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

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

(5)<sup>34</sup> A természeti-táji értékek védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a táji-természeti és művi értékek, valamint a településkép helyi védelméről szóló rendelet tartalmazza.

(6)<sup>35</sup>

## 10. §.<sup>36</sup> Művi értékvédelem

(1)<sup>37</sup>

(2)<sup>38</sup> A művi értékek védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a táji-természeti és művi értékek, valamint a településkép helyi védelméről szóló rendelet tartalmazza.

(3)<sup>39</sup>

(4)<sup>40</sup>

(5)<sup>41</sup> 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. §.<sup>42</sup>

12. §.<sup>43</sup>

13. §.<sup>44</sup>

14. §.<sup>45</sup>

15. §.<sup>46</sup>

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

42 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 13.§-a. Hatálytalan: 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.

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.

**IV. FEJEZET<sup>47</sup>**  
**A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI<sup>48</sup>**

**16. §.<sup>49</sup>**

**17. §.<sup>50</sup>**

**18. §.<sup>51</sup>**

**V. FEJEZET<sup>52</sup>**

**IV. FEJEZET<sup>53</sup>**  
**ÖVEZETI SZABÁLYOZÁS**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**19. §.**

**A beépítésre szánt területre vonatkozó általános előírások**

(1)<sup>54</sup> 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.

(2)<sup>55</sup> Az elő-, oldal- és hátsókerterek 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,

---

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

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

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

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



- 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)<sup>56</sup>

(4)<sup>57</sup>

(5)<sup>58</sup>

### **19/A. §.<sup>59</sup> LAKÓTERÜLETEK Általános előírások**

(1)<sup>60</sup>

(2)<sup>61</sup>

(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 haszonállat tartására szolgáló építmény lakóépület létesítését megelőzően nem építhető.

### **20. §<sup>62</sup> Kisvárosias lakóterületek (L<sub>k</sub>)**

(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 m<sup>2</sup> 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,

---

56 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 15.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-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 A 19/A.§-t beiktatta és rendelkezéseit megállapította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 16.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

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

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

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

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 <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	14,00 m	
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 <sup>63</sup>	
A legfelső építményszint magassága:	7,00 m	

<sup>63</sup> Módosította: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

**21. §<sup>64</sup>**  
**Kertvárosias lakóterületek (L<sub>ke</sub>)**

- (1) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:  
 a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású ipari épület max. 100 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	
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:	-	

- (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 <sup>2</sup>	
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	

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

		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. §.<sup>65</sup>**  
**Falusias lakóterületek (L<sub>f</sub>)**

- (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 L<sub>f1</sub> 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 <sup>2</sup>	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	16,00 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.

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

(4)<sup>66</sup> 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 <sup>2</sup>	
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)<sup>67</sup> 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 <sup>2</sup>	
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	
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-	
A legfelső építményszint magassága:	-	

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

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

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

23. §.<sup>68</sup>

24. §.<sup>69</sup>

25. §.<sup>70</sup>

### Településközponti vegyes területek (V<sub>t</sub>)

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

- a) termelő kertészeti építmény
- b) árnyékszék.

(2) A V<sub>t1</sub> 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 <sup>2</sup>
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 építészet karakter jellemzői:		-
A legfelső építményszint magassága:		10,00 m

(3) A V<sub>t2</sub> 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 <sup>2</sup>
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

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

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

70 A 25.§ (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 21.§ (1) 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:	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 <sup>2</sup>
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)<sup>71</sup> 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 <sup>2</sup>
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:	-

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

(6)<sup>72</sup> 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 <sup>2</sup>	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	10 %	
A hátsó kert 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	

26. §.<sup>73</sup>

27. §.<sup>74</sup>

28. §.

**GAZDASÁGI TERÜLETEK<sup>75</sup>**

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (G<sub>ksz</sub>)**

(1)<sup>76</sup> A G<sub>ksz1</sub> 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 <sup>2</sup>	
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	
Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:	20 %	
A hátsó kert előírt legkisebb mérete:	0,00 m	

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

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

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

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

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



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)<sup>77</sup> 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 <sup>2</sup>
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:	-

(3)<sup>78</sup> 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 <sup>2</sup>
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:	-

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

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

**29. §.<sup>79</sup>**  
**Ipari területek (Gip)**

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

- a) 150 m<sup>2</sup>-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 %	
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	20,00 m	
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-	
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	
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	

<sup>79</sup> A 29.§ (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 24.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

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)<sup>80</sup>

(5)<sup>81</sup>

(6)<sup>82</sup>

(7)<sup>83</sup>

(8)<sup>84</sup>

(9)<sup>85</sup>

**30. §.**<sup>86</sup>

**31. §.**<sup>87</sup>

**32. §.**<sup>88</sup>

## 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 m<sup>2</sup>/fő telekterülettel,
- ellátó és szolgáltató, kiskereskedelmi, vendéglátó építmények max. 120 m<sup>2</sup> 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.

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

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

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 25.§-a. Hatálytalan: 2011. január 09-től.

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

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

(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 <sup>2</sup>	
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	
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 <sup>2</sup>	
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)<sup>89</sup>

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

(7)<sup>90</sup>

### 33. §.<sup>91</sup>

### 34. §.<sup>92</sup>

#### **Különleges területek**

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

- Kst1 jelű építési övezet:  
E területen idegenforgalmi, vendéglátó, sport és rekreációs célokat szolgáló építmények és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetőek el.
- Ksp1 jelű építési övezet:  
E területen a kemping létesítményei és kiszolgáló épületei, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetőek el.
- Ksp2 jelű építési övezet:  
E területen sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetőek 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 helyezhetőek el.
- Ktel jelű építési övezet:  
E területen a temetést szolgáló építmények, valamint a temetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetőek 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)<sup>93</sup>

(4)<sup>94</sup>

---

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

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

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

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

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

(5)<sup>95</sup>

(6)<sup>96</sup>

(7)<sup>97</sup>

(8)<sup>98</sup>

(9)<sup>99</sup>

### 34/A. §.<sup>100</sup>

#### 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:	-	-	-

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

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 Kte1 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 <sup>2</sup>
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 Kszt1 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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. §.<sup>101</sup>

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 36. §. Közterületek<sup>102</sup>

(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)<sup>103</sup>

(4)<sup>104</sup>

(5)<sup>105</sup>

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

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

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

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

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



(6)<sup>106</sup>

(7)<sup>107</sup>

(8)<sup>108</sup>

### 37. §.<sup>109</sup> Közlekedési területek

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

(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, áttereszek és kapubejáratok kialakításával kapcsolatos helyi szabályokat az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

(4) Külterületi út kialakításakor vagy külterületi útburkolat létesítésekor az utat kétoldról 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 Kők 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 %

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

A megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	500 m <sup>2</sup>
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-

(7)<sup>110</sup>

(8)<sup>111</sup>

### 37/A. §.<sup>112</sup> 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. §.<sup>113</sup> 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:	-	

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

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

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

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

(3)<sup>114</sup>

(4)<sup>115</sup>

(5)<sup>116</sup>

(6)<sup>117</sup>

(7)<sup>118</sup>

(8)<sup>119</sup>

### **39. §.<sup>120</sup> 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:

---

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

115 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 34.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 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 A 39.§ (1)-(4) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 35.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	-

(5)<sup>121</sup>

(6)<sup>122</sup>

(7)<sup>123</sup>

(8)<sup>124</sup>

(9)<sup>125</sup>

#### **40. §.<sup>126</sup> Mezőgazdasági területek**

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

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

- Mál jelű övezet (általános mezőgazdasági terület):

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

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

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

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

A területen mezőgazdasági célú építmények, valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

- M2 jelű övezet (általános mezőgazdasági terület) területén mezőgazdasági célú építmények, valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- M1 jelű övezet (kertes mezőgazdasági terület):  
E területen mezőgazdasági célú építmények valamint lakóépületek és ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az M1 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 <sup>2</sup>
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	-
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	csak magastető építhető

(4) Az M2 jelű övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	-
Az előírt beépítési mód:	30000 m <sup>2</sup> telekterület alatt nem építhető be, egyébként szabadon álló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	1,5 %
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:	csak magastető építhető

(5) Az M1 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 <sup>2</sup>
A kialakítható legkisebb telekszélesség:	10,00 m
A kialakítható legkisebb telekmélység:	-
Az előírt építészeti karakter jellemzői:	35-45 fokos magastető

(6)<sup>127</sup>

(7)<sup>128</sup>

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

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

- (8)<sup>129</sup>
- (9)<sup>130</sup>
- (10)<sup>131</sup>
- (11)<sup>132</sup>
- (12)<sup>133</sup>
- (13)<sup>134</sup>
- (14)<sup>135</sup>
- (15)<sup>136</sup>
- (16)<sup>137</sup>

**41. §.<sup>138</sup>**  
**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.
- 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:	-

- 
- 129 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
  - 130 Hatályon kívül helyezte: 19/2010. (XII.10.) rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2011. január 09-től.
  - 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 A 41.§ (1)-(3) bekezdéseit módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 37.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

## VI. FEJEZET<sup>139</sup>

### V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 42. §.<sup>140</sup>

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

(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:**<sup>141</sup>
- **6. sz. melléklet:**<sup>142</sup>
- **7. sz. melléklet:**<sup>143</sup>
- **8. sz. melléklet:**<sup>144</sup>
- **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

---

<sup>139</sup> A VI. fejezet számozását a 19/2010. (XII.10.) rendelet 38.§-a V. fejezetre módosította. Hatályos: 2011. január 09-től.

<sup>140</sup> Módosította: 19/2010. (XII.10.) rendelet 39.§-a. Hatályos: 2011. január 09-től.

<sup>141</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2015. (VII.02.) önk. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan: 2015. július 17. napjától.

<sup>144</sup> 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.) rendeletéhez<sup>145</sup>

#### **1. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>146</sup>**

---

##### **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)

#### **2. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>147</sup>**

---

##### **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)

#### **3. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>148</sup>**

---

#### **4. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>149</sup>**

---

#### **5. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>150</sup>**

---

#### **6. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>151</sup>**

---

#### **7. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>152</sup>**

---

#### **8. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>153</sup>**

---

---

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

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

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

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

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

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

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

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

153 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
	Piactértől 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 Nyárfá utcáig	22 m	6 m

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
Szentandrási 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

### 10. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>155</sup>

#### 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	
Élővízfolyás	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

## 11. sz. melléklet a 3/2005. (IV.01.) rendelethez<sup>156</sup>

**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

<sup>156</sup> Beiktatta: 19/2010. (XII.10.) rendelet 40.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2011. január 09-től.