

**Tiszaöldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelete¹
a helyi építési szabályzat megállapításáról**

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	11/2022.(VII.29.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	a helyi építési szabályzat megállapításáról
Módosított rendelet azonosítója:	48/2004.(VIII.11.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2022.07.29
Hatályba lépés dátuma:	2022.09.01
Dokumentum készült:	2022.07.29

¹ Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 6/2024.(IV.25.) önkormányzati rendelettel 2024. április 26-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2022.(VII.29.) önkormányzati rendelete²
a helyi építési szabályzat megállapításáról**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat, Kunszentmárton Város Önkormányzata, Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat, Tiszajenő Községi Önkormányzat, Vezseny Községi Önkormányzat, Martfű Város Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet alapján a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a tiszaföldvári székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a tiszaföldvári székhellyel bejegyzett civil szervezet és a működési vagy tevékenységi területével érintett

² Módosította a 6/2024.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2024. április 26-i hatállyal.

olyan környezetvédelmi egyesület, amely a polgármesternél írásban bejelentkezik, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. §

Tiszaföldvár város közigazgatási területén építményt elhelyezni, telket alakítani a vonatkozó jogszabályok és e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező szabályozási tervben,
 - b) 2. mellékletét képező a mezőgazdasági haszonállatok tartását szolgáló létesítmények telepítési távolságait tartalmazó táblázatban,
 - c) 3. mellékletét képező, a sajátos jogintézménnyel érintett településrészeket tartalmazó táblázatban
- foglaltak szerint megengedett.

2. §

A szabályozási terv kötelező elemei:

- 1. építési övezet, övezet határa és jele,
- 2. szabályozási vonal,
- 3. szabályozási szélesség,
- 4. a telek be nem építhető része.

3. §

A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt elemei:

- 1. műemlék, műemléki környezet
- 2. régészeti lelőhely,
- 3. helyi értékvédelmi terület,
- 4. helyi jelentőségű védett érték,
- 5. településképi szempontból meghatározó terület,
- 6. Natura 2000 SPA terület,
- 7. Natura 2000 SAC terület,
- 8. nemzeti park,
- 9. tájvédelmi körzet,
- 10. facsoport (ex lege védett),
- 11. kunhalom (ex lege védett),
- 12. magányos fa (ex lege védett),
- 13. helyi jelentőségű védett természeti érték,
- 14. földgáz közműlétesítmény védőterülete,
- 15. közlekedési létesítmény védőterülete,
- 16. hírközlési létesítmény védőterülete,
- 17. felszíni víz védvonal (töltés, gát),
- 18. szénhidrogén és CO₂ bányatelek.

4. §

A szabályozási terv javasolt eleme: közterület.

5. §

A szabályozási terv tájékoztató elemei a 2–4. §-okban nem említett elemek.

6. §

A szabályozási terv tájékoztató és javasolt elemeinek megvalósítása, helye nem kötelező.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

7. §

A szabályozási tervben jelölt közterületeken túl további közterületek is kialakíthatók a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

8. §

Közterület külterületi részének kialakítása, átalakítása vagy felújítása során a közterület területén fasort kell telepíteni

- a) legalább az egyik oldalon, ha a közterület szélessége nem haladja meg a 12 m-t,
- b) mindkét oldalon, ha a közterület szélessége a 12 m-t meghaladja.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

1. A beépítés telepítési módjának meghatározása

9. §

Valamely földrészleten az építési helyet a beépítési módra valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások határozzák meg.

10. §

Oldalhatáron álló beépítési mód esetén - a 11. §-ban foglalt kivételekkel - a rendeltetés szerinti főépítményt az oldalhatártól maximum 1,0 m-re kell elhelyezni.

11. §

Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a rendeltetés szerinti főépítmény az építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhető

- a) ha a földrészlet területe eléri a vonatkozó övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület háromszorosát és az utcai telekszélesség legalább 25 m, vagy
- b) sarok telek esetében.

12. §

A beépítési módot a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában a szomszédos földrészleteken kialakult beépítési módot kell alkalmazni. Ha a szomszédos földrészleteken kialakult beépítési módok alapján az adott telek beépítési módja nem határozható meg

egyértelműen, akkor a telektömb telek elhelyezkedése szerinti utcaszakaszán nagyobb részt kialakult beépítési módot kell alkalmazni.

13. §

Az elő-, oldal- és hátsókert méretét a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában a szomszédos földrészleteken kialakult méretet kell alkalmazni. Ha a szomszédos földrészleteken kialakult méretek alapján az elő- oldal és hátsókert mérete nem határozható meg egyértelműen, akkor a telektömb telek elhelyezkedése szerinti utcaszakaszán nagyobb részt kialakult elő- oldal és hátsókert méreteket kell alkalmazni.

2. A beépítési magasság meghatározása

14. §

Valamely földrészleten a kialakítható legnagyobb homlokzatmagasságot a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában legfeljebb a szomszédos földrészleteken kialakult legnagyobb homlokzatmagasság alkalmazható.

15. §

A főépítménytől független egyéb épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg a főépítmény legkisebb homlokzatmagasságát.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

16. §

Az építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy

- a) a meglévő növényállományban, természetes élőhelyekben az elhelyezés, kialakítás és használat során a lehető legkisebb kár keletkezzen,
- b) a megmaradó és kialakuló zöldfelületek összefüggő rendszert alkossanak.

17. §

Valamely földrészlet zöldfelületként kialakítandó, növényzettel fedett, a vonatkozó övezeti előírásban megállapított méretű részén nem helyezhető el olyan létesítmény és nem folytatható olyan tevékenység, ami gátolja a növényzet kialakulását vagy fennmaradását.

18. §

Közterületen és gazdasági területen kizárólag fásított gépjármű-parkoló alakítható ki. Fásítottnak minősül a parkoló, ha a területén legfeljebb 3 személygépkocsi-parkolóhelyre és minden autóbusz-parkolóhelyre jut egy nagy lombkoronájú fa.

V. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

3. Állattartó létesítmények környezetvédelmi előírásai

19. §

(1) Mezőgazdasági haszonállat tartását szolgáló vagy ahhoz szükséges létesítmény (a továbbiakban: állattartó létesítmény) elhelyezhetőségét a vonatkozó övezeti előírás határozza meg.

(2) Mezőgazdasági haszonállattartás állattartó építményeinek elhelyezése esetén a 2. mellékletben meghatározott telepítési távolságot kell tartani a mezőgazdasági haszonállattartásra szolgáló építmény, építményrész és a védendő épület, épületrész között.

(3) A telepítési távolság a mezőgazdasági haszonállattartásra szolgáló építmény, építményrész és a védendő épület, épületrész közötti legkisebb vízszintes távolság.

(4) Védendő épület, épületrész a szomszédos telken álló

- a) lakó,
- b) üdülő,
- c) kereskedelmi,
- d) szolgáltató,
- e) hitéleti,
- f) nevelési,
- g) oktatási,
- h) egészségügyi,
- i) szociális,
- j) kulturális,
- k) közösségi szórakoztató célú,
- l) szállás jellegű,
- m) diákszállás,
- n) munkásszállás,
- o) igazgatási,
- p) iroda,
- q) sport,
- r) közlekedési,
- s) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, épületrész.

(5) Nem kell telepítési távolságot tartani a mezőgazdasági haszonállattartásra szolgáló építmény, építményrész és az ugyanazon a telken található, az állattartó használatában álló védendő épület, épületrész között.

(6) A mezőgazdasági haszonállattartásra szolgáló építmény, építményrész telepítési távolsága fűrt kúttól a rendelet 2. melléklete alapján meghatározott telepítési távolság másfélszerese, ásott kúttól a rendelet 2. melléklete alapján meghatározott telepítési távolság kétszerese.

(7) Magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó mértékű mezőgazdasági haszonállattartás állattartó építményeinek elhelyezése esetén nitrát érzékeny területen az állattartó építmény elhelyezés feltétele szivárgásmentes trágyatároló létesítése.

20. §

Mezőgazdasági haszonállattartó vagy egyéb létesítményben keletkező hulladék, szennyvíz, trágya kezeléséről, átmeneti vagy végleges elhelyezéséről, ártalmatlanításáról a környezetet szennyezése vagy zavarása nélkül kell gondoskodnia az állattartó létesítmény tulajdonosának. Az állattartás során keletkező szennyvíz a közműhálózatba nem vezethető.

21. §

Mezőgazdasági haszonállattartó létesítmény kizárólag körülkerített földrészleten helyezhető el. E vonatkozásban a földrészlet akkor minősül körülkerítettnek, ha a kerítés megakadályozza az állattartó létesítményben tartott állatok kijutását a földrészletről.

22. §

Mezőgazdasági haszonállattartó létesítmény megengedő építési övezeti, övezeti előírás esetén sem alakítható ki

- a) 300 m²-nél kisebb területű földrészleten, vagy
- b) vízi közműlétesítmény védőterületén belül.

4. Egyéb környezetvédelmi előírások

23. §

Szélkerék építményre vagy önálló tartóberendezésre csak akkor telepíthető, ha teljesülnek a vonatkozó jogszabályban előírt hang- és rezgésgátlási követelmények.

24. §

Közterületi gépjármű-parkolót olyan műszaki megoldással kell kialakítani, hogy annak területéről szennyező anyag ne juthasson a környezetbe.

25. §

A létesítmények mesterséges megvilágítását úgy kell kialakítani, hogy az a létesítmény rendeltetésének megfelelő helyre, mértékre és időtartamra korlátozódjon.

26. §

Építési munkálatokkal érintett földrészleten

- a) a földrészleten létesített épület minden hasznos m²-e után 2 liter,
- b) a földrészleten létesített térburkolatok minden m²-e után 1 liter csapadékvíz helyben tartását kell biztosítani úgy, hogy az épület, térburkolat elbontásáig ez a csapadékvíz-mennyiség helyben felhasználható legyen.

VI. Fejezet
Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

27. §

A telekalakítás helyi szabályai:

- a) magánút, közmű- vagy hírközlési létesítmény elhelyezése érdekében a vonatkozó övezeti előírásokban meghatározottól különböző méretű földrészlet is kialakítható,
- b) nyúlványos telek a vonatkozó, telekalakításról szóló jogszabály szerint alakítható ki,
- c) a kialakítható telek legkisebb méreteit az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzak,
- d) ahol a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírás szerint a kialakítható legkisebb telekterület „kialakult”, ott a földrészletek tovább nem oszthatóak,
- e) ahol a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírás szerinti, kialakítható legkisebb telekterület és telekméretek a telekegyesítés, telek-határ rendezés után sem biztosíthatók, ott telkeket egyesíteni, telek-határ rendezést végezni a telekalakításról szóló jogszabály szerint lehet,
- f) telekalakítás során az övezetre, építési övezetre megállapított legkisebb telekterület, legkisebb telekszélesség, legkisebb telekmélység méretektől (továbbiakban: együttesen előírt három feltétel) 15 %-kal el lehet térni, ha
 - fa) az együttesen előírt három feltételből legalább kettő feltétel az övezeti előírásoknak megfelel, és
 - fb) az így létrejövő telek az övezeti előírásoknak vagy illeszkedési szabályoknak megfelelő rendeltetés szerinti főépítménnyel beépíthető, továbbá
 - fc) szabálytalan alakú (pld.: a telek oldalai nem párhuzamosak egymással illetve nem merőlegesek egymásra, a teleknek négynél több oldala van, stb.) telkeknél az előírt legkisebb telekterület a megengedett eltéréssel kialakítható és az így létrejövő telek az övezeti előírásoknak vagy az illeszkedési szabályoknak megfelelő rendeltetés szerinti főépítménnyel beépíthető,
- g) meglévő telkek esetében a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha
 - ga) a telek eredeti szélessége nem felel meg az övezeti, építési övezeti előírásoknak, de a telekalakítás után a kialakuló telkek területe és telekmélysége megfelel az övezet, építési övezet legkisebb telekterületre és legkisebb telekmélységre vonatkozó előírásainak,
 - gb) a telek eredeti mélysége nem felel meg az övezeti, építési övezeti előírásoknak, de a telekalakítás után a kialakuló telkek területe és telekszélessége megfelel az övezet, építési övezet legkisebb telekterületre és legkisebb telekszélességre vonatkozó előírásainak,
- h) két sarokpontot összekötő egyenes telekhatár szakaszt telekalakítás során nem szabad úgy alakítani – kivéve a nyúlványos telek kialakítására irányuló telekalakítás esetét –, hogy az egyenes szakaszban olyan töréspontok keletkezzenek, melyek egy telken belül eltérő szélességű vagy mélységű telekrészek kialakulását eredményezik.

VII. Fejezet
Közművek előírásai

28. §

A közműellátás előírt mértékét az övezeti előírások állapítják meg.

29. §

Szennyvízelvezető közmű hiányában a szennyvíz tisztítása és elhelyezése

- a) egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy
- b) tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy
- c) egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolással és szennyvíz ürítőhelyre történő elszállítással is megoldható, ha a vonatkozó övezeti előírás közműves szennyvízelvezetést ír elő.

30. §

A közmű- és hírközlési létesítményeket közterületen vagy az erre a célra kialakított földrészleten kell elhelyezni, úgy, hogy a létesítmény vagy annak védőterülete a szomszédos földrészletek beépíthetőségét ne korlátozza.

VIII. Fejezet Építés általános szabályai

31. §

Részben építési övezetbe, részben övezetbe sorolt földrészlet nem építhető be.

32. §

Több különböző építési övezetbe vagy övezetbe sorolt földrészlet esetén az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.

33. §

Közterület a vonatkozó építési övezeti vagy övezeti és egyéb jogszabályi előírásoknak megfelelően építhető be.

34. §

Terepszint alatti építmény – az elő-, oldal- és hátsókertben elhelyezhető létesítmények kivételével – csak az építési helyen belül helyezhető el.

35. §

Az építési helyen kívül lévő meglévő épületek és épületrészek befoglaló méreteinek vagy térfogatának növekedését eredményező bővítése tilos.

36. §

Külterületen – az övezeti előírásokban meghatározott előkert méretétől függetlenül – az út tengelyétől számított 5 m-en belül kerítés, 10 m-en belül épület nem létesíthető.

37. §

Egy személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani minden lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után.

IX. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

38. §

A létesítmények kialakítása során szükség szerint biztosítani kell a tűzoltó és mentő gépjárművek közlekedésének és üzemelésének feltételeit.

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

5. Kisvárosias lakóterület

39. §

(1) Az Lk-1 jelű építési övezet előírásait tartalmazó beépítési paraméterek:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 490 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: 35 m,
- d) a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g) a hátsókeret mérete: 0 m,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,00 m
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Lk-1 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi,
- f) szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás,
- i) igazgatási, iroda,
- j) sport,
- k) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),

- m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Lk-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, továbbá trágyatároló nem helyezhető el.

40. §

(1) Az Lk-2 jelű építési övezet előírásait tartalmazó beépítési paraméterek:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 490 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 35 m,
- d)* a beépítési mód: zártosrú,
- e)* az előkert mérete: 0 m,
- f)* az oldalkert mérete: 0 m,
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,00 m
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Lk-2 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* hitéleti,
- d)* nevelési, oktatási,
- e)* egészségügyi,
- f)* szociális,
- g)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- h)* szállás,
- i)* igazgatási, iroda,
- j)* sport,
- k)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),

- m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park –
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Lk-2 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, továbbá trágyatároló nem helyezhető el.

41. §

(1) Az Lk-3 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 490 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 35 m,
- d)* a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e)* az előkert mérete: 0 m,
- f)* az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g)* a hátsókert mérete: 0 m,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 10,50 m
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Lk-3 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* hitéleti,
- d)* nevelési, oktatási,
- e)* egészségügyi,
- f)* szociális,
- g)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- h)* szállás,
- i)* igazgatási, iroda,
- j)* sport,
- k)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),

- m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Lk-3 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, továbbá trágyatároló nem helyezhető el.

42. §

(1) Az Lk-4 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e)* az előkert mérete: 5 m,
- f)* az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g)* a hátsókert mérete: 6 m,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 5,50 m
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Lk-4 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* hitéleti,
- d)* nevelési, oktatási,
- e)* egészségügyi,
- f)* szociális,
- g)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- h)* szállás,
- i)* igazgatási, iroda,
- j)* sport,
- k)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),

- m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Lk-4 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, továbbá trágyatároló nem helyezhető el.

6. Falusias lakóterület

43. §

(1) Az Lf-1 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 50 m,
- d)* a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g)* a hátsókert mérete: 6 m,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 7,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Lf-1 jelű építési övezetben

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

- k)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
 - l)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól; állat kifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
 - m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

44. §

- (1) Az Lf-2 jelű építési övezet beépítési paramétereit:
- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²,
 - b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
 - c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 50 m,
 - d)* a beépítési mód: szabadon álló,
 - e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
 - f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
 - g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
 - h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
 - j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
 - ja)* 1.10.1. technológiai építmények kivételével 7,50 m
 - jb)* 1.10.2. technológiai építmények esetében nincs meghatározva
 - k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
 - l)* a közműellátás mértéke: részleges,
 - m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
 - n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
 - o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.
- (2) Az Lf-2 jelű építési övezetben
- a)* lakó,
 - b)* kereskedelmi, szolgáltató,
 - c)* hitéleti,
 - d)* nevelési, oktatási,
 - e)* egészségügyi,
 - f)* szociális,
 - g)* kulturális, közösségi szórakoztató,
 - h)* szállás,
 - i)* igazgatási, iroda,
 - j)* sport,
 - k)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,

- l)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól; állat kifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
 - m)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - n)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - o)* a nyilvános illemhely,
 - p)* hulladékgyűjtő,
 - q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

45. §

(1) Az Lf-3 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 490 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 35 m,
- d)* a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 7,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az (1) bekezdés h) pontjában a megengedett beépítettség mértéke, valamint az (1) bekezdés k) pontjában a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainál megengedőbb a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda JN/40/00190-10/2022 iktatószámú hozzájáruló véleménye alapján.

(3) Az Lf-3 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* hitéleti,
- d)* nevelési, oktatási,
- e)* egészségügyi,

- f) szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás,
- i) igazgatási, iroda,
- j) sport,
- k) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l) a főépítmény rendeltésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól; állat kifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- m) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- n) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- o) a nyilvános illemhely,
- p) hulladékgyűjtő,
- q) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

46. §

(1) Az Lf-4 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 300 m²
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 12 m
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: 25 m
- d) a beépítési mód: oldalhatáron,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- k) technológiai építmények kivételével 7,50 m
- l) technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- m) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- n) a közműellátás mértéke: részleges,
- o) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva
- p) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva
- q) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az (1) bekezdés h) pontjában a megengedett beépítettség mértéke, valamint az (1) bekezdés m) pontjában a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK előírásainál megengedőbb a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda JN/40/00190-10/2022 iktatószámú hozzájáruló véleménye alapján.

(3) Az Lf-4 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi,
- f) szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás,
- i) igazgatási, iroda,
- j) sport,
- k) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól; állat kifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- m) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- n) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- o) a nyilvános illemhely,
- p) hulladékgyűjtő,
- q) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

7. Településközponti vegyes terület

47. §

(1) A Vt-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 800 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód nincs meghatározva
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 15 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-1 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi,
- g) szociális,
- h) kulturális, közösségi szórakoztató,
- i) szállás jellegű, munkásszállás,
- j) igazgatási, iroda,
- k) sport,
- l) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p) a nyilvános illemhely,
- q) hulladékgyűjtő,
- r) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyagöltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

48. §

(1) A Vt-2 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: nincs meghatározva
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 10,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l) a közműellátás mértéke: teljes,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,

o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-2 jelű építési övezetben

a) lakó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,

d) hitéleti,

e) nevelési, oktatási,

f) egészségügyi,

g) szociális,

h) kulturális, közösségi szórakoztató,

i) szállás jellegű, munkásszállás,

j) igazgatási, iroda,

k) sport,

l) a gépjárművek elhelyezését biztosító,

m) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),

n) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,

o) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,

p) a nyilvános illemhely,

q) hulladékgyűjtő,

r) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park -

rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-2 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyagotöltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

49. §

(1) A Vt-3 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

a) a kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²,

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,

c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,

d) beépítési mód: nincs meghatározva

e) az előkert mérete: nincs meghatározva

f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva

g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,

h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,

i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,

j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 10,50 m,

k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,

l) a közműellátás mértéke: teljes,

- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-3 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d)* hitéleti,
- e)* nevelési, oktatási,
- f)* egészségügyi,
- g)* szociális,
- h)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- i)* szállás jellegű, munkásszállás,
- j)* igazgatási, iroda,
- k)* sport,
- l)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p)* a nyilvános illemhely,
- q)* hulladékgyűjtő,
- r)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-3 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyag-töltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

50. §

(1) A Vt-4 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 10,50 m

- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l)* a közműellátás mértéke: teljes,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-4 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d)* hitéleti,
- e)* nevelési, oktatási,
- f)* egészségügyi,
- g)* szociális,
- h)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- i)* szállás jellegű, munkásszállás,
- j)* igazgatási, iroda,
- k)* sport,
- l)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p)* a nyilvános illemhely,
- q)* hulladékgyűjtő,
- r)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-4 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyag-töltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

51. §

(1) A Vt-5 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 600 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,

- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l)* a közműellátás mértéke: teljes,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-5 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d)* hitéleti,
- e)* nevelési, oktatási,
- f)* egészségügyi,
- g)* szociális,
- h)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- i)* szállás jellegű, munkásszállás,
- j)* igazgatási, iroda,
- k)* sport,
- l)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p)* a nyilvános illemhely,
- q)* hulladékgyűjtő,
- r)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-5 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyagotöltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

52. §

(1) A Vt-6 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület
- b)* önálló gépkocsi-tároló esetén: 20 m²,
- c)* önálló kereskedelmi létesítmény esetén: 60 m²,
- d)* egyébként: 600 m²,
- e)* a kialakítható legkisebb telekszélesség:
- ea)* önálló gépkocsi-tároló esetén : 3,60 m,

- eb)* önálló kereskedelmi létesítmény esetén: 7,50 m,
- f)* a kialakítható legkisebb telekmélység:
- fa)* önálló gépkocsi-tároló esetén : 6.60 m,
- fb)* önálló kereskedelmi létesítmény esetén: 6 m,
- g)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- h)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- i)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- j)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- k)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 75 %,
- l)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- m)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,50 m,
- n)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 12,5 %,
- o)* a közműellátás mértéke: teljes,
- p)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- q)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- r)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-6 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d)* hitéleti,
- e)* nevelési, oktatási,
- f)* egészségügyi,
- g)* szociális,
- h)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- i)* szállás jellegű, munkásszállás,
- j)* igazgatási, iroda,
- k)* sport,
- l)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p)* a nyilvános illemhely,
- q)* hulladékgyűjtő,
- r)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-6 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyagöltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

53. §

(1) A Vt-7 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 1600 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l) a közműellátás mértéke: teljes,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vt-7 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi,
- g) szociális,
- h) kulturális, közösségi szórakoztató,
- i) szállás jellegű, munkásszállás,
- j) igazgatási, iroda,
- k) sport,
- l) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- m) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- n) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- o) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- p) a nyilvános illemhely,
- q) hulladékgyűjtő,
- r) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vt-7 jelű az építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyagöltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

54. §

(1) A Vt-8 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület kialakult,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: zárt sorú,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: 0 m,
- g) a hátsó kert mérete: 0 m,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 100 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 3,60 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 0 %,
- l) a közműellátás mértéke: teljes,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: 1,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: 2
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 0 m.

(2) Az (1) bekezdés h) pontjában a megengedett beépítettség mértéke, valamint az (1) bekezdés k) pontjában a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK előírásainál megengedőbb a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda JN/40/00190-10/2022 iktatószámú hozzájáruló véleménye alapján.

(3) A Vt-8 jelű építési övezetben

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi,
- f) szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű, munkásszállás,
- i) igazgatási, iroda,
- j) sport,
- k) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladék-tartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- m) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- n) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- o) a nyilvános illemhely,
- p) hulladékgyűjtő,

q) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(4) A Vt-8 jelű építési övezetben önálló lakóépület, mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, továbbá üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

8. Intézményi vegyes terület

55. §

(1) A Vi-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 1600 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 12,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l) a közműellátás mértéke: teljes,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Vi-1 jelű építési övezetben

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű, munkásszállás,
- h) igazgatási, iroda,
- i) sport,
- j) földrészletenként legfeljebb 4 darab lakás,
- k) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- l) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- m) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- n) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,

- o)* a nyilvános illemhely,
- p)* hulladékgyűjtő,
- q)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Vi-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, üzemanyag-töltő állomás, továbbá parkolóház nem helyezhető el.

9. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

56. §

(1) A Gksz-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-1 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,

- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,
- m)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

57. §

(1) A Gksz-2 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-2 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,

- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,
- m)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-2 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

58. §

(1) A Gksz-3 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 550 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 60 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* 1.10.1. technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb)* 1.10.2. technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-3 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,

- l)* hulladékgyűjtő,
- m)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-3 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

59. §

(1) A Gksz-4 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 250 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 20 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-4 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,

m) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-4 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

60. §

(1) A Gksz-5 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 9,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-5 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,

m) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-5 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

61. §

(1) A Gksz-6 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 7,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-6 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,

m) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-6 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

62. §

(1) A Gksz-7 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 490 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 35 m,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- f)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- g)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- h)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- i)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
 - ia)* 1.9.1. technológiai építmények kivételével 7,50 m
 - ib)* 1.9.2. technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- j)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- k)* a közműellátás mértéke: részleges,
- l)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- m)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- n)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-7 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
 - i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - k)* a nyilvános illemhely,
 - l)* hulladékgyűjtő,

m) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-7 jelű az építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

63. §

(1) A Gksz-8 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 50 m,
- d)* a beépítési mód: nincs meghatározva
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 7,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gksz-8 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági területhez kapcsolódó közép-, vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d)* gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e)* iroda,
- f)* földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- g)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- h)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- i)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- j)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k)* a nyilvános illemhely,
- l)* hulladékgyűjtő,

m) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gksz-8 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

10. Ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület

64. §

(1) A Gip-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb)* technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 25 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Gip-1 jelű építési övezetben

- a)* kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- b)* gazdasági célú ipari, energiaszolgáltató, településgazdálkodási építmények és raktárak, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, és nem tartoznak a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények körébe,
- c)* iroda,
- d)* földrészletenként egy szolgálati lakás,
- e)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- g)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i)* a nyilvános illemhely,

- j)* hulladékgyűjtő,
- k)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Gip-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

11. Üdülőházas üdülőterület

65. §

(1) Az Üü-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 800 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Üü-1 jelű építési övezetben

- a)* kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping,
- b)* az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- c)* kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- d)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- e)* hitéleti,
- f)* sport,
- g)* földrészletenként egy szolgálati lakás,
- h)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- i)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- j)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- k)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- l)* a nyilvános illemhely,

- m)* hulladékgyűjtő,
- n)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Üh-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

12. Hétfélig házas üdülőterület

66. §

(1) Az Üh-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 170 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: 10 m,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: 17 m,
- d)* a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e)* az előkert mérete: nincs meghatározva
- f)* az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g)* a hátsókeret mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 60 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: 1,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: 1,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Üh-1 jelű építési övezetben

- a)* legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület,
- b)* a terület rendeltetésével összefüggő és azt szolgáló,
- c)* sport,
- d)* földrészletenként egy szolgálati lakás,
- e)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f)* a főépítmény rendeltetés szerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladék tartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- g)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i)* a nyilvános illemhely,
- j)* hulladékgyűjtő,
- k)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park -

rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Üh-1 jelű építési övezetben közösségi szórakoztató épület, mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

67. §

(1) Az Üh-2 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 350 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: 25 m,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 60 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: 1,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: 2,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Üh-2 jelű építési övezetben

- a) legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület,
 - b) a terület rendeltetésével összefüggő és azt szolgáló,
 - c) sport,
 - d) földrészletenként egy szolgálati lakás,
 - e) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
 - f) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
 - g) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
 - h) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - i) a nyilvános illemhely,
 - j) hulladékgyűjtő,
 - k) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
- rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Üh-2 jelű építési övezetben közösségi szórakoztató épület, mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

68. §

(1) Az Üh-3 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 350 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: 25 m,
- d) a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: 4,0 m,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 15 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 60 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: 1,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: 2,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Üh-3 jelű építési övezetben

- a) legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület,
- b) a terület rendeltetésével összefüggő és azt szolgáló,
- c) sport,
- d) földrészletenként egy szolgálati lakás,
- e) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- g) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i) a nyilvános illemhely,
- j) hulladékgyűjtő,
- k) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Üh-3 jelű építési övezetben közösségi szórakoztató épület, mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, továbbá trágyatároló nem helyezhető el.

13. Különleges beépítésre szánt terület

69. §

(1) A Hull-1 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
 - ja) technológiai építmények kivételével 7,50 m
 - jb) technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Hull-1 jelű építési övezetben

- a) a települési szilárd hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; nem mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Hull-1 jelű építési övezetben mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló, veszélyes hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) A Hull-1 jelű építési övezetben végzett építési tevékenység nem járhat a rekultivált hulladéklerakó depóniája szigetelőrétegének megbolygatásával.

70. §

(1) Az Okt-1 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja) technológiai építmények kivételével 12,50 m
- jb) technológiai építmények esetében nincs meghatározva
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Okt-1 jelű építési övezetben

- a) oktatási, nevelési és az ezeket kiszolgáló üzemi, sport, valamint lakás,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; oktatási célú mezőgazdasági haszonállat ólja; oktatási célú mezőgazdasági haszonállat kifutója; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Okt-1 jelű építési övezetben nem oktatási célú mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

71. §

(1) Az Sp-1 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,

- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: 6 m,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l) a közműellátás mértéke: részleges,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Sp-1 jelű építési övezetben

- a) nagy területi igényű sportolási-rekreációs és azt kiszolgáló (vendéglátó, illetve üzemi-technológiai, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, sportolási célú haszonállat tartására szolgáló),
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; sportolási célból tartott mezőgazdasági haszonállat ólja, kifutója; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Sp-1 jelű építési övezetben nem sportolási célból tartott mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

72. §

(1) A T-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,

- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,50 m
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: részleges,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A T-1 jelű építési övezetben

- a)* temető és azt kiszolgáló, valamint kegyeleti célú,
- b)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- d)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f)* a nyilvános illemhely,
- g)* hulladékgyűjtő,
- h)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A T-1 jelű építési övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

73. §

(1) A Mü-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: 0 m,
- f)* az oldalkert mérete: 3,75 m,
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
- ja)* lakóépület esetében 7,50 m
- jb)* mezőgazdasági üzemi építmény esetében 12,50 m
- jc)* mezőgazdasági technológiai építmény esetében nincs meghatározva
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l)* a közműellátás mértéke: hiányos,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) A Mü-1 jelű építési övezetben

- a)* mezőgazdasági üzemi, állattartó és azt kiszolgáló (technológiai, szolgálati lakás),
- b)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,

- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény (közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ólja, kifutója; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop),
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

74. §

(1) Az Egy-1 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 390 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: nincs meghatározva
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Egy-1 jelű építési övezetben

- a) települési érdekű üzemi, technológiai, biztonsági, közmű- vagy közműpótló és azt kiszolgáló,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem

igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Egy-1 jelű építési övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

75. §

(1) Az Egy-2 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 9 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: 2,20 m.

(2) Az Egy-2 jelű építési övezetben

- a) települési érdekű közlekedési, közmű- vagy közműpótló és azt kiszolgáló,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerómű, szélerómű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Egy-2 jelű építési övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

14. Közlekedési terület

76. §

(1) A KÖu-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,

- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 10 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A KÖu-1 jelű övezetben

- a) országos és a helyi közút, kerékpárút, gépjármű-várakozóhely (parkoló), járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményeinek elhelyezését biztosító,
- b) a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezését szolgáló,
- c) közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű,
- d) legfeljebb 10 m² bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltató pavilon,
- e) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- g) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i) a nyilvános illemhely,
- j) hulladékgyűjtő,
- k) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerómű, szélerómű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A KÖu-1 jelű övezetben lakás, állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

77. §

(1) A KÖk-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,

- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 10 %,
- l)* a közműellátás mértéke: hiányos,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A KÖk-1 jelű övezetben

- a)* a kötöttpályás közlekedés,
- b)* a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezését szolgáló,
- c)* a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű,
- d)* szolgálati lakás,
- e)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- g)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i)* a nyilvános illemhely,
- j)* hulladékgyűjtő,
- k)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A KÖk-1 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

15. Zöldterület

78. §

(1) A Zkp-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: 0 m,
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 60 %,
- l)* a közműellátás mértéke: hiányos,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A Zkp-1 jelű övezetben

- a) a zöldterület rendeltetésszerű használatához szükséges és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Zkp-1 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló, üzemanyagtöltő állomás, parkolóház nem helyezhető el.

16. Erdőterület

79. §

(1) A Ek-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 5 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 80 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A Ek-1 jelű övezetben

- a) rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,

h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Ek-1 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló, üzemanyagtöltő állomás, parkolóház nem helyezhető el.

80. §

(1) A Ev-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a)* a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b)* a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c)* a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d)* a beépítési mód: szabadon álló,
- e)* az előkert mérete: 5 m,
- f)* az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g)* a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 0,2 %,
- i)* a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j)* a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k)* a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 90 %,
- l)* a közműellátás mértéke: hiányos,
- m)* az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n)* az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o)* a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A Ev-1 jelű övezetben

- a)* védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai,
- b)* a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- d)* a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e)* a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f)* a nyilvános illemhely,
- g)* hulladékgyűjtő,
- h)* a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) Az Ev-1 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló, üzemanyagtöltő állomás, parkolóház nem helyezhető el.

17. Mezőgazdasági terület

81. §

(1) Az Má-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 5 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság:
 - ja) lakóépület esetében: 7,50 m
 - jb) mezőgazdasági üzemi építmény esetében: 12,50 m
 - jc) mezőgazdasági technológiai építmény esetében: nincs meghatározva
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 80 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) Az Má-1 jelű övezetben

- a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
- b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,
- c) hitéleti,
- d) mezőgazdasággal összefüggő generációnként egy-egy lakás,
- e) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- f) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- g) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- h) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i) a nyilvános illemhely,
- j) hulladékgyűjtő,
- k) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel és összhangban van az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdéseivel.

18. Vízgazdálkodási és természetközeli terület

82. §

(1) A V-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,

- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 80 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A V-1 jelű övezetben

- a) a terület használatával összefüggő,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel és összhangban van az OTÉK 30. §-ában foglalt előírásokkal.

(3) A V-1 jelű övezetben épület vagy állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

83. §

(1) A V-2 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 80 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A V-2 jelű övezetben

- a) külön jogszabályban meghatározott,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -
rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel és összhangban van az OTÉK 30. §-ában foglalt előírásokkal.

(3) A V-2 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

19. Különleges beépítésre nem szánt terület

84. §

(1) A Kbn-1 jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: nincs meghatározva,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: nincs meghatározva,
- c) a kialakítható legkisebb telekmélység: nincs meghatározva,
- d) a beépítési mód: szabadon álló,
- e) az előkert mérete: 0 m,
- f) az oldalkert mérete: nincs meghatározva,
- g) a hátsókert mérete: nincs meghatározva,
- h) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- i) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: nincs meghatározva,
- j) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 4,50 m,
- k) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %,
- l) a közműellátás mértéke: hiányos,
- m) az elhelyezhető főépítmények száma: nincs meghatározva,
- n) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma: nincs meghatározva,
- o) a kerítés legnagyobb megengedett magassága: nincs meghatározva.

(2) A Kbn-1 jelű övezetben

- a) települési érdekű hulladék-kezelő, üzemi, technológiai, biztonsági, közmű- vagy közműpótló és azt kiszolgáló,
- b) a gépjárművek elhelyezését biztosító,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) a nyomvonal jellegű építmény és műtárgyai, a külön jogszabályok keretei között,
- e) a köztárgy; a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- f) a nyilvános illemhely,
- g) hulladékgyűjtő,
- h) a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet - kivéve szélérőmű, szélérőmű park -

rendeltetésű létesítmény helyezhető el, továbbá bármely más rendeltetésű létesítmény, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

(3) A Kbn-1 jelű övezetben állattartó létesítmény, trágyatároló nem helyezhető el.

85. §

Hatályát veszti a Tiszaföldvári Építési Szabályzatról szóló 48/2004. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet.

86. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.

Tiszaföldvár, 2022. július 25.

Hegedűs István s.k.
polgármester

Hajós Attiláné dr. Szlama Katalin s.k.
címzetes főjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 6/2024.(IV.25.) önkormányzati rendelettel 2024. április 26-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2024. április 25.


dr. Csala István
jegyző



TISZAFÖLDVÁR SZABÁLYOZÁSI TERVE 2022.

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal

TELJES ELJÁRÁS

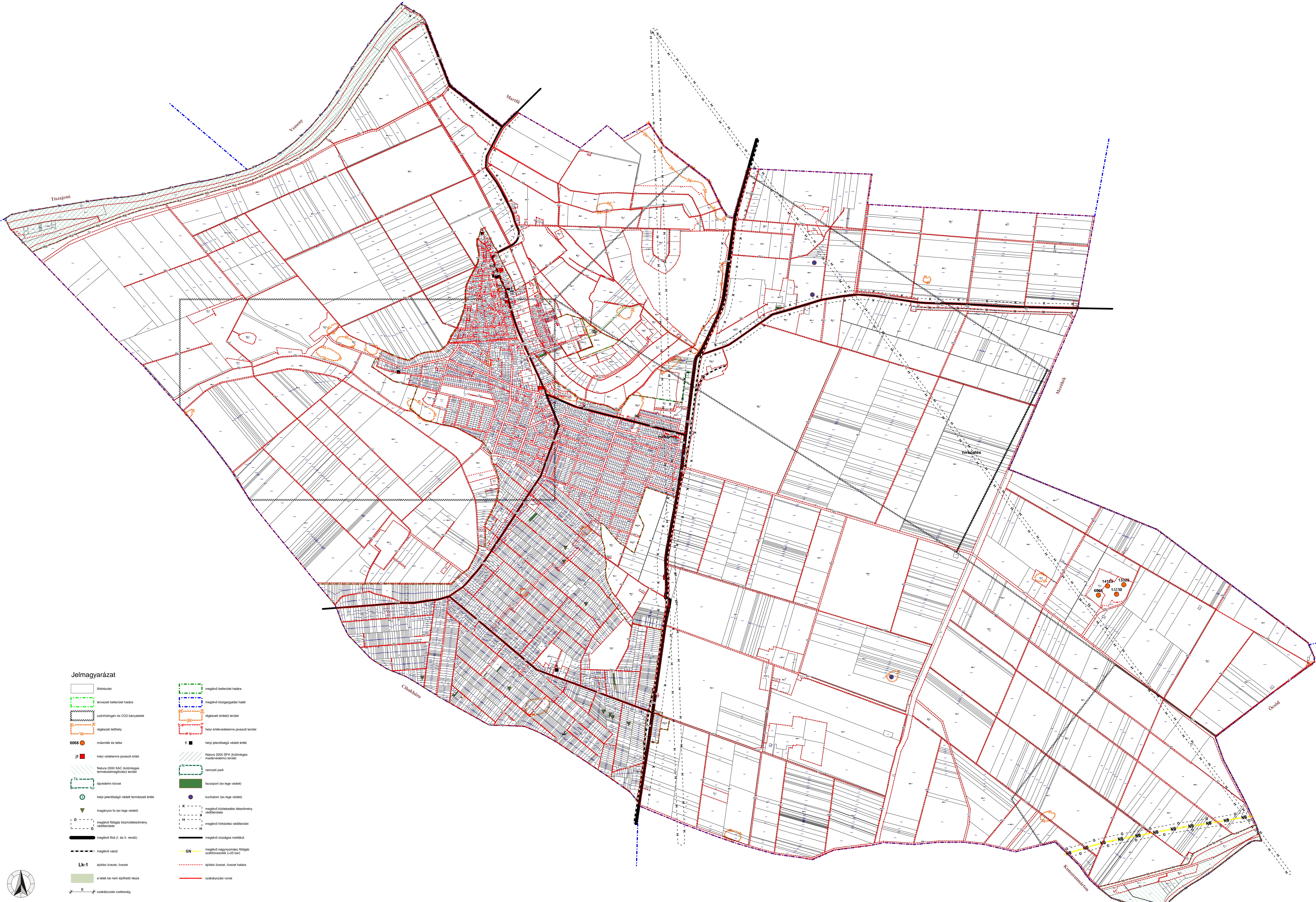
törzsszám: GJ-1606

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Az adatszolgáltatás sorszáma: 2029 (LTK).

A szabályozási terv részei:

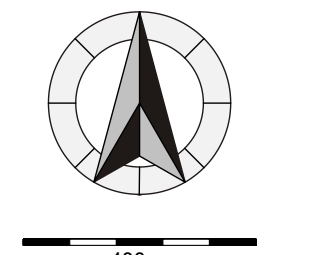
Sz1 jelű tervlap	Szabályozási terv 1
Sz2 jelű tervlap	Szabályozási terv 1 - részlet (belterület)
Sz3 jelű tervlap	Szabályozási terv 2

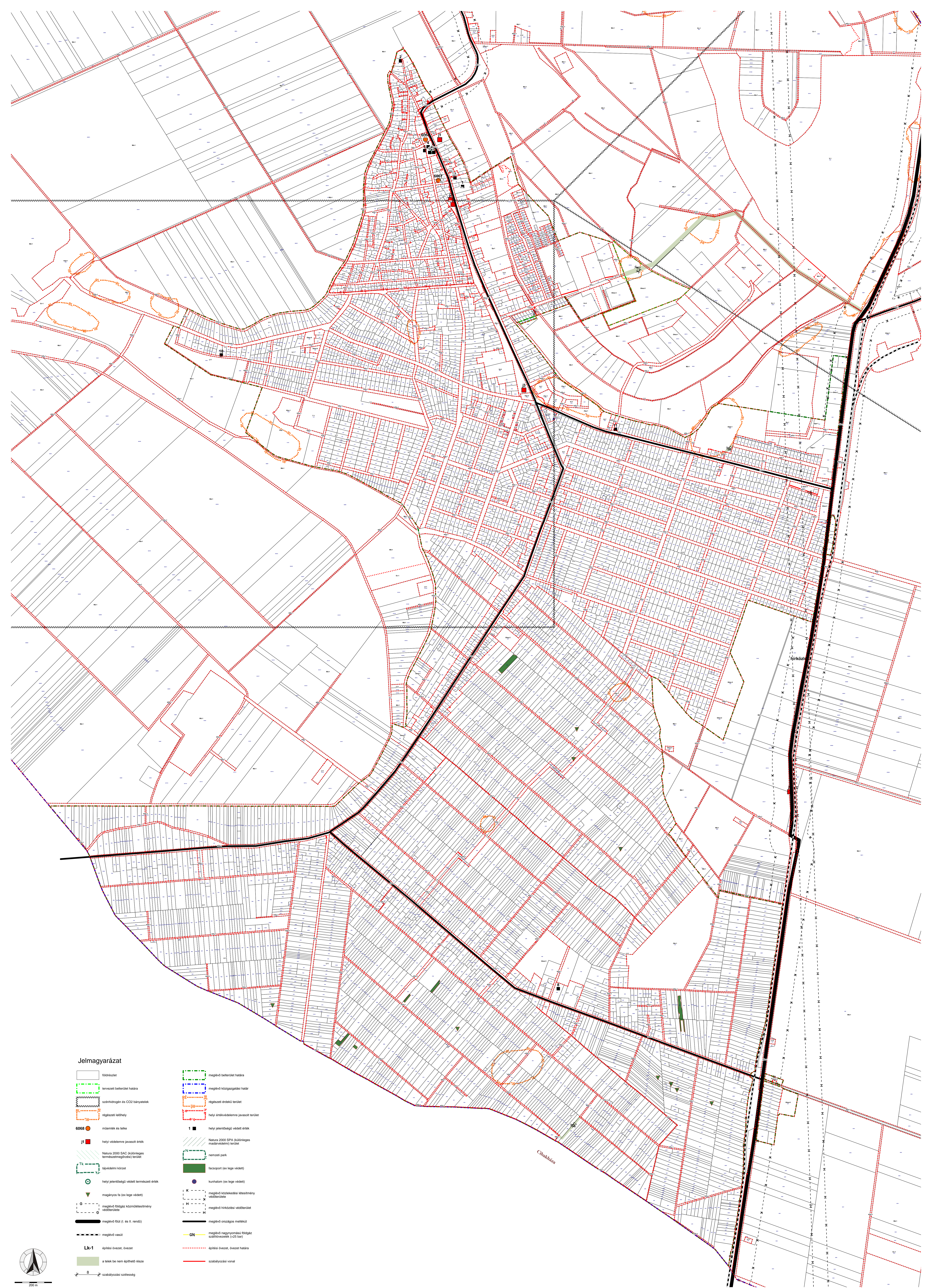
³ Módosította a 6/2024.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2024. április 26-i hatállyal.



Jelmagyarázat

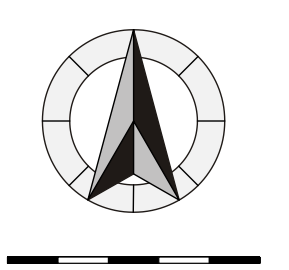
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | határvonal | | meglévő beépítési határ |
| | tervezett beépítési határ | | meglévő közigazgatási határ |
| | széndioxid- és CO2-bányások | | régiészeti értéktől terület |
| | régiészeti látvány | | helyi értékvédelemre javasolt terület |
| | 6068 műemlék és telke | | 1 helyi jelentőségű védett érték |
| | ji helyi védelemre javasolt érték | | Natura 2000 SPA (különleges madárvédelmi terület) |
| | Natura 2000 SAC (különleges természetmegőrzési) terület | | nemzeti park |
| | TK tájvédelmi körzet | | facsoport (ex lege védett) |
| | helyi jelentőségű védett természeti érték | | kurhalm (ex lege védett) |
| | magányos fa (ex lege védett) | | meglévő közlekedési létesítmény védőterülete |
| | meglévő földgáz-közvetlen tápellátási védőterület | | meglévő hírközlési védőterület |
| | meglévő főút (I. és II. rendű) | | meglévő országos mellékút |
| | meglévő vasút | | GN meglévő nagyterjedésű földgáz szállítási csatlakozás (>20 bar) |
| | Lk-1 építési övezet, övezet | | építési övezet, övezet határa |
| | a telkek be nem építhető része | | szabályozási vonal |
| | S szabályozási szélesség | | |

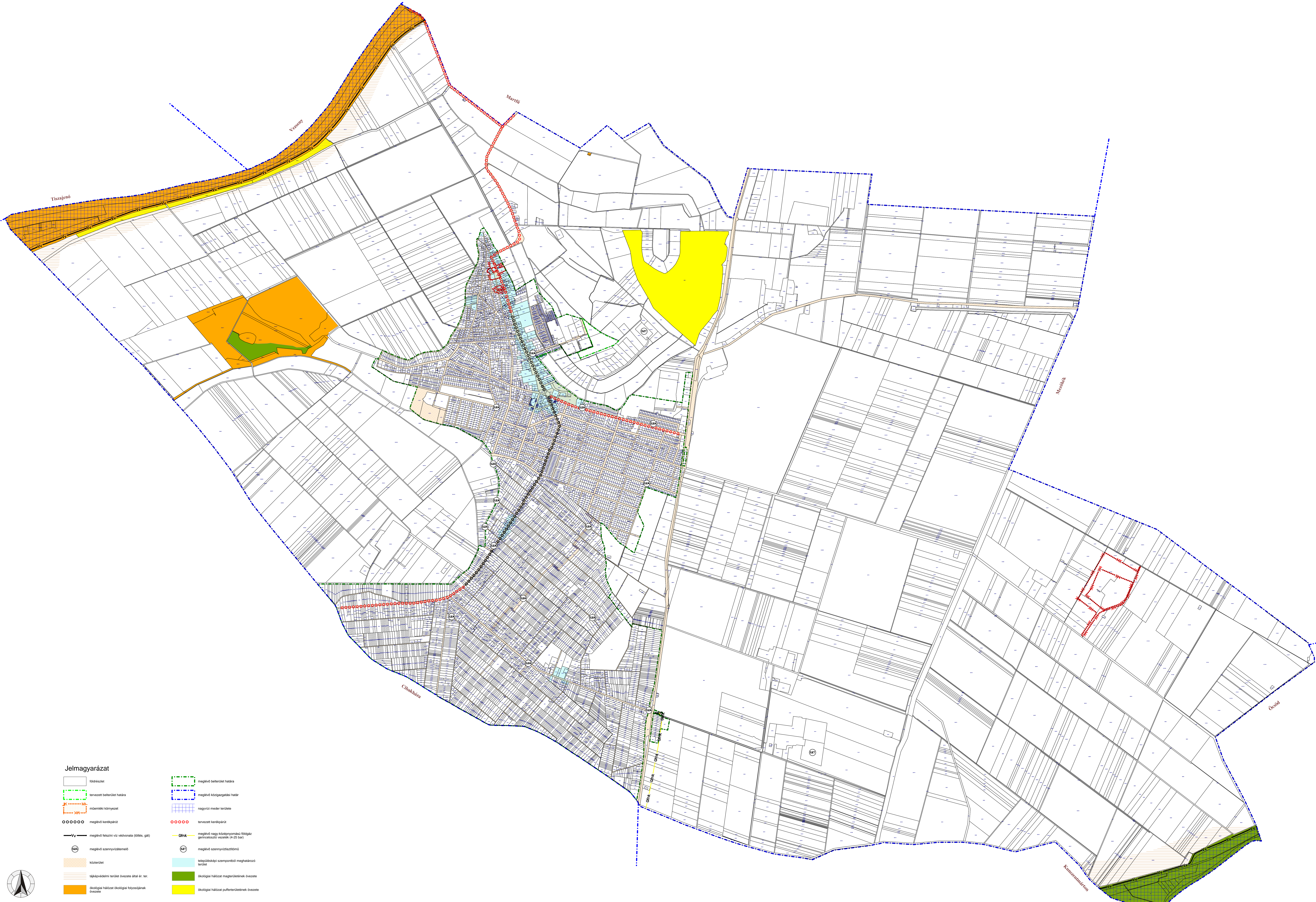




Jelmagyarázat

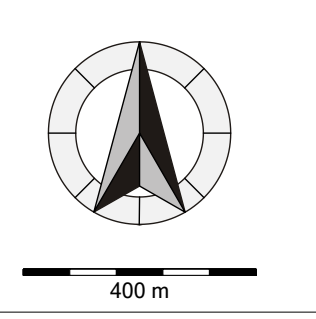
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | rézkézcsatlakozás | | meglévő beltérfelület határa |
| | tervezett beltérfelület határa | | meglévő közigazgatási határ |
| | szénhidrogén és CO2 bányászati területek | | régiészeti értékelő terület |
| | régiészeti lelőhely | | helyi értékvédelemre javasolt terület |
| | 6068 műemlék és emléktábla | | helyi jelentőségű védett emlék |
| | 61 helyi védelemre javasolt emlék | | Natura 2000 SPA (különleges madártelep) terület |
| | Natura 2000 SAC (különleges természetmegőrzési) terület | | nyarazó park |
| | újvidelmi körzet | | faszopont (ex lege védett) |
| | helyi jelentőségű védett természeti emlék | | kunhalom (ex lege védett) |
| | magányos fa (ex lege védett) | | meglévő közlekedési létesítmény védőterülete |
| | meglévő földgáz közlekedési létesítmény védőterülete | | meglévő hírközlési védőterület |
| | meglévő főút (I. és II. rendű) | | meglévő országos mellékút |
| | meglévő vasút | | meglévő nagyipari földgáz szállítási csatlakozási (N2) tor |
| | Lk-1 építési övezet, övezet | | építési övezet, övezet határa |
| | a telek be nem építhető része | | szabályozási vonal |
| | 8 szabályozási szélesség | | |





Jelmagyarázat

	községi határ		meglévő beépített határa
	tervezett beépített határa		meglévő közigazgatási határ
	műemléki környezet		nagyvízi meder területe
	meglévő kerékpárút		tervezett kerékpárút
	meglévő felszíni víz-védvonalas (DfMés, gft)		meglévő nagy-középsúlyosú főútgáz gépjárműközlekedési szelvény (4x25 szal)
	meglévő szennyvíztisztító		meglévő szennyvíztisztító
	közterület		településközpontból meghatározott terület
	tájképvédelmi terület övezete által ér. ter.		ökológiai hálózati magterületnek övezete
	ökológiai hálózati ökológiai folyosóinak övezete		ökológiai hálózati puffertérületnek övezete



1. Mezőgazdasági haszonállattartó létesítmények telepítési távolsága

	A	B	C	D
1	A mezőgazdasági haszonállattartó létesítmény megnevezése	A mezőgazdasági haszonállattartás típusa	A mezőgazdasági haszonállattartó létesítményben tartott állatok mennyisége	A mezőgazdasági haszonállattartó létesítmény telepítési távolsága a védendő épülettől, épületrésztől
2	Lófélék (házi lófajták, háziszamár, öszvér) tartását szolgáló létesítmény	1. típus	1-4 db + 100 kg	15 m
		2. típus	5-29 db	15 m + 5 db-on felül 8 m/db
		3. típus	30 db fölött	250 m + 30 db-on felül 8m/db
3	Szarvasmarhafélék (szarvasmarha, bivaly, bölény) tartását szolgáló létesítmény	1. típus	1-4 db + 300 kg	15 m
		2. típus	5-49 db	15 m + 5 db-on felül 8 m/db
		3. típus	50 db fölött	400 m + 50 db-on felül 8 m/db
4	Sertés tartását szolgáló létesítmény	4. típus: koca + szaporulata (10 db malac)	1-8 db + 180 kg	10 m + 1 db-on felül 2 m/db
		4. típus: utónevelt malac (35 kg – tól)	1-71 db + 15 kg	10 m + 1 db-on felül 2m/db
		4. típus: hízó (110 kg)	1-22 + 80 kg	10 + 1 db-on felül 5 m/db
		2. típus	9-99 db	10 m + 1 db-on felül 5 m/db
		3. típus	100 db fölött	500 m +100 db-on felül 5 m/db
5	Juh tartását szolgáló létesítmény	1. típus	1-35 db + 50 kg	10 m + 1 db-on felül 2 m/db
		2. típus	35 db – 200 db	80 m + 35 db-on felül 2 m/db
		3. típus	200 db fölött	500 m + 200 db-on felül 2 m/db
6	Kecske tartását szolgáló létesítmény	1. típus	1-30 db + 20 kg	10 m + 1 db-on felül 3 m/db
		2. típus	30 db – 200 db	100 m + 30 db-on felül 3 m/db
		3. típus	200 db fölött	650 m + 200 db-on felül 3 m/db
7	Kifejlett baromfi tartását szolgáló létesítmény	Változó típus: broiler baromfi, tojótyúk, gyöngytyúk	1-100 db	5 m + 1 db-on felül 0,25 m/db
			100 db fölött	30 m + 100 db-on felül 2,5 m/db
		Változó típus: pulykabak, pulykatojó	1-100 db	5 m + 1 db-on felül 0,45 m/db
			100 db fölött	50 m + 100 db-on felül 2,4 m/db
		Változó típus: kacsa, lúd	1-100 db	5m + 1 db-on felül 0,45 m/db
			100 db fölött	50m + 100 db-on felül 2,4 m/db
		Változó típus: fűrj, galamb	1-100 db	5 m + 1 db-on felül 0,1 m/db
			100 db fölött	15 m + 100 db-on felül 1,2 m/db
Változó típus: laposmellű futómadarak	1-100 db	10 m + 1 db-on felül 0,9 m/db		
	100 db fölöt	100 m + 100 db-on felül 2,25 m/db		
Változó típus: fácán, fogoly, tőkés réce zárt térben	1-100 db	5m + 1 db-on felül 0,45 m/db		
	100 db fölött	50 m + 100 db-on felül 1,15 m/db		
8	Házinyúl tartását szolgáló létesítmény	Változó típus	1-100 db	5 m + 1 db-on felül 0,15 m/db
			100 db fölött	20 m + 100 db-on felül 1,2 m/db
9	Prémásállatok tartását szolgáló létesítmény	Változó típus	1-20 db	5 m + 1 db-on felül 2,3 m/db
			20 db fölött	50 m + 20 db-on felül 5 m/db

2. A mezőgazdasági haszonállattartás típusa

	A	B
1	1. típus	Magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó mértékű (max.: 2500 kg) állattartás esetén az adott állatfajból tartható kifejlett állatra vonatkozó maximális állatlétszám és ezen állatlétszám mellett még azonos vagy más állatfajból tartható mennyiség.
2	2. típus	Magánszemélyek háztartási igényeit meghaladó mértékű állattartás esetén az adott állatfajból tartható kifejlett állatra vonatkozó állatlétszám, kis létszámú állattartó telep.
3	3. típus	Magánszemélyek háztartási igényeit meghaladó mértékű állattartás esetén az adott állatfajból tartható kifejlett állatra vonatkozó állatlétszám, nagy létszámú állattartó telep.
4	4. típus	Magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó mértékű állattartás esetén az adott állatfajból tartható maximális állatlétszám és ezen állatlétszám mellett még azonos vagy más állatfajból tartható mennyiség.
5	Változó típus	Az állat fajától és tartott állatlétszámtól függően tartozhat az 1., vagy 2., vagy 3. típusú mezőgazdasági haszonállattartásba

Sajátos jogintézménnyel érintett településrészek

Tiszaföldvár területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 17-30/B §-aiban szabályozott sajátos jogintézmények által érintett településrészek az alábbiak:

	A	B
	A sajátos jogintézmény megnevezése	Érintett településrész
1	építésjogi követelmények	a település teljes területe
2	tilalmak (változtatási, telekalakítási vagy építési tilalom)	a települési önkormányzat képviselő-testülete által elrendelt tilalom nincs a település területén
3	telekalakítás	a település teljes területe
4	elővásárlási jog	nincs a település területén
5	kisajátítás	a település teljes területe
6	kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés	a szabályozási vonallal érintett, nem önkormányzati tulajdonú földrészek helyrajzi száma: 2423, 5734, 3833, 3834, 5231, 5232, 5233, 5234, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382.
7	útépítési és közművesítési hozzájárulás	nincs a település területén
8	településrendezési kötelezések (beépítés, helyrehozatali vagy beültetési kötelezettség)	nincs a település területén
9	kártalanítási szabályok	a település teljes területe
10	településrendezési szerződés	a település teljes területe
11	összevont telepítési eljárás	a település teljes területe

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerint a települési önkormányzat építésügyi feladatát helyi rendelet megalkotásával látja el.

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdekek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

- az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

Az előzőekben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

- a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,
- új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
- a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
- a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket:

- az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- a telekalakítás szabályait;
- érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 31. § (1) bekezdése szerint az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai

adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Az OTÉK 111. § szerint a jogszabályokban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha azt a kialakult helyzet indokolja, tovább közérdeket nem sért, és a 31. § (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesülnek. Az Lf-3, Lf-4, Vt-8 jelű építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség megengedőbb.

A jelen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a biológiai aktivitásérték 39,8 pontérték növekmény keletkezett, ami a későbbiekben felhasználható.

A rendezési terv készítésére és jóváhagyására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni.

Részletes indokolás

A rendeletervezet 1. §-ához:

A rendelet mellékleteit nevezi meg.

A rendeletervezet 2. §-ához:

A szabályozási terv kötelező elemeit sorolja fel.

A rendeletervezet 3. §-ához:

A szabályozási terv más jogszabályok által elrendelt elemeit sorolja fel.

A rendeletervezet 4. §-ához:

A szabályozási terv javasolt elemét nevezi meg, amely közterület.

A rendeletervezet 5. §-ához:

A szabályozási terv tájékoztató elemei az előző szakaszokban nem említett elemek.

A rendeletervezet 6. §-ához:

A rendeletervezet kimondja, hogy a javasolt elemek megvalósítása, illetve a helye nem kötelező.

A rendeletervezet 7-8. §-ához:

Közterület kialakítására vonatkozó szabályokat tartalmazzák.

A rendeletervezet 9-13. §-ához:

A beépítés telepítési módját határozzák meg. Kialakult állapot esetében a beépítés telepítési módjának meghatározására állapít meg szabályokat, eljárásokat.

A rendeletervezet 14-15. §-ához:

A beépítési magasság meghatározására vonatkozó szabályokat tartalmazzák. A beépítési magasságot a vonatkozó OTÉK előírások alapján a megengedhető legnagyobb értékben határoztuk meg.

A rendeletervezet 16-18. §-ához:

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat tartalmazzák.

A rendeletervezet 19-22. §-ához:

A mezőgazdasági és haszonállat tartó létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat tartalmazzák.

A rendeletervezet 23. §-ához:

Szélkerék teljesítményétől függetlenül építményre vagy önálló tartóberendezésre csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott hang- és rezgés teljesítmény követelmények teljesülése esetén telepíthetők.

A rendeletervezet 24-26. §-ához:

Az ezekben a bekezdésekben foglalt egyéb környezetvédelmi előírások egyszerű módon teljesíthetők (pl. esővíz gyűjtése hordóban).

A rendeletervezet 27. §-ához:

A telekalakítás helyi szabályait tartalmazzák, az előírásokban megjelenik mind az a helyi tapasztalat, amely a telekalakítások során az elmúlt évtizedekben felgyülemlett.

A rendeletervezet 28-30. §-ához:

A közműellátás előírt mértékét határozzák meg. Szennyvíz elvezetés hiányában meghatározza a szennyvíz tisztításának módját, eszközeit.

A rendeletervezet 31-37. §-ához:

Általános építési előírásokat tartalmaznak. Többek között meghatározásra került, hogy egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után az ingatlanon belül.

A rendeletervezet 38. §-ához:

Az építményeket úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltás biztosított legyen.

A rendeletervezet 39-42. §-ához:

Kisvárosias lakóterületek beépítési paramétereit tartalmazzák. Négy féle kisvárosias építési övezet jelölhető ki, valamennyi övezetben tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 43-46. §-ához:

Falusias lakóterületek beépítési paramétereit tartalmazzák. Négy különböző falusias építési övezet jelölhető ki. Az Lf-3 és Lf-4 jelű építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség megengedőbb mint az OTÉK vonatkozó előírása. Falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítettség az OTÉK előírása szerint 30 %. Az Lf-3 jelű építési övezetben a tervezet szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %, az Lf-4 jelű építési övezetben a tervezet szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %.

A rendeletervezet 47-54. §-ához:

Településközponti vegyes területek beépítési paramétereit tartalmazzák. Nyolc féle településközponti vegyes terület jelölhető ki. A Vt-8 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség megengedőbb mint az OTÉK vonatkozó előírása. A településközponti vegyes területen a megengedett legnagyobb beépítettség az OTÉK előírása szerint 80 %. Az Vt-8 jelű építési övezetben a tervezet szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 100 %. Valamennyi övezetben tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 55. §-ához:

Intézményi vegyes terület beépítési paramétereit tartalmazza, egy típusú intézményi vegyes terület jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 56-63 §-ához:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek beépítési paramétereit tartalmazza. Nyolc féle építési övezet jelölhető ki. A területeken tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 64. §-ához:

A ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület beépítési paramétereit tartalmazza. Egy típusú építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 65. §-ához:

Üdülőházas üdülőterület beépítési paramétereit tartalmazza. Egy típusú építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 66-68. §-ához:

Hétféle házassági üdülőterület beépítési paramétereit tartalmazza. Három féle építési övezet jelölhető ki. Az övezetekben tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 69. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, Hull-1 jelű építési övezet (szennyvíztisztító telep) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy típusú építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés a mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 70. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, Okt-1 jelű építési övezet (gyógyterápiás intézmény területe) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy típusú építési övezet jelölhető ki. A területen

kizárólag oktatási céllal helyezhető el mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló létesítmény.

A rendeletervezet 71. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, Sp-1 jelű építési övezet (sporttelep) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy féle építési övezet jelölhető ki. A területen a sportolási célú állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezhető.

A rendeletervezet 72. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, T-1 jelű építési övezet (temető) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy féle építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 73. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, Mü-1 jelű építési övezet (mezőgazdasági állattartó telepek) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy féle építési övezet, több helyszínen jelölhető ki.

A rendeletervezet 74-75. §-ához:

Különleges beépítésre szánt terület, Egy-1, Egy-2 jelű építési övezet (települési érdekű üzemi, technológiai, biztonsági, közlekedési, közmű- vagy közműpótló létesítmények) beépítési paramétereit tartalmazzák. Kettő féle építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 76-77. §-ához:

Beépítésre nem szánt, közlekedési területek (út, vasút) beépítési paramétereit tartalmazzák. Kettő féle építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 78. §-ához:

Beépítésre nem szánt, zöldterület (parkok) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy féle építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 79-80. §-ához:

Beépítésre nem szánt, erdőterületek beépítési paramétereit tartalmazzák. Kettő féle építési övezet jelölhető ki (rekreációs erdőterület és védelmi célú erdőterület). A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 81. §-ához:

Beépítésre nem szánt, mezőgazdasági terület beépítési paramétereit tartalmazza. Egy féle építési övezet jelölhető ki.

A rendeletervezet 82-83. §-ához:

Beépítésre nem szánt, vízgazdálkodási és természet közeli terület beépítési paramétereit tartalmazzák. Kettő féle építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 84. §-ához:

Különleges beépítésre nem szánt terület (telpülési érdekű hulladék-kezelő, üzemi, technológiai, biztonsági, közmű területek) beépítési paramétereit tartalmazza. Egy építési övezet jelölhető ki. A területen tiltott rendeltetés az állattartásra szolgáló létesítmény elhelyezése.

A rendeletervezet 85. §-ához:

A szakasz a hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

A rendeletervezet 86. §-ához:

A szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

A rendelet-tervezetnek számottevő társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

II. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet-tervezetnek nincsenek káros környezeti és egészségügyi következményei, a rendelet alkalmazásával hosszabb távon a környezet állapotának javulása várható.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

V. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet módosításával nem változnak a személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek.

Általános indokolás

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 320/2023. (XI. 30.) határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról. A tervezett módosítás nem érinti a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózatot, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Mindezek alapján a 419. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltakra hivatkozva, Tiszaföldvár Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint történik. A rendelet módosítására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítás az 1. mellékletben található helyi építési szabályzatot, valamint szabályozási tervet érinti. A módosítás célja Tiszaföldvár belterületén a 350/9 hrsz.-ú földrészlet egy részének átsorolása kisvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt közlekedési területbe (Lk-1 → KÖu-1), a 350/6 hrsz.-ú földrészlet kiegészítési lehetőségének biztosítása érdekében.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezését tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

A tervezett jogszabály módosítások várható következményei, különösen

1. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása.

2. A rendelet-tervezet környezeti és egészségügyi következményei

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jogszabály módosítása miatt szükséges.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet módosítással érintett előírások végrehajtásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek jelenleg rendelkezésre állnak.

Tiszaföldvár Város Polgármestere
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel: 56/470-017., Fax: 56/470-001.

Előterjesztés
a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 11/2022. (VII. 29.) önkormányzati
rendelet módosításáról

A rendezési terv részét képező helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben előírtak alapján készült el. A módosítás összefoglalása:

Tiszaföldvár belterületén a 350/9 hrsz.-ú földrészlet egy részének átsorolása kisvárosias lakóterületből beépítésre nem szánt közlekedési területbe (Lk-1 → KÖu-1), a 350/6 hrsz.-ú földrészlet kiegészítési lehetőségének biztosítása érdekében.

A rendezési célnak megfelelően elkészültek helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlapok módosítása. Az állami főépítész JN/40/00201-24/2024. számú záró szakmai véleményében elfogadásra javasolja a tervezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2024. április 18.

Hegedűs István s.k.