

Aszód Város Önkormányzat képviselő-testületének 14 /2011 (V.10.) önkormányzati rendelete

Aszód Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

(egységes szerkezetben)

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c.) pontban kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának 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 magába foglalóan

megalkotja helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét, és elrendeli alkalmazását. A rendelet megalkotásában véleményezési hatáskörrel részt vett államigazgatási és egyéb szervek a Dél-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, jogutódja a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, ÁNTSZ Gödöllői, Aszódi, Veresegyházi Kistérségi Intézet, ÁNTSZ Közép – magyarországi Regionális Intézete Közegészségügyi Osztály település –környezetegészségügyi Csoport, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság, HM Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-magyarországi Iroda, Pest Megyei Földhivatal, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Budapesti Bányakapitányság, Pest Megyei Közgyűlésének elnöke, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Magyar Közút Kht., Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, a helyi önkormányzat építés hatósága, és az érdekelt helyi civil szervezetek.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A helyi építési szabályzat és belterületi szabályozási terv alkalmazása és hatálya

- (1) A helyi építési szabályzat és szabályozási terv Aszód város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:

- a)¹ 1. sz. melléklet: Szabályozási Terv, M 1: 2 000 illetve M 1: 4 000 méretarányú, SZT/m 2011.a, SZT/m 2011.b.
- 1/a melléklet: Belterületi szabályozási terv módosítása M=1:5000 (SZT/m 2015.)
- 1/b melléklet: Belterületi szabályozási terv módosítása M=1:4000 (SZT/m 2016.)
- 1/c melléklet:² Belterületi szabályozási terv módosítása M=1:..... (SZT/m 2017.)
- 1/d melléklet:³ Belterületi szabályozási terv módosítása M=1:.....(SZT/m 2017.)
- 1/e melléklet:⁴ Belterületi szabályozási terv módosítása M=1:..... (SZT/m 2017.)
- b) 2. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata.
- (3) Jelen rendelet függelékei:
- a) 1. sz. A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - régészeti lelőhelyek listáját tartalmazza.
- b) 2. sz. A településen a szabályozási terven jelölt területeken az országos védelem alatt álló épületek listáját, és a műemléki környezet alá eső területek felsorolását tartalmazza.
- c) 3. sz. A településen a szabályozási terven jelöltek szerint a helyi védelemre javasolt épületek felsorolását tartalmazza.
- d) 4. sz. A településen a szabályozási terven jelöltek szerint, a helyi értékvédelmi és településkép – védelmi terület javasolt lehatárolásait tartalmazza.
- e) 5. sz. A vonatkozó magasabb szintű jogszabályok jegyzéke.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben **és a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról illetve kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendeletben** foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (5)⁵ A (2) bekezdés a) pontjában meghatározott tervlap a (2) bekezdés 1/a-1/e melléklet szerinti szabályozási tervlapok alapján módosult, a hatályukkal érintett területen az a) pont szerinti tervlap részlet nem alkalmazható.

2. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv alkalmazása

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni.
- a) a közigazgatási és a kül-, belterület határvonalat,
- b) a tervezett szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
- c) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást jellemzőit, paramétereit és előírásait,
- d) a kötelező építési helyet, és annak határát,
- e) belterület határt megszüntető jelet,
- f) építési vonalat,
- g) kilátás és látványvédelem főbb pontját, irányát,
- h) más jogszabály által megállapított védelmi és korlátozó elemeket és lehatárolását, **a (2) és(4) bekezdésben foglaltak szerint,**
- i) a szabályozási terven jelölt felületi szabályozási elemeket, és a
- j) a szabályozási terven jelölt sajátos jogintézményeket,
- k) csúszásveszélyes területek lehatárolását.

¹ Megállapította a 17/2016. (XII. 09.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. I. 07-től.

² Megállapította a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

³ Megállapította a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

⁴ Megállapította a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

⁵ Megállapította a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak e rendelet és mellékletének, a szabályozási tervnek módosításával lehetséges, kivéve a más jogszabállyal megállapított elemeket és lehatárolásaikat, mert azokra a mindenkori **hatályos** vonatkozó jogszabály szerinti előírások betartása a kötelező, a **(4) bekezdés szerint**.
- (3) Jelen rendelet és a szabályozási terv alkalmazásában irányadónak kell tekinteni:
 - a) javasolt telekhatárokat,
 - b) javasolt építési határvonalakat,
 - c) az egyéb helyi rendelettel meghatározott vagy meghatározandó védelmi korlátozó elemeket:
 - ca) a helyi védelemre javasolt épületeket,
 - cb) a helyi értékvédelmi terület lehatárolását,
 - cc) a településkép-védelmi terület lehatárolását, a
 - d) javasolt megszüntető jeleket, és
 - e) a szabályozási terven jelölt egyéb irányadó szabályozókat.
- (4) A Szabályozási Terven irányadó vagy javasolt elemként jelölt és a 2.§ (3) bekezdésben szereplő szabályozási elemek a szabályozási terv módosítása nélkül, a vonatkozó **általános érvényű szabályok szerint** és e rendelet keretei között megváltoztathatók.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §

Bel – és külterület, belterületbe vonás

- (1) Aszód város Önkormányzata a meglévő és tervezett belterületi határát a Szabályozási Terven feltüntetett nyomvonalon állapítja meg, illetve erősíti meg.
- (2) A szabályozási tervlapon ábrázolt belterületbe vonás szakaszosan, ütemezetten hajtható végre.
- (3) A szabályozási tervben belterület bevonására kijelölt területek belterületbe vonathatók a (2) bekezdés szerint. A belterületbe vonás a telkek beépíthetőségének nem feltétele.
- (4) A belterületbe vonás – jogszabályokban meghatározottakon kívüli – feltételei:
 - a) az érintett ingatlanokat a Szabályozási Terv tervezett belterületbe vonásra jelölje ki,
 - b) az érintett ingatlanok csatlakozzanak a meglévő belterülethez.
 - c) a belterületbe csatolással érintett telektömb építési telkei legalább 50%-ban beépítettek legyenek.
- (5) A Szabályozási Terv alapján belterületbe vont területek felhasználásának, és az ingatlanok –jelen rendelet és szabályozási terv szerinti - építési telekké alakításának megvalósulása érdekében a települési önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet, a mindenkori hatályos vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint. A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen, azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a –fent jelzett - cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósulásának előfeltételei vagy következményei az önkormányzatot terhelik.

4. §

A területfelhasználás tagozódása

- (1) Aszód város közigazgatási területe:

- a) beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) Aszód Város közigazgatási területének beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei jelen rendeletben meghatározott építési övezetekre és övezetekre tagolódnak, a szabályozási tervben jelölt rend szerint.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

5.§

A beépítésre vonatkozó általános előírások

Jelen rendelet előírásait, az övezetek, építési övezetek szabályozási jellemzőit és a szabályozási tervet együtt kell alkalmazni és azoknak – az övezeti előírásokban meghatározott kivételekkel – külön – külön és együttesen is meg kell felelni.

6.§

Közművesítettség mértéke

- (1) Aszód Város beépítésre szánt területeinek építési övezeteiben az építési telkek beépítésének minimális feltétele, hogy a fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el, a (2) bekezdésben foglalt kivétel figyelembevételével.
- (2) A kialakult – részben vagy egészben már beépített részleges, illetve hiányos – amikor a csapadékvízvezetés sem biztosítható - közműellátás esetén közműpótló műtárgy (pl. zárt szennyvíztároló, házi szennyvíztisztító, csapadékvízszikkasztó stb.) is létesíthető, amennyiben az érintett építési telken a keletkező szennyvizek mennyisége nem haladja meg a 15m³ /hónap mennyiséget és a tulajdonosok vállalják, hogy a vezetékes szennyvízvezetés megépítése után egy éven belül rákötnek a közcsatornára.
- (3) A (2) bekezdés szerint megépített közműpótló műtárgyként, csak ellenőrzött vízzáró medence alkalmazható, ebben az esetben az építési telek, és az építési telken belül a műtárgy szippantó kocsival történő megközelíthetőségét biztosítani kell.
- (4) Új beépítésű ingatlanoknál az utcai hálózatról elektromos lecsatlakozás csak földkábelrel történhet.

7.§

Terepszint alatti építmények

- (1) A terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség (%) az építési övezetre, övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 1,5 – szöröse lehet 40%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékig, melynek 50%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, építési helyen belül. Amennyiben az építési övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke túllépi a 60%-ot, a terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség megegyezik az építési övezetre meghatározott beépítettségi maximummal.
- (2) Földházak építési telken helyezhetőek el, amennyiben az OTÉK 111.§ (3) és (4) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. A földházak rendeltetése lehet, lakó, kereskedelem – szolgáltatás, szálláshely – szolgáltatás és egyéb gazdasági.

8.§

Az épületek, építmények kialakításának és a kialakult beépítések általános szabályai

- (1) Amennyiben az építési telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az övezetre vonatkozó paramétereknek, határértékeknek, építési munka az alábbiak szerint végezhető:
 - a) Ha az építménymagasság meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét, de a nettó szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket, az épület bővíthető a vonatkozó egyéb előírások betartásával.
 - b) Ha a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét, de a nettó szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket és a tervezett bővítés az építménymagasság értékeinek is megfelel, az épület a tetőtér beépítésével bővíthető a vonatkozó egyéb előírások kereti között.
 - c) Ha a nettó szintterületi mutató meghaladja az előírt mértéket, a meglévő épület felújítható, de nem bővíthető.
- (2) Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága, - az építési övezetre vonatkozó egyedi szabályozás hiányában – a megengedett építménymagasság értékének:
 - a) 25% feletti tereplejtés esetében: az építménymagasság 1,5 – szerese lehet,
 - b) 5-25% közötti tereplejtés esetében: az építménymagasság 1,25 – szerese lehet.
- (3) Az építménymagasság számításánál a homlokzat síkjában kialakított 1,5 méternél nagyobb rátöltés magasságát figyelembe kell venni.
- (4) Templomtorony, siló, üzemi kémény, egyéb sajátos építmények legnagyobb magassága 30 m lehet.
- (5) Tetőhéjalásnál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható.
- (6) Tetőfedés színei csak az alábbiak lehetnek: antracit,- és grafit szürke, barna, vörös, bordó, natúr, kerámia sárga és ezen színek árnyalatai, kombinációi. A tetőfedésnél rikító színek nem alkalmazhatók.
- (7) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge – amennyiben az építési övezetben, övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek - új beépítésű, beépítésre szánt területeken 25-45 fok hajlásszögű lehet, kialakult beépítésű területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken 30-45 fok hajlásszögű lehet. A tetőgerinc vezetése az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet, amennyiben az építési övezetben, övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek.
- (8) Homlokzat színezésben rikító színek nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításánál, a homlokzatok színében és kialakításában az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni, tekintettel a harmonikus településkép kialakítására.

9.§

Kerítések

- (1) A településen a közterület felőli telekhatáron tömör kerítés max. 1,8 m magasságban építhető.

- (2) Közterületi telekhatáron a kerítés magassága legfeljebb 2,0, méter, a lábazat magassága 0,6 m lehet.
- (3) Saroktelek esetében - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a kerítéseket a saroktól 5-5 m-en min. 50%-ban áttörten kell kialakítani.
- (4) Lakó – és vegyes területek övezeteiben lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel szabad elválasztani.
- (5) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és rikító, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású kerítés nem létesíthető.
- (6) A közterület határán álló kerítésvonaltól a telek irányába beljebb épített kapubehajtó, kerítésszakasz miatt a telek közterületbe benyúló része esetében a közterületre vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (7) Támfal építése esetén, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni, de a magasabb terepszinttől a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,5 m-t.
- (8) A gyalogosbejáró telken belül maximum 1,5 m szélességében, gépjárműbehajtó a telken belül maximum a gépjárműbehajtó szélességében, és 6,0 méter mélységben fedhető le nyitott kivitelben, mely a kerítéssel egybeépíthető. A telken belül a kerítés felépítményéhez a kerítéssel összhangban hulladéktároló, fatároló építményei elhelyezhetők.
- (9) Az (1)-(8) bekezdésekben meghatározott előírásoktól az egyes építési övezetek előírásai szigorúbb előírásokat is tartalmazhatnak.
- (10) A sarok telkek esetében az utcai kerítés kialakításánál –eltérő övezetek és beépítési módok találkozásánál – az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni az egységes utcakép kialakítása érdekében.

10.§ Támfalak

- (1) Amennyiben a geomorfológiai adottságok indokolják támfal építhető. A közbiztonságot is veszélyeztető lejtős terepeken, a telekhatáron támfal építendő.
- (2) Homlokvonalon épített támfal esetében támfalgarázs építhető, ezekben az esetekben a támfalgarázs szintjén az előkert 0 méter, a további épületekre, építményekre vonatkozóan az építési hely előkerti határvonalát az építési övezetre meghatározottak szerint kell figyelembe venni.
- (3) Hátsó telekhatáron épített támfal esetében a hátsókert, a vonatkozó építési övezetben meghatározottak szerint lehet 0 m.
- (4) Amennyiben az utca szintje – jellemzően kétutcás telkek esetében - a telek szintjétől magasabban fekszik és az utcai telekhatáron legalább 3 m magas támfal létesül, úgy
 - a) az érintett utcai telekhatáron 0 méter előkerttel gépkocsi tároló kiszolgáló funkciójú építmény létesíthető,
 - b) ezen utcai homlokvonalon telepített épület, építmény homlokzat magassága max. 3,0 m lehet.
- (5) Amennyiben a – közvetlen közterületi határral bíró - hátsó telekhatáron meglévő, vagy a rendezett terepszintek között minimum 3,0 méter magas támfal kialakítása tervezett, a hátsókertben gépkocsi tároló kiszolgáló funkciójú épület elhelyezhető, a telepítési távolságok megtartásával.

11.§ Az építést korlátozó egyéb szabályok

- (1) A településen állattartó épületet létesíteni csak az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével lehet.
- (2) Az alapincézett ingatlanok, és a szabályozási terven csúszásveszélyes területként jelölt terület egységen belüli ingatlanok esetében az építési engedélyezés részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK

12.§

Kertvárosi lakóterületek általános előírásai

- (1) A kertvárosi lakóterületek építési övezeteiben nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.
- (2) A kertvárosi lakóterület építési övezeteiben építési telkenként legfeljebb két fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy fő rendeltetésű épületben legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységgel, eltérő rendelkezés hiányában.
- (3) Építési telken két önálló fő rendeltetésű épület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek, eltérő rendelkezés hiányában.
- (4) A terület építési telkein a fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló funkciójú önálló épületek közül az alábbiak utcafrontra nem telepíthetők:
 - a) háztartással kapcsolatos barkácműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló), a 9. § (8) bekezdésben foglaltak kivételével,
 - c) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
- (5) A kertvárosi lakóterület építési övezeteiben – az OTÉK 1. sz. melléklet 67. pontjában meghatározottak közül - az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:
 - a) önálló – épülettől különálló kirakatszekrény.
- (6) A kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Oldalhatáron álló fő funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva, azonos anyaghasználattal építhető a kiszolgáló funkciójú épület.
- (8) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva, azonos anyaghasználattal létesíthető a kiszolgáló funkciójú épület.
- (9) A kertvárosi lakóterület építési övezeteiben az építési helyet általánosan – a magasabb szintű jogszabályok szerint és a jelen rendeletben meghatározott eltérésekkel, és kiegészítésekkel – az alábbi elő-, oldal- és hátsó kert méretek határozzák meg:
 - a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, ha ilyen nincs akkor legalább 5,0 méter, amelyben kizárólag az eredeti terepszint alatti garázs, vagy a garázst kiszolgáló lift- vagy hídépítmény helyezhető el.

- b) oldalkert: OTÉK 36. § (2) szerint meghatározott legkisebb távolság, vagy kialakult az egyes övezetekben meghatározottak szerint.
- c) hátsókert: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke, de legalább 6,0 méter.
- (10) Kialakult beépítésű építési övezetekben az építési telkeken az utcai építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult építés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell kialakítani, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.
- (11) Oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket az oldalsó telekhatáron (amelyhez az építési hely kapcsolódik) vagy attól legfeljebb 1,5 méteren belül kell elhelyezni.

13. §

Lke-O-1-K

Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület

Az Lke-O-1-K jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 16,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló, kialakult
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

14. §

Lke-O-1

Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület

Az Lke-O-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 18,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m
Előkert	minimum 5,0 m,
Oldalkert	OTÉK 36.§ (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m

Zöldfelület legkisebb mértéke	60%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben 700 m² – es telekrészenként egy fő rendeltetésű épület építhető, épületenként maximum 2 önálló rendeltetési egységgel.
- (2) Az építési övezetben a mezőgazdasági területekkel közvetlenül határos telekhatár mentén 10 méter szélességben több szintes növényállomány telepítendő, kivéve ha a telekhatár mentén közlekedési célú telek alakul. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítendő.

15. § Lke-O-2-K

Jellemzően aprótelkes, oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterület

Az **Lke-O-2-K** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 14,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,00 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	Kialakult
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az építési övezet építési telkein 500 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 500 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (2) A Csendes utca – Berkes utca – Széchenyi István és Deák Ferenc utcák által határolt tömb további feltárása magánúttal valósítható meg. A magánút kialakításánál jelen rendelet – magánutak létesítésére vonatkozó - előírásait kell figyelembe venni.

16. § Lke-O-2

Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető aprótelkes kertvárosias lakóterület

Az **Lke-O-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	450 m ²
--	--------------------

Legkisebb utcai telekszélesség	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,00 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36.§ (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- 1) Az építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató célú rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t, amely az épület földszint – és/vagy pinceszintjén alakítható ki.
- (2) Az építési övezet építési telkein 450 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 450 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. Telkenként maximum 4 önálló rendeltetési egység alakítható ki.

17. §

Lke-O-3

Oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterület

Az Lke-O-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m²
Legkisebb utcai telekszélesség	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,00 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36.§ (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató célú rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t, amely az épület földszint- és/vagy a pinceszintjén alakítható ki.
- (2) Az építési övezetben 700 m² – es telekrészenként egy önálló rendeltetési egység, egy telken maximum 4 önálló rendeltetési egység építhető.

- (3) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.

18. §

Lke-SZ-1-K

jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Lke-SZ-1-K jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	450 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 18,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36.§ (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

19. §

Lke-SZ-1

szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület tervezett vagy jelentősen átalakuló tömbök építési övezete

Az Lke-SZ-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 16,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m
Előkert	5m
Oldalkert	OTÉK 36.§ (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (2) A Berek erdővel közvetlenül szomszédos építési övezetben lakófunkció nem telepíthető.

20. §
Lke-SZ-2
szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület

Az Lke-SZ-2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 16,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.

21. §
Lke-SZ-3
Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Lke-SZ-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 16,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben 1500 m² – es telekrészenként két önálló rendeltetési egység építhető, egy telken maximum 4 rendeltetési egység építhető.
- (2) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.

22. §
Lke-Z-1
zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület
kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az **Lke-Z-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 12,00 m
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,50 m
Előkert	12.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	-
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az épületek zárt sora helyenként minimum 3,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevételével.
- (2) Az övezetben a két utcás ingatlanoknál a fő rendeltetésű épülettel ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal egységes formában, fő rendeltetést kiszolgáló (pl. járműtároló) épület helyezhető el, az előkert mértéke ebben az esetben 5,0 méter.

23. §
Lke-Z-2
Zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület

Az **Lke-Z-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	350m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
Előkert	0 m
Oldalkert	0 m, a (2) bekezdés figyelembevételével
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az épületek zárt sora helyenként minimum 3,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevételével.
- (2) A szabályozási terven jelölt irányadó építési vonaltól az alábbiak szerint lehet eltérni:
 - a) a homlokvonalon jelölt irányadó építési vonal 50%-ban az épületrész utcai homlokzata legfeljebb 6,0 méter mélységig hátrahúzható.
- (3) Az építési övezet építési telkein 350 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 350 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (4) Egy telken a megengedhető maximális lakásszám négy, a (3) bekezdésben megfogalmazott szabályok betartása mellett.
- (5) Az épületek utcai homlokzatának kialakítása oromfalas képzésű lehet.

24. §

Lke-SZ-E

Jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület, az Evangélikus Gimnázium környékén

Az Lke-SZ-E jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 16,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében 4,00 m
Előkert	minimum 5,0m, maximum 10,0 m
Oldalkert	min. 3,0 m
Hátsókert	min. 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6
Héjazat	vörös- és natúr árnyalatú cserépfedés
Külső nyílászárók	fa vagy fa hatású műanyag
Kerítés lábazata	épület lábazatával megegyezően
Fő rendeltetést kiszolgáló építmény	főépülettel egybe építve létesíthető kivételt képez a kerítéssel egybeépíthető fedett-nyitott gépkocsi beálló.
Kerítés kapu	fa, kovácsolt vas

Az építési övezetben maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el épületenként.

24/A. §⁶

Lke-SZ* jelű építési övezet

(1) Az Lke-SZ* jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

⁶ Beiktatta a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 2. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	550 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Előkert	az utcavonalban a kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 3,0 m
Oldalkert	3,0 m
Hátsókert	3,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,5

- (2) Az építési telken legfeljebb 1 épület telepíthető.
- (3) Az építési telken 1 épület, az épületben legfeljebb 1 önálló lakás rendeltetési egység helyezhető el. A kialakult rendeltetési egység száma és a rendeltetési mód nem változtatható meg.
- (4) Az építési telek az Lke-SZ-E építési övezet adott utcavonalához kapcsolódó közterületről tárható fel, gazdasági- és személyi bejárat kizárólag ezen közterületi telekhatáron telepíthető. Gazdasági- és személyi bejárat a 1476 hrsz-ú közterületre nem nyílhat.
- (5) A településképi rendelet megalkotásáig az Lke-SZ* jelű építési övezetben az Lke-SZ-E jelű építési övezetre meghatározott településképi követelményeket kell alkalmazni.

25. §

Lke-I-1

Ikres beépítési mód szerint beépíthető kertvárosias lakóterület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az **Lke-I-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	ikres
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Előkert	kialakult
Oldalkert	kialakult
Hátsókert	kialakult
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

26. §

Kisvárosias lakóterületek általános leírása

- (1) A kisvárosias lakóterületen elsődlegesen az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - a) lakóépületek,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (2) A kisvárosias lakóterületen kivételesen az alábbi fő rendeltetésű épületek helyezhetők el az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak szerint:
 - a) szálláshely szolgáltató épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) termelő kertészeti építmény,
 - d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (3) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben – az OTÉK 1. sz. melléklet 67. pontjában meghatározottak közül -- az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:
 - a) önálló – épülettől különálló kirakatszekrény,
 - b) siló.
- (5) A fő rendeltetésű épületeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (6) Szabadonálló fő funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető kiegészítő funkciójú épület.
- (7) Az épületek magastetős kialakításuk lehetnek, a tető hajlásszöge 25-45 fok hajlásszögű lehet, – amennyiben az építési övezetben meghatározottak másképpen nem rendelkeznek, a tetőgerinc kialakításának az utcában kialakult állapothoz kell igazodnia. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet.
- (8) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben az építési helyet általánosan – a jelen rendeletben meghatározott eltérésekkel, és kiegészítésekkel – az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:
 - a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, ha ilyen nincs, akkor legalább 5,0 méter.
 - b) oldalkert: az OTÉK 36. § (2) szerint meghatározott legkisebb távolság,
 - c) hátsókert: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke, de legalább 6,0 méter.
- (9) Kialakult beépítésű építési övezetekben az építési telkeken az utcai építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell kialakítani, a még be nem épített területeken minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.

27. §

Lk-1
Szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterület a Honvéd utca mellett
Kialakult beépítésű tömbök építési övezet

Az **Lk-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 20,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett -legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 12,5 m kiegészítő funkciójú épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,50 m
Előkert	15.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

28. §

Lk-2

Szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterület OTÉK engedménnyel érintett építési övezet
kialakult beépítésű tömbök építési övezet

Az **Lk- 2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	Újonnan épített fő rendeltetésű épület esetében 12,5 m, illetve az (1) bekezdés szerinti OTÉK engedményes *15,0 m, kiegészítő funkciójú épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,50 m
Előkert	26.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	2,0 m ² /m ²

- (1) A megengedett legnagyobb építménymagasság (OTÉK engedményes) 15,0 méter a 1357/52, 1357/51, 1357/80, 1357/42, 1357/54, 1357/52, 1357/51, 1357/80, 1357/42,

1357/54 hrsz.-ú ingatlanok esetében, a meglévő épület felújítása, átalakítása, tetőtérbeépítése esetén. Új építésű épület esetén a legnagyobb építménymagasság, az építési övezetben meghatározott 12,5 m.

- (2) Az F+4 szintszámú meglévő lapos tetős épületek (a 1357/52, 1357/51, 1357/80, 1357/42, 1357/54 hrsz.-ú ingatlanokon) 15,0 m max. építmény magasság mellett magastetővel építhetők, a tetőtér beépítése nem lehetséges.
- (3) A F+3 és MF+3 meglévő szintszámú (1357/48, 1357/39, 1357/46, 1357/36, 1357/35 hrsz.-ú ingatlanokon) 12,0 m építmény magasságú épületek magastető ráépítése engedélyezett, földemáttöréssel lakásbővítés céljából 15,0 m építmény magasság tartásával.

29. §

Lk-3

Szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterület

Kialakult beépítésű tömbök építési övezet

Az Lk-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	Kialakult
Beépítési mód		szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	30%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m kiegészítő funkciójú épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,00 m
Előkert		26.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		15.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke		30 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató		0,6 m ² /m ²

30. §

Lk-4

Szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterület

Az Lk-4 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	1500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		min. 15,00 m
Beépítési mód		szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	50%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb-	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m kiegészítő funkciójú épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,00 m
Előkert		5,0 m
Oldalkert		OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		25 %

Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,2 m ² /m ²
---	------------------------------------

Az építési övezetben építési telkenként legfeljebb három önálló fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy fő rendeltetésű épületben legfeljebb 4 önálló rendeltetési egységgel.

31.§

Lk-CS

Csoportházas beépítésű kisvárosias lakóterület kialakult beépítésű tömbök építési övezet

Az Lk-CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Csoportházas
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 12,50 m kiegészítő funkciójú épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,50 m
Előkert	26. §- ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

32 §

Lk-R-1

Rehabilitációs kisvárosias lakóterület, jellemzően oldalhatáros beépítésű

Az Lk-R-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	400 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében minimum 12,00 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,00m.
Előkert	26.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint, az alábbi kivételekkel: Amennyiben a közvetlen közterületi határral bíró telekhatáron meglévő, vagy legalább 3,0 méter magas támfal kialakítása tervezett: 0 m.

Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,8 m ² /m ²

- (1) Az övezet területén feltáratlan pincerendszer található, az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (2) Az építési övezetben 150 m²-es telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (3) Az építési övezet építési telkein 150 - 400 m² közötti telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával, 400 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.

33. § Lk-R-2

Rehabilitációs kisvárosias lakóterület, jellemzően szabadonálló beépítésű

Az Lk-R-2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 12,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,00
Előkert	26.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint, az alábbi kivételekkel: Amennyiben a közvetlen közterületi határral bíró telekhatáron meglévő, vagy legalább 3,0 méter magas támfal kialakítása tervezett: 0 m.
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,8 m ² /m ²

- (1) Az övezet területén feltáratlan pincerendszer található, az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (2) Az építési övezetben 150 m²-es telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (3) Az építési övezet építési telkein 150 - 500 m² közötti telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával, 500 m² telekméret felett 500 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.

34. § Lk-Z-E

Jellemzően zárt sorú beépítésű, kisvárosias lakóterület, nagyrészt az Evangélikus Gimnázium környékén

Az **Lk-Z-E** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	min. 10 m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,00
Előkert	26.§ (8) - ban foglaltak szerint
Oldalkert	-
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²
Héjazat	vörös- és natúr árnyalatú cserépfedés
Külső nyílászárók	fa vagy fa hatású műanyag
Kerítés lábazata	épület lábazatával megegyezően
Kerítés kapu	fa, kovácsolt vas
Utcai kerítés	- magassága maximum 1,5 m - csak legalább 50%-ban áttört kialakítással építhető

- (1) Az épületek zárt sora helyenként minimum 3,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevételével.
- (2) Az építési övezet építési telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, maximum hat önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (3) A övezetben a két utcás ingatlanoknál a fő rendeltetésű épülettel ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában, fő rendeltetést kiszolgáló (pl. járműtároló) épület helyezhető el, az előkert mértéke ebben az esetben 5,0 méter.

35.§

Lk-Z-2

Kialakult zárt sorú beépítésű, apró telkes, kisvárosias lakóterület a Nyár utca mellett, kialakult beépítésű tömbök építési övezet

Az **Lk-Z-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	250 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, min. 10 m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,0 m
Előkert	26.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	-
Hátsókert	26.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	35 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,6 m ² /m ²

- (1) Az építési övezet építési telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, maximum két önálló rendeltetési egység kialakításával.
- (2) A övezetben a két utcás ingatlanoknál a fő rendeltetésű épülettel ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában, fő rendeltetést kiszolgáló (pl. járműtároló) épület helyezhető el. Az előkert mértéke ebben az esetben 3,0 méter.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

36. §

Településközponti vegyes területek általános előírásai

- (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakófunkcióval kiegészített, olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen fő rendeltetésű épületként elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások e) nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
 - f) egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény,
 - h) parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (3) Építési telken két önálló lakóépület csak akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (4) A terület építési telkein önálló építményként az alábbi kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - c) az adott ingatlanon barkácműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,

- műterem,
d) kazánház.
- (5) A (4) bek. szerinti épület gerincmagassága az **fő** rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (6) Oldalhatáron álló **fő** funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő a (4) bekezdés szerinti épület.
- (7) Szabadonálló **fő** funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (4) bekezdés szerinti épület.
- (8) Újonnan épülő, (4) bekezdés b), c) és e) pontok szerinti épületek – a 9. § (8) bekezdésben foglaltak kivételével – utcafrontra nem telepíthetők.
- (9) A településközponti vegyes terület építési övezeteiben – az OTÉK 1. sz. melléklet 67. pontjában meghatározottak közül - az alábbi melléképitmények nem helyezhetők el:
a) önálló – épülettől különálló kirakatszekrény,
b) siló.
- (10) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tetőgerincnek az utcában kialakult állapothoz kell igazodnia.
- (11) Kialakult beépítésű építési övezetekben az építési telkeken az utcai építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult építés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell kialakítani.
- (12) A településközponti vegyes terület építési övezeteiben az építési helyet általánosan – a jelen rendeletben meghatározott eltérésekkel, és kiegészítésekkel – az alábbi elő-, oldal- és hátsókeret méretek határozzák meg:
a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, amennyiben kialakult állapot nincs, úgy legalább 5,0 méter, amelyben kizárólag az eredeti terepszint alatti garázs, vagy a garázst kiszolgáló lift- vagy hídépítmény helyezhető el.
b) oldalkert: az OTÉK **36. § (2)** szerint meghatározott legkisebb távolság,
c) hátsókeret: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke, de legalább 6,0 méter.
- (13) Oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket az oldalsó telekhatáron (amelyhez az építési hely kapcsolódik) vagy attól legfeljebb 1,5 méteren belül kell elhelyezni.
- (14)⁷ A szabályozási terven telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett területeken telekalakítás a teljes terület közlekedési feltárását biztosító egységes telekalakítási terv alapján végezhető.

37. §. Vt-O-2

Jellemzően előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület

Az **Vt-O-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ² ;
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében min. 15,00 m;
Beépítési mód		oldalhatáron álló,
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	30%,

⁷ Megállapította a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 3. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,50 m,
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság; *
Hátsókert		36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke		30 %;
Megengedett legnagyobb szintterületi- mutató	netto	0,6 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 250 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 250 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.

38. §

Vt-O-3

Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület Kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-O-3jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	15 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6 m , fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi- mutató	1,2 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 300 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 300 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.

39. §

Vt-O-4

Jellemzően előkert nélküli oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az **Vt-O-4** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	12 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,0 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,8 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 250 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 250 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával.

40.§

Vt-Z-1

**Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület
Kialakult beépítésű tömbök építési övezete**

Az **Vt-Z-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 15,00 m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 3,0 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert legkisebb mérete	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert legkisebb mérete	36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,2 m ² /m ²

- (1) Az építési övezet építési telkein 250 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 250 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

- (2) Az épületek zárt sora helyenként minimum 4,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevétele mellett.

41. §
Vt-Z-2
zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető
településközponti vegyes terület

Az **Vt-Z-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében min. 12,00 m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 7,5 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	2,0 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben a Malom köz – Kossuth Lajos út – tervezett elkerülő út illetve a 803. hrsz-ú ingatlan által határolt terület kivételével az alábbi szabályok érvényesítendőek:
Az építési övezet építési telkein 250 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két önálló rendeltetési egység kialakításával, 250 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, két fő rendeltetési egység kialakításával. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az épületek zárt sora helyenként minimum 5,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevétele mellett.
- (3) A Malom köz – Kossuth Lajos út - tervezett elkerülő út, illetve a 803. hrsz-ú ingatlan által határolt területen a kialakítandó portáloknál csak a fa vagy fa hatású anyaghasználat megengedett.

42. §
Vt-Z-2/A
Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület

A **Vt-Z-2/A** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület méret:	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség:	Új osztás esetében min. 12,00 m
Beépítési mód:	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	60 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság:	fő rendeltetésű épület esetében 7,50 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert:	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert:	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert:	7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,70 m ² /m ²

Az épületek zárt sora helyenként minimum 5,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevételével.

43. §

Vt-Z-3

Zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-Z-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ² ;
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében 15,00 m;
Beépítési mód	Zárt sorú;
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80%;
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 10,5 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert legkisebb mérete	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság;
Hátsókert legkisebb mérete	6,00 m;
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	3,0 m ² /m ² ;

Az épületek zárt sora helyenként minimum 7,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevételével.

44. §

Vt-Z-4

Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-Z-4 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	zárt sorú

Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett 50%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 5,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

- (1) Az építési övezet építési telkein 700 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az épületek zárt sora helyenként minimum 5,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevétele mellett.

**45. §
Vt-Z-5**

Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

A Vt-Z-5 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb 250 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	zártsorú
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett 60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint: Amennyiben a közvetlen közterületi határral bíró telekhatáron meglévő, vagy legalább 3,0 méter magas támfal kialakítása tervezett: 0 m.
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

- (1) Az építési övezet építési telkein 230 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 230 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az épületek zárt sora helyenként minimum 5,0 méteres épületközzel megszakadhat, az OTÉK 36. § (2) bekezdésének figyelembevétele mellett.

**46. §
Vt-Z-6**

**Zártsorú beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület
kialakult beépítésű tömbök építési övezete**

Az **Vt-Z-6** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Zártsorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 12,00 m 22.§ (4) épület esetében fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	2,0 m ² /m ²

**47. §
Vt-m2**

**a 385, 386/1 hrsz-ú telkekre vonatkozó építési övezet
településközponti vegyes terület**

Az **Vt- m2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	450 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Zártsorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,0 m
Előkert	3 m, kialakult állapot esetén 0 m
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	3,0 m, a domborzati adottságok miatt indokolt esetben engedélyezhető a 0 m, amennyiben az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerinti feltételek teljesülnek
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,3 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben lakóépület, oktatási, művelődési, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, - amennyiben más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek

az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, - fő rendeltetésű épületek helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet építési telkein 150 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy fő rendeltetési egység kialakításával, 150 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

48.§

Vt-m3

speciális településközponti vegyes építési övezet

Az Vt- m3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Előkert	5,0 m, támfalgarázs építése esetén 0 m a támfalgarázs szintjén, a főépület építési helyét meghatározó előkert ebben az esetben minimum 3,0 méter
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	az épület, építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasság mértéke
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,0 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben lakó, szolgáltató, egészségügyi, oktatási, művelődési szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület - amennyiben a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, - fő rendeltetésű épületek elhelyezhetők el.
- (2) Az építési engedély részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.

49. §

Vt-SZ-1

Jellemzően nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-SZ-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%

Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 12,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,5 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		20 %
Megengedett építménymagasság	legnagyobb netto szintterületi- mutató	2,0 m ² /m ²

50.§

Vt-SZ-2

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület jellemzően kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-SZ-2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód		Szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	40%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 6,0 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		25 %
Megengedett építménymagasság	legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,8 m ² /m ²

51.§

Vt-SZ-3

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömbök építési övezete

Az Vt-SZ-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód		Szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	30%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 9,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság

Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,9 m ² /m ²

**52. §
Vt-SZ-4**

szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömb építési övezete

Az **Vt-SZ-4** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	10,5m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

**53. §
Vt-SZ-b**

településközponti vegyes alközpont építési övezete

Az **Vt-SZ-b** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	8000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,0 m ² /m ²

(1) Az építési övezetben lakó, szolgáltató, egészségügyi, oktatási, művelődési szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület – amennyiben a használatból eredő

sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, - fő rendeltetésű épületek elhelyezhetők el.

- (2) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (3) Az építési engedély részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.

54.§

Vt-R-1

**Jellemzően nagytelkes, előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítési mód szerint
beépíthető
településközponti vegyes rehabilitációs terület
kialakult beépítésű tömb építési övezete**

Az **Vt-R-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 12,00 m
Beépítési mód		Oldalhatáron álló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	35%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke		25 %
Megengedett szintterületi- mutató	legnagyobb netto	0,8 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 300 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 300 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

55. §

Vt-R-2

**Jellemzően aprótelkes, előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítési mód szerint
beépíthető
településközponti vegyes rehabilitációs terület
kialakult beépítésű tömb építési övezete**

Az **Vt-R-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	min. 300 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		-
Beépítési mód		Oldalhatáron álló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	60 %

Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke		25 %
Megengedett szintterületi- mutató	legnagyobb netto	1,2 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 200 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 200 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

56.§ Vt-R-3

Előkert nélküli, oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes rehabilitációs terület kialakult beépítésű tömb építési övezete

Az **Vt-R-3** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 12,00 m
Beépítési mód		Oldalhatáron álló
Beépítettség legkisebb mértéke	megengedett legnagyobb	30%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		50 %
Megengedett szintterületi- mutató	legnagyobb netto	0,6 m ² /m ²

Az építési övezet építési telkein 300 m² telekméretig egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, egy önálló rendeltetési egység kialakításával, 300 m² és 700 m² telekméret között egy fő rendeltetésű épület helyezhető el. 700 m² telekméret felett, 700 m² telekrészenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

57.§ Vt-R-4

Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető aprótelkes településközponti vegyes rehabilitációs terület

Az **Vt-R-4** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	250 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 10,00 m
Beépítési mód		Oldalhatáron álló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	35%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb-	fő rendeltetésű épület esetében 5,00 m fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi- mutató	netto	0,7

58.§

Vt-CS

Csoportházas beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület kialakult beépítésű tömb építési övezete

Az Vt-CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás		
Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód		Csoportházas
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	40%
Megengedett -legnagyobb építménymagasság		fő rendeltetésű épület esetében 10,0 m, fő rendeltetést kiszolgáló épület esetében a homlokzat magasság maximuma 4,0 m
Előkert		36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert		OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert		6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi- mutató	netto	1,6 m ² /m ²

59. §

Vt-pavilon

szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető településközponti vegyes terület, kereskedelmi pavilonok területének kialakult beépítésű tömb építési övezete

Az Vt-pavilon jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret		Kialakult
--	--	-----------

Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,0 m
Előkert	36.§ - ban foglaltak szerint
Oldalkert	OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	36.§ - ban foglaltak szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	10%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,7 m ² /m ²

Az építési övezetben kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó fő rendeltetésű épületek elhelyezhetők el, lakó funkció nem telepíthető.

GAZDASÁGI TERÜLET

60. §

A gazdasági területek általános előírásai

- (1) Aszód város gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteire, ipari és egyéb ipari területek építési övezeteire tagozódnak.
- (2) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terület építési telkein több épület elhelyezhető e rendelet előírásai, és a hatályos magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint.
- (4) A gazdasági területen az alábbi mérnöki létesítmények (műtárgyak):
 - a) reklámtorony,
 - b) távközlési és műsorszórási torony,
 - c) kémények
 - d) gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és egyéb a technológiát kiszolgáló műszaki alkotások, esetében max. 30,0 méteres építménymagassággal elhelyezhetők.
- (5) A déli iparterület gazdasági területen, a Gip-1, -2, és Gksz-1, -2, -4 jelű építési övezetek területein a csapadékvíz elvezetéséről, a magas talajvíz kezeléséről gondoskodni kell, a területen - vízrendezési tanulmányterv alapján – záportározó telepítése szükséges.
- (6) A feltáratlan, de szabályozott területeken – az építési övezetben meghatározottak szerint - a tömbfeltárás, telektömb-újraosztás, a vonatkozó infrastruktúra fejlesztések, kiemelten a csapadékvíz elvezetés, településrendezési célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződés köthető, az Étv. 30/A. § - ban foglaltak szerint.

61.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek általános előírásai

- (1) A területen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,

- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) kereskedelem építményei,
 - e) ellátó, szolgáltató építmények,
 - f) vendéglátás épületei,
 - g) kutatás, fejlesztés építményei,
 - h) parkolóház, üzemanyagtöltő, autósó építményei,
 - i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, maximum két lakás.
- (2) A területen kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület, ha más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A terület építési telkein önálló építményként kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek nem helyezhetők el, csak az elsődleges funkciójú épülettel egybeépítve.

62. §

Gksz-1

Szabadonálló beépítésű, kereskedelmi, szolgáltató területek

Az **Gksz-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%,
Megengedett -legnagyobb építménymagasság	6,00 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	kialakult
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

Az építési engedély részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.

63. §

Gksz-2

Szabadonálló beépítésű, kereskedelmi, szolgáltató terület

Az **Gksz-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,00 m
Előkert	min. 12,0 m

Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,2 m ² /m ²

Az építési övezetben a felszíni vízelvezetésről gondoskodni kell, a beépítés feltételeként.

**64. §
Gksz-3**

Tervezett szabadonálló beépítésű, kereskedelmi, szolgáltató terület

Az **Gksz-3** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,50 m
Előkert	min. 10,0 m
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	12,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,8 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, igazgatási és egyéb irodaépület helyezhető el, parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a mezőgazdasági területekkel közvetlenül határos telekhatár mentén 10 méter szélességben három szintes növényállomány telepítendő.

**65. §
Gksz-4**

Tervezett szabadonálló beépítésű, kereskedelmi, szolgáltató terület

Az **Gksz-4** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Előkert	min. 10,0 m
Oldalkert	OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság

Hátsókert	10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,9 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben a felszíni vízelvezetésről gondoskodni kell, a beépítés feltételeként.
- (2) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (3) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén 10 méter szélességben több szintes növényállomány telepítendő A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő.

66. §

Ipari területek egyéb iparterületek általános előírásai

- (1) A terület elsődlegesen olyan gazdasági célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területek övezetei elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A területen különösen bűzös, zajos, fertőző és robbanóanyaggal kapcsolatos tevékenység nem folytatható, tárolással, raktározással kapcsolatos kis- és nagykereskedelmi, valamint szolgáltató tevékenység és épületeinek elhelyezésére van mód.
- (4) A terület építési övezeteiben kialakult meglévő lakófunkció a rendeletben foglalt feltételek szerint megtartható. Szolgálati lakások az OTÉK-ban foglaltak szerint telepíthetők.
- (5) A terület építési telkein önálló építményként is elhelyezhetők kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek, azaz járműtároló, egyéb tároló építmény, kisipari műhely, műhely, kazánház.
- (6) A tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.
- (7) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén legalább 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló - növényzónát kell telepíteni fa, cserje formájában.

67. §

Gip-K - 1

Kialakult iparterületek

A **Gip-K-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret legkisebb	2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %,

Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

**68. §
Gip-K-2
Kialakult iparterület**

Az **Gip-K-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Előkert	kialakult, de minimum 50, m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	minimum 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén 10 méter szélességben több szintes növényállomány telepítendő. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombohullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő.

**68/A. §⁸
G-1
Általános gazdasági terület építési övezete**

(1) Az **G-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %,

⁸ Beiktatta a 20/2017. (XII. 08.) rendelet 4. §. Hatályos: 2017. XII. 9-től.

Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Előkert	kialakult, de minimum 50, m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	minimum 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

(2) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén 10 méter szélességben több szintes növényállomány telepítendő. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő.

69.§ Gip-1 Ipari területek

Az **Gip-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret legkisebb	2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m
Előkert	min. 12,00 m, illetve 6,0 m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben elsősorban a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az előkert mértéke a szabályozási tervlapon jelöltek szerinti, ennek hiányában minimum 6,0 m.
- (3) Az építési telkek zöldfelületein minimum 500 m²-enként 1 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.
- (4) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.

70. § Gip-2 Egyéb- Ipari területek

Az **Gip-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		20,00 m
Beépítési mód		szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	30%,
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	9,00 m
Előkert		az SZT-n jelöltek szerint jellemzően 12,0 m, ennek hiányában min. 5,00 m,
Oldalkert		az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert		min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi- mutató	netto	0,9 m ² /m ²

- (1) Elsősorban a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) A domborzati adottságok miatt az építési engedély részeként geotechnikai dokumentációt kell készíteni.
- (3) Az építési övezetben a felszíni vízelvezetésről gondoskodni kell, a beépítés feltételeként.
- (4) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén 10 méter szélességben több szintes növényállomány telepítendő. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyep vagy talajtakaró telepítendő.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

71.§

A különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

A különleges terület építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyek a felhasználásuk vagy a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, eltérnek az egyéb terület felhasználási kategóriába sorolt területektől.

72. §

K-I-1

Evangélikus templom

Az **K-I-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség		kialakult
Beépítési mód		szabadonálló

Beépítettség legnagyobb mértéke megengedett	10%, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult
Előkert	kialakult
Oldalkert	kialakult
Hátsókert	kialakult
Zöldfelület legkisebb mértéke	70 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	kialakult

- (1) Az övezetben a meglévő beépítésen kívül épületet elhelyezni nem lehet.
(2) A 176. hrsz.-ú ingatlanon található templom országos védettségű műemlék.

73.§
K-I-2
Kastély területe

Az **K-I-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret legkisebb	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	zártosrú beépítési mód
Beépítettség legnagyobb mértéke megengedett	40%, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult
Előkert	kialakult
Oldalkert	kialakult
Hátsókert	kialakult
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	kialakult

Az övezetben a meglévő beépítésen kívül épületet elhelyezni nem lehet.

74.§
K-I-3
Evangélikus gimnázium terület

Az **K-I-3** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret legkisebb	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke megengedett	40%,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	2,0m

Előkert	Min. 5,00 m
Oldalkert	az OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,6 m ² /m ²

75.§

K-I-4

Fiúnevelő Intézet területe

Az **K-I-4** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%, kialakult
Megengedett -legnagyobb építménymagasság	12,5m
Előkert	Min. 5,00 m
Oldalkert	az OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	2,0 m ² /m ²

A 893. hrsz.-ú ingatlanokon található épületek országos védettségű műemlékek.

76.§

K-I-5

Szolgálati lakások területe

Az **K-I-5** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5m
Előkert	-
Oldalkert	az OTEK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%

Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²
---	------------------------------------

**77.§
K-I-6
Kollégium és Gimnázium területe**

Az **K-I-6** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,50m
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,5 m ² /m ²

**78. §
K-I-7**

Az **K-I-7** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló, illetve kialakult
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakult,
Megengedett legnagyobb építménymagasság	Mindkét épület esetében kialakult
Előkert	kialakult
Oldalkert	kialakult
Hátsókert	kialakult
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	kialakult

**79.§
K-H
Honvédelmi különleges terület**

Az **K-H** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
--	-----------

Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	kialakult m ² /m ²

80.§

K-T-1

Temető terület építési övezete

A **K-T-1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	20 000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	100m, *
Beépítési mód	Szabadonálló, *
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,50 m;
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,05 m ² /m ²

- (1) A **K-T** jelű építési övezet a temető, urnatemető, halotthamvasztó elhelyezésére alkalmas terület. Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) építménymagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.
- (2) A temető bővítéséhez fenntartott terület a meglévő temető melletti, belterületi 500 hrsz.-ú ingatlan területe.
- (3) Az újonnan telepített temető területén a nem temető területhasználatú területekkel csatlakozó ingatlanhatárok mentén 30,0 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani, 100 m² – enként 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni. A fásított területen belül is lehet temetkezni a (4) bekezdésben meghatározott szabályok betartása mellett.
- (4) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén 3 m szélességben a (4) bekezdésben foglaltakon túl, többszintes növényállomány telepítendő. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 3 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyep vagy talajtakaró telepítendő.
- (5) Az újonnan kialakított temető telekhatárai mentén 3 méteren belül földbe temetkezés nem lehet. A közterületi telekhatáron urnafal létesíthető a temetőn belüli megközelítéssel. Az

urnafal 2,0 méternél magasabb nem lehet, a közterületi oldalon terméskő burkolattal kell ellátni.

81. §
K-T-2
Temető terület építési övezete

A **K-T-2** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	4000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		kialakult
Beépítési mód		Szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	5 %
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	4,5 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	netto	0,05 m ² /m ²

Az övezetben található 113. hrsz-ú ingatlanon található sírkápolna országos védelem alatt álló műemlék.

82.§
K-REK
Sportolási célú és rekreációs területek

A **K-REK** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	Kialakult, 1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség		kialakult
Beépítési mód		Szabadonálló, csoportos
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	30%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	netto	0,8 m ² /m ²

- (1) A K-REK jelű építési övezet, a nagykiterjedésű jelentős zöldfelületű sportolási, rekreációs-szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények,
 - b) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények,
 - c) vendéglátó építmények,
 - d) művelődési -, szórakoztató építmények,
 - e) sportlétesítmények,

- e) lovasturizmust szolgáló létesítmények,
 f) állandó vásárok, kiállítások, kongresszusok építményei.
- (3) Az épületek magastetős kialakítása kötelező, a tető hajlásszöge 30-45 fok hajlásszöggel alakítható ki. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (4) Az építési telkek oldal és hátsó telekhatárai mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (5) Az építési telkek zöldfelületein 100m²-enként minimum 1 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (6) Az építési övezetben kialakított időszakos parkolók környezetbe illeszkedően, csak természetes anyagú burkolófelülettel, illetve gyephézagos járófelülettel alakíthatók ki.

83. §
K-major
majorság területe

A **K-major** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	12 000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	80 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,1 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású nagyszámú állattartást szolgáló épületek, gazdasági épületek, igazgatási és egyéb irodaépület, építési telkenként egy szolgálati lakás helyezhető el. Parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a mezőgazdasági területekkel és a közigazgatási határral közvetlenül határos telekhatárok mentén 10 méter szélességben többszintes növényállomány telepítendő. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke a 10 méter szélességű területre: minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyep vagy talajtakaró telepítendő.

84.§
K-présház
a présházakra vonatkozó speciális építési övezet
településközponti vegyes terület

A **K- présház** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Zártsorú

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	100 % (OTÉK 111.§ szerinti engedményes érték)
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,0 m
Előkert	0 m
Oldalkert	0 m
Hátsókert	0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	0 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,0 m ² /m ²
Héjzat	vörös- és natúr árnyalatú cserépfedés, természetes anyagok
Lábazat	burkolt jellegű
Külső nyílászárók	fa, kovácsoltvas
Kerítés	kerítés nem építhető

- (1) Az építési övezet a présházak övezete. Elsődlegesen az övezetben a gombászat, bortermelés, feldolgozás, és kapcsolódó tevékenységeket kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. Amennyiben a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát kiskereskedelmi, szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató fő rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.
- (2) Az épületek kialakításának fő szabályai:
 - a) a tető 40-45 ° hajlásszögben alakítható ki,
 - b) homlokzatkialakítás csak természetes anyagokkal történhet, homlokzatszínezés föld színek alkalmazásával.
- (3) A présházakból pince nyitható, az (1) bekezdésben jelzett funkciókkal.

85.§

K-m1

a Mély út két oldalán található aprótelkes, 100%-os beépítettségű, speciális településközponti vegyes terület

Az **K- m1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Zártsorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	100 % (OTÉK 111.§ szerinti engedményes érték)
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,0 m
Előkert	0 m
Oldalkert	0 m
Hátsókert	0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	0 %
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	1,0 m ² /m ²

- (1) Az építési övezetben, amennyiben a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, lakóépület, oktatási, művelődési, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató fő rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A homlokzatmagasság maximuma az építési övezetben meglévő épület legnagyobb homlokzatmagasságától ± 30 cm-el térhet el.

V. FEJEZET

ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

86. §

Közlekedési és közmű területek általános előírásai

- (1) A közlekedési területek és övezeteik a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési területek a meglévő országos, meglévő és tervezett helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti (MÁV) területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A közlekedési területek övezeteiben az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el:
 - a) közlekedési építmények,
 - b) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) igazgatási épület,
 - d) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (4) Az újonnan kialakítandó utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és legalább egyoldali zöldsáv kialakítást biztosítani tudják.
- (5) A közúti közlekedési övezetek és területek telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 4,50 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.
- (6) A kötöttpályás közlekedési övezet telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 6,50 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.
- (7) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (8) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél a hatályos jogszabályok szerint meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.
- (9) Az újonnan kialakításra kerülő utak fásítása kötelező, mely 12 métert meghaladó szabályozási szélesség esetében egyoldali fasor telepítését, 22 métert meghaladó szabályozási szélesség esetében kétoldali fasor telepítését jelenti. A fák ültetési távolsága fajtól függően változhat, de minimálisan 10 méter.

- (10) Az utak közművesítésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy az újonnan létesített vezetékek a növénytelepítéseket ne akadályozzák. A közműnyomvonalak tervezésénél elsődleges szempontként kell kezelni a fasorok telepíthetőségét.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

87. § Köu-I Főutak területe

- (1) A 3-as számú főút (Pesti út, Kossuth Lajos utca, Hatvani út) területe tartozik ebbe az övezetbe.
- (2) Az út számára a már kialakult szabályozási szélességek és a főúttól mért 50-50 m védőtávolságot megtartandók.

88. § Köu-II Országos mellékutak területe

- (1) A Köu-II övezet a meglévő 2108 a 2109 és a 31309 számú országos mellékutak területeinek övezete.
- (2) A 2108 a 2109 és a 31309 számú utak kialakult szabályozási szélességei megtartandók.
- (3) Ezen utak tengelytő számított 50,00 – 50,00 méter védőtávolságot külterületen meg kell tartani.

89. § Köu-gy Helyi gyűjtőutak területe

- (1) A Köu-gy jelű övezet a meglévő és tervezett helyi gyűjtő utak övezete, a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (2)⁹ Hatályon kívül helyezve

90. § Övezetbe nem sorolt kiszolgáló utak és gyalogutak területei

A kiszolgáló utak és gyalogutak területei a szabályozási terven jelölt övezetbe nem sorolt közlekedési területek, melyek területei, lehatárolásai csak szabályozási terv módosítással változtathatók.

90/A¹⁰ §

⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2015. (XII.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a hatályát veszítette 2015. december 12-től.

¹⁰ Beiktatta a 28/2015. (XII.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. december 12-től, a megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek

Parkoló terület

- (1) A Köu-P övezetben, a gyűjtőút mellett, gépkocsiparkoló alakítható ki, személygépkocsik és tehergépjárművek számára. Az övezetben épület nem helyezhető el. A zöldfelület aránya az övezetben legalább 30% legyen. Az övezet szélét az ökológiai folyosó érinti, ezen a szakaszon legalább 10 m széles többszintes zöldsáv biztosítandó.
- (2) Az övezeten belüli, önálló telken (902/1,2 hrsz.) lévő közterületi zöldfelület területe csak a szabályozási terv szerinti mértékben csökkenthető.

91. §

A magánutak létesítésének szabályai

- (1) Telektömbök feltárására, annak kiszolgálására magánút kialakítható, az alábbi feltételek biztosítása mellett:
 - a) Magánút kizárólag kiszolgáló út, vagy gyalogút szerepkörrel alakítható ki.
 - b) A magánút által kiszolgált építési telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
 - c) Magánutat a közterületre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell kiépíteni.
 - d) A magánút telkének minimális szélessége:
 - da) lakóövezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, de 5 építési telek feltárásig lehet 4 m, amennyiben az építhető lakásszám a telekszámmal megegyezik;
 - db) nem lakóövezet feltárását szolgáló út esetén: minimum 12,0 méter,
 - dc) gyalogos út esetén: minimum 3,0 méter, meglévő lépcső telekalakításának esetében lehet 1,5 m.
 - e) A magánútnak minden esetben közterülethez kell csatlakoznia.
 - f) A magánút minimális telekmérete eltérhet a vonatkozó építési övezetben meghatározott kialakítható minimális telekmérettől, a magánút telekmérete lehet kisebb az építési övezetben meghatározott kialakítható minimális telekméretnél.

KÖZMŰ TERÜLETEK

92. §

Vízgyűjtőterületi közműterület övezete

Kö-vt

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség		kialakult
Beépítési mód		Szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	megengedett	5 %
Megengedett építménymagasság	legnagyobb	4,5 m
Zöldfelület legkisebb mértéke		40%

Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,1 m ² /m ²
---	------------------------------------

- (1) Az övezet kizárólag a településgazdálkodáshoz, vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően a víztorony és a vízműutak elhelyezésére.
- (2) Az övezetben elhelyezett vízgazdálkodás funkciót kiszolgáló technológiai építmény magassága max. 30 méter lehet.

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

93. §¹¹ Kök-MÁV

- (1) A Kök-MÁV jelű övezet a vasúti, kötöttpályás tömegközlekedést szolgáló területek övezete.
- (2) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) Az övezetben a tömegközlekedési létesítményei és a 86.§ - ban foglalt létesítmények helyezhetőek el.

ZÖLDTERÜLETEK

94. § Zöldterületek általános előírásai

- (1) A település zöldövezetei az állandóan növényzettel fedett közterületek.
- (2) A zöldterület övezeteiben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) A zöldterületek telkeinek zöldfelületét minden esetben kertépítészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.

95.§ Z-KP Közpark

- (1) A **Z-KP** jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett közterületeinek, közparkjainak területe.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetőek el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló, és
 - b) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az építmények az adott Z-KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (4) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

¹¹ Megállapította a 28/2015. (XII.11.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2015. december 12-től, a megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek

96.§

Z-FK-1

Elsődlegesen burkolt, gyalogos fásított köztér

- (1) A Z-KF-1 jelű övezet területén az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás,
 - b) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—FK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan az (1) bekezdésben jelölt funkciók esetében legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3)¹² Az övezet telkeinek minimum 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe nem bekeríthető, korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

97.§

Z-FK-2

Játszó és sportfunkciót kiszolgáló köztér

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—FK-2 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

98.§

Z-KK-1

Lakótelepi közkert, játszó és sport funkció

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—KK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

99.§

Z-pince

Zöldterületbe ágyazott pincesor területének övezete

Kialakítható telekterület-méret	legkisebb	-
Legkisebb utcai telekszélesség		-

¹² Megállapította a 17/2016. (XII. 09.) rendelet 1. §. Hatályos: 2017. I. 07-től.

Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség legnagyobb mértéke	5 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett legnagyobb netto szintterületi- mutató	0,1 m ² /m ²
Héjazat	vörös- és natúr árnyalatú cserépfedés, természetes anyagok
Lábazat	burkolt jellegű
Külső nyílászárók	fa, kovácsoltvas
Kerítés	kerítés nem építhető

- (1) Az övezet a zöldterületbe ágyazott kialakult pincesor területét jelöli.
- (2) Az övezetben a kialakult picék és bejárataik felújíthatók, átépíthetők. A pincékben vendéglátó és szolgáltató funkciók, a gombászat, bortermelés, feldolgozás, és kapcsolódó tevékenységeik telepíthetők.
- (3) A épületek kialakításának fő szabályai:
 - a) a tető 40-45 ° hajlásszögben alakítható ki,
 - b) homlokzatkialakítás csak természetes anyagokkal történhet, homlokzatszínezés föld színek alkalmazásával.

ERDŐTERÜLETEK

100.§

Erdőterületek általános előírásai

- (1) A településen erdőterület övezetében jelöltek az erdőterület céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdőterületek az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelően, az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) Ev védelmi erdő,
 - b) Eg gazdasági erdő,
 - c) Et turisztikai erdő.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

101. §

Ev

Védelmi erdő területei

- (1) A védelmi erdők a szabályozási terven Ev jelű erdőterületek. A település erdőterületei közül nagyobb összefüggő erdőterületek a Nagy völgy melletti terület, és a Juharos Szentkeresztes között húzódó erdőterület.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

102. §

Eg

Gazdasági erdő területei

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdők a szabályozási terven Eg jelű erdőterületek, melyek az erdészeti kataszter szerinti üzemtervezett gazdasági erdőterületek.
- (2) A gazdasági erdőterület övezeteiben 10 ha területet meghaladó területnagyságú telken maximum 0,5 % - os beépítettséggel helyezhetők el az erdőgazdálkodással kapcsolatos építmények.

102. §

Et

Turisztikai erdő területei

- (1) A turisztikai rendeltetésű erdők területei a szabályozási terven az Et jelű erdőterületek.
- (2) A turisztikai erdő övezeteiben, a 10 ha területet meghaladó területnagyságú telken maximum 5 % - os beépítettséggel helyezhetők el az erdőgazdálkodással kapcsolatos, és a egészségügyi – szociális és turisztikai funkciókat kiszolgál építmények.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

103. §

Mezőgazdasági területek általános előírásai

- (1) A mezőgazdasági övezetek a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló részei.
- (2) A mezőgazdasági övezetek a település külterületi, beépítésre nem szánt nagyüzemi és kistelkes mezőgazdasági rendeltetésű területei. A mezőgazdasági övezetek a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) falusi turizmus, vendéglátás, szálláshely-szolgáltatás építményei elhelyezésére szolgáló területek.
- (3) Az övezetekben a fő rendeltetésű épületek elhelyezésének feltétele, a hiányos közművesítettség együttes megléte az alábbiak szerinti:
 - a) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,
 - b) közüzemi villamos energia szolgáltatás,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezés, egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés,
 - d) nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés, vagy telken belüli csapadékvíz szikkasztás egyedi megoldása.
- (4) Az övezetekben a fő rendeltetésű épületek elhelyezésének feltétele továbbá, hogy az ingatlan gépjárművel megközelíthető legyen.

104. §

Má

Általános mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

- (1) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- (2) Az övezet a szántóföldi művelési ágnak megfelelően hasznosítandó.
- (3) Általános mezőgazdasági területek beépítése az OTÉK előírásai alapján történhet jelen rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.
- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-45 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával.

Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 7,50 métert. Sajátos építményfajták (pl. siló, üzemi kémény stb) maximális magassága 30,00 méter lehet.

- (5) Fő rendeltetésű épület hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.

105. §

Mk

Kertes mezőgazdasági területek

- (1) Az **Mk** jelű mezőgazdasági rendeltetésű kiskert övezet a Juharos és Szentkeresztes közötti volt zártkertek, illetve kistelkes mezőgazdasági hasznosítású telkek területe.
- (2) Az övezetben kizárólag kiskertes növény- és gyümölcs termesztést lehet folytatni. Kertes mezőgazdasági területek övezetének beépítése az OTÉK előírásai alapján történhet, jelen rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.
- (3) Az övezet területén telkenként egy, a növénytermesztést kiszolgáló gazdasági épület helyezhető el. A telkek tovább nem feloszthatók.
- (4) Gazdasági épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-45 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával.
- (5) Az övezetben a legkisebb kialakítható telekszélesség 10,0 m.

106. §

M-gy

Mezőgazdasági rendeltetésű gyp, rét, legelő

- (1) Az **M-gy** jelű övezet a mezőgazdasági rendeltetésű gyp- és rétfelületek, legelők, kaszálók területének övezete.
- (2) Az övezetben kötelező a művelési ágak megfelelő használat és kezelés.
- (3) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a telkek gépjárművek történő megközelítésének biztosítása mellett.
- (4) Gyp, rét, legelő művelési ágú mezőgazdasági területek beépítése az OTÉK előírásai alapján történhet, jelen rendeletben foglalt előírások figyelembevételével.
- (5) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

107. §

V

Vízgazdálkodási területek

- (1) A szabályozási terven **V** jelű övezettel érintett területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek övezetei.
- (2) A vízgazdálkodási terület övezetében kialakult erdőállomány, a nádas, mocsaras vízenyős területek megtartandók.
- (3) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el, kivéve a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítményeket.

- (4) Az övezet vonatkozásában a hullámterek, partisávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló mindenkor hatályos rendelkezések előírásait kell betartani.

107/A.§¹³

Különleges beépítésre nem szánt sportterület és a különleges beépítésre nem szánt köztér

(1) A Kb-Sp övezetben sportpályák, és azokat kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

- a) Az övezetben a beépítettség legfeljebb 2% lehet, a zöldfelület aránya legalább 30% legyen.
- b) Az övezetben kialakítandó telek mérete legalább 2,0 ha legyen, szélessége legalább 50 m legyen.
- c) A legfeljebb 6,0 m épületmagasságú épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(2) A Kb-Kt jelű fásított köztér övezetben zöldfelületek, út, parkoló, gyalogos burkolatok, valamint a területet kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

- a) Az övezetben a beépítettség legfeljebb 2 % lehet, a zöldfelület aránya legalább 50% legyen.
- b) Az övezetben kialakítandó telek mérete legalább 0,3 ha legyen, átlagos szélessége legalább 25 m legyen.
- c) A legfeljebb 6,0 m épületmagasságú épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

VI. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

108. §

Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

(1) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

- a) reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,00 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
 - b) árusítópavilon,
 - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
 - f) építési munkával kapcsolatos állvány ideiglenesen,
 - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - h) távbeszélő fülke,
 - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - j) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - k) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - l) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
 - m) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- 2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az (1) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli

¹³ Beiktatta a 28/2015. (XII.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. december 12-től, a megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.

- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Árusítópavilon legfeljebb 6,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 méteres építménymagassággal, magastetős kialakítással létesíthető.
- (5) A szabályozási terven jelölt kötelező közterületi zöldfelületek területein a zöldfelület fenntartandó. A területen kialakítandó és fenntartandó zöldfelület minimális aránya 50%.

109. §

Épületeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér

- (1) A település közigazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítéseken helyezhető el.
- (2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, - az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint - melyek eltakarításáról érvényességi idejétől számított 1 héten belüli gondoskodni kell.
- (3) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, homlokzat-felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő tájékoztató eszközök méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani.
- (5) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 5%-án helyezhető el.
- (6) Védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdető-berendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a (4) bekezdés szerint tájékoztatás adható. A védelem alatt álló épület telkén és annak közterülethez csatlakozó telekhatáraitól 20-20 méternél közelebb eső közterületen önálló reklámhordozóként csak hagyományos hirdetőoszlop helyezhető el.
- (7) Reklámcélú felület a köztárgyak közül a közvilágítási műtárgyakon, telefonfülkén és utcabútorokon, felületük legfeljebb 1/5- én, valamint önálló reklámhordozókon helyezhető el.
- (8) Új reklámcélú felület a már meglévő, engedéllyel rendelkező és szabályosan létesített reklámcélú felületektől számított 50,0 méteres távolságon belül nem helyezhető el.
- (9) Tűzfal esetén a festett felület 10% - án engedélyezhető reklámcélú felület.
- (10) Épületek tetőzetén reklámcélú felület csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja. Védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.
- (11) Jelen előírásoknak nem megfelelően kialakított, már meglévő reklámhordozó fennmaradása nem engedélyezhető.

110. §

Mérnöki létesítmények

- (1) A mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (2) Beépítésre szánt terület építési övezeteiben és beépítésre nem szánt terület övezeteiben – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, településközpont vegyes terület, kisvárosi lakóterület – létesíthető hulladékgyűjtő udvar, a közegészségügyi, környezetvédelmi, esztétikai szempontok betartásával.
- (3) Önálló szennyvízátemelő, víz- és záportározó, köztisztasági célt szolgáló hintőanyagtaroló telep csak a jelen rendeletben meghatározott – a funkciók telepítésére alkalmas - építési övezetekben és övezetekben helyezhető el.
- (4) Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete beépítésre nem szánt területek övezeteiben és a gazdasági területek építési övezeteiben helyezhető el, de nem helyezhető el:
 - a) a kilátás és látványvédelemmel érintett területeken,
 - b) országos és helyi védettségű területen,
 - c) óvodák, alsó – és középfokú oktatási létesítmények területén,
 - d) zöldterületek övezeteiben,
 - e) vízgazdálkodási területek övezeteiben,
 - f) kertes mezőgazdasági terület övezetében,és az a) –f) pontok alatti területen lévő ingatlanok telekhatárától számított 200 m – en belül.

111. §

Zöldfelületek kialakítása

- (1) A településen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.
- (2) A közterületeken fasortelepítésnél, -kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- (3) A zöldfelületeket kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fajokat kell alkalmazni, a talajtani ismeretek figyelembe vételével törekedni kell az örökzöld és a lombhullató növények 40-60%-os telepítési arányaira.
- (4) A közlekedési területek zöldsávjait gondozni kell, elöregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepítést.
- (5) Meglévő fasorok kiegészítésénél azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (6) A telkek területén az építési, övezeti határértékeknek megfelelő zöldfelületet kell biztosítani, melyek egyszintes növényállomány kialakítására vonatkoznak.
- (7) A zöldfelületek legkisebb mértékének számítása során a vízfelületek az alábbiak szerint vehetők figyelembe, kizárólag a terepszinten kialakított vízfelületek esetében:
 - a) mesterséges és természetes vízfelületek, díszkútak: 50%,
 - b) szökőkutak, mozgó vízfelületek: 25%,
 - c) a kerti úszómedencék felülete a zöldfelületbe nem számítható be: 0%.
- (8) Az előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a gyeprács a következők szerint számítható be:
 - a) nem műanyag gyeprács legfeljebb 25%-ban,

- b) műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom nincsen – 50%-ban,
 - c) műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom van – 25%-ban,
 - d) műanyag gyeprács a rendeltetéshez előírt számú, egyenként legalább 10 m² alapterületű parkolóhely területén 50%-ban.
- (9) Az övezeti jelben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK 5. sz. mellékletében foglaltak szerint csökkenthető.
- (10) A települési zöldfelületi rendszerének kialakítása érdekében új beépítés vagy átépítés esetén az engedélyezési tervdokumentáció részeként kertépítészeti tervdokumentációt is be kell nyújtani jelen rendelet építési övezeteiben meghatározott esetekben továbbá az alábbi esetekben:
- a) tetőkert tervezésekor,
 - b) egyes területeken belüli telkek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozóan,
 - c) két lakásosnál nagyobb lakóépület telkén a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan,
 - d) különleges terület övezeteiben a telkek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozóan,
 - e) többszintes növényállomány kötelező létesítése esetén,
 - f) közparkok tervezésekor.
- (11) 4 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, a vonatkozó magasabb szintű előírásoknak megfelelően. A parkoló fásításakor telepített fákat ütközésgátlóval kell megvédeni, a parkoló-felületet szegéllyel kell körülvenni.
- (12) Közparknak nem minősülő közterületi zöldfelületek kialakítása és fenntartása a tulajdonos kötelessége.
- (13) Zöldfelület, növényzet telepítésekor, meglévő növényállomány fenntartásakor figyelemmel kell lenni a környező építmények állékonyságának megőrzésére, az élet- és egészség, a köz- és vagyonsbiztonság védelmére. Növényzet telepítése vagy részleges eltávolítása a jelzett védelmi célokra figyelemmel előírható.

112. §

Védőterületek, a beépítést korlátozó tényezők

- (1) Aszód város területén a védőterületeket, az építést általánosan korlátozó előírásokat az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati jogszabályok és jelen rendelet egyedi előírásai együttesen határozzák meg.
- (2) A közúti közlekedési létesítményeinek közvetlen környezetében, a szabályozási terven jelölt védelmi és korlátozó területeken az építés feltételeit az OTÉK, és a vonatkozó ágazati szabályok és jelen rendelet egyedi előírásai együttesen határozzák meg.
- (3) A kötőtpályás közlekedési terület közvetlen környezetében a szabályozási terven jelölt védelmi és korlátozó területeken az építés feltételeit az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati szabályok és jelen rendelet egyedi előírásai együttesen határozzák meg.
- (4) Az egyes közműlétesítmények védőterületei:
- a) A gáz- és köolajüzemű létesítmények biztonsági övezetről szóló hatályos országos norma szerint a Kartal felől jövő szénhidrogén – szállító NA névleges átmérőjű, 6 bar maximális üzemnyomású gázvezeték biztonsági övezete a tengelytől mért 23,00 – 23,00 méter.
 - b) A szállítóvezeték biztonsági övezetében tilos minden építési tevékenység) A villamosmű biztonsági övezetéről szóló hatályos országos norma szerint a föld feletti vezeték – ideértve az oszloptranzformátor-állomásokat is – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő

áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

ca) Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén 220 kV-on 18,00 – 18,00 méter, 10 és 20 kV-on 5,00 – 5,00 méter.

cb) Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén 1,00 – 1,00 méter.

d) A villamosmű biztonsági övezetében, a biztonsági övezet által érintett, korlátozások mellett használható területeken, továbbá azokon kívül végezhető tevékenységek csak a villamosmű üzemeltetőjének a hozzájárulásával lehet végezni a hatályos országos norma betartása mellett.

- (5) Az ipari gazdasági építési övezetekben a tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.

113. §

Közművek elhelyezése

- (1) Közműveket (hálózatokat és létesítményeket) közterületen kell elhelyezni, ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük számára a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető el.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget biztosítsa.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani úgy, hogy a védendő építményektől való távolsága 100 méternél nagyobb ne legyen.
- (5) Amennyiben a szükséges oltóvíz mennyiség hálózatról nem biztosítható, akkor telken belül tűzvíz tározókat kell elhelyezni, melyek megközelítéséhez burkolt utat kell kiépíteni.
- (6) A szennyvízátemelők szag- és zajvédelméről gondoskodni kell.
- (7) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása tilos, zárt, szigetelt szennyvíztároló építése övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.
- (8) A rendelet hatálya alá tartozó területen keletkező kommunális szennyvizet a befogadóig zárt rendszeren belül kell elvezetni.
- (9) A rendelet hatálya alá tartozó területen a zárt csatornahálózattal nem rendelkező részein csapadékvíz elvezetését nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetéssel kell megoldani a zárt rendszerű csatorna hálózat kiépítéséig.
- (10) Épületen, annak térelhatároló szerkezetén, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszal együtt max. 6 méter magas antenna, zászlórúd helyezhető el.
- (11) Az utak közművesítésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy az újonnan létesített vezetékek a növénytelepítéseket ne akadályozzák. A közműnyomvonalak tervezésénél elsődleges szempontként kell kezelni a fasorok telepíthetőségét.

VII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

114. §

Környezetterhelés általános előírások

- (1) Belterületen a lakosságot zavaró, illetve bűzhatással járó tevékenységet tilos engedélyezni.
- (2) Az építési munka nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját megakadályozzák.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenység, technológia folytatása, rendeltetés megváltoztatása, valamint telephely engedély alapján gyakorolható ipari és egyéb tevékenységek csak jelen rendelet, valamint a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) A mélyfekvésű és csúszás-, omlásveszélyes területek – geotechnikai dokumentációt is tartalmazó jogerős építési engedély nélkül - nem építhetők be, a területet zöldfelületként kell fenntartani.
- (5) Az erózió, defláció érzékeny területeken, az 5 hektárt meghaladó mezőgazdasági használatú területen védőfásítást kell kialakítani.

115. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítású vagy megváltozott övezeti besorolású területeken műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (2) Közlekedési zajjal szennyezett területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését segítik. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni. Javasolt a zajtól terhelt területek zajvédő szerkezetekkel, növényzettel történő elválasztása a zajforrástól. Tervezett új közlekedési elemek létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (3) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését.

116. §

Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

- (1) A város szabályozási terven jelölt felszín alatti vízvédelmi területei
 - a) az Aszód – Bagi vízkivételi bázis, és
 - b) a külterületen lévő záportározó területe.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területek jelenlegi állapotukban megőrizendő, beépítésük vízbázis – védelem miatt nem engedélyezett.

- (3) Vízfolyások, csatornák rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása, kiegyenesítése tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.
- (4) A parkolás térszín alatti megoldása esetén a talajvízáramlást szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- (5) Töltőállomás csak vákuumos rendszerű, a benzingőz kiáramlását megakadályozó rendszerrel telepíthető. A felszíni vízelvezetésre szolgáló lefolyók a töltőállomás területén olaj/zsírfgó berendezésekkel ellátandók.
- (6) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (7) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni . A feltöltésnél csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (8) A Galga – patak, és a Breda - patak és a záportározó tó 50,00 méteres környezetében lévő beépíthető területeken veszélyes vegyi anyagok, kemikáliák használatával foglalkozó tevékenység nem telepíthető.
- (9) Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz bevezetése tilos. A felszíni vizek akadálytalan levonulását biztosítani kell.
- (10) A közcsatornába csak a befogadói nyilatkozat kikötései alapján történhet a bevezetés.
- (11) A burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvíz csak megfelelő tisztítást követően vezethető össze a tetőfelületi szennyezetlen csapadékvizekkel, illetve vezethető a közterületi csatornahálózatba.
- (12) A zöldfelületek locsolásához szükséges vizet célszerű a csapadékvizek helyben tartásával (helyi tározókkal) biztosítani, és csak az annak értékét meghaladó csapadék elvezetése indokolt.
- (13) A létesítmények kommunális jellegű szennyvizeit közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizeit megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően szabad a szennyvíz csatorna hálózatra vezetni.

117. §

Levegőminőség védelem

Út korszerűsítés, út szélesítés, út kereszteződés műszaki kialakításának tervezésekor és megvalósításakor, illetve kiporzással járó tevékenység, illetve új létesítmények elhelyezésénél az átszellőzés szempontjaira figyelemmel a kellő átszellőztetésről gondoskodni kell. A létesítések részeként kell megtervezni a zöldsávok kialakítását.

118. §

Termőföld védelem

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni, törekedni kell az átlagos vagy annál jobb minőségű földterületek mezőgazdasági hasznosítására.
- (2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (3) Építési tevékenység, tereprendezés során a beépítésre kerülő részekben a talaj felső humuszos szintjét külön kell letermelni és deponálni. A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,

- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel),
 - c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.
 - d) A felesleges humuszos feltalajt forgalomba hozni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott hozzájárulásával lehet.
- (4) Termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről (letermelés, deponálás, kezelés és hasznosítás). A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

119. § Hulladékkezelés

Gazdasági területen a keletkező veszélyes hulladékot a telephelyeken csak ideiglenesen lehet tárolni. Ezeket egymástól elkülönítetten, fedett és zárt helyen, vízzáró, illetve saválló burkolaton szabad elhelyezni. előírásoknak megfelelő elszállításukról az előállítónak kell gondoskodni.

120. § Természetvédelem

- (1) A szabályozási terv jelöli - a Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján meghatározott konzultált és pontosított:
- a) az országos ökológiai hálózat magterületének, és
 - b) az országos ökológiai folyosó pontosított lehatárolását.
- (2) A (1) bekezdés szerint – a szabályozási terven jelölt – természetvédelemmel érintett területegységek felhasználásakor jelen rendelet előírásain túl, a mindenkor hatályos vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírásokat kell figyelembe venni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területeken - a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait betartva - kizárólag az e területek fenntartását szolgáló építmény, köztárgy helyezhető el, illetve a művelési ág szerinti használat lehetséges.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti területeken kizárólag a művelési ágnak megfelelő tevékenység folytatható, azaz:
- a) gyep (gyep- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe), nádas területek (nádas, mocsaras, vizenyős területek) és üzemtervezett erdőterületek más művelési ágba – a természetvédelmi hatóság engedélye alapján - sorolhatók,
 - b) fásítás, erdősítés honos fafajokkal természetes elegyarányban történhet.
- (5) A település területén országos jelentőségű védett természeti terület védett földvár található – a szabályozási terven jelöltek szerint, - amely megőrzése és védelme országos érdek.
- (6) Az (1) és (4) bekezdések szerinti természeti, táji értékek védelmét a természet védelméről szóló törvény szerint kell biztosítani.

VIII.FEJEZET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM

121. § Művi értékvédelem

- (1) A szabályozási terv jelöli a magasabb szintű jogszabályok által megállapított épített környezetben lévő országos védettségű műemléki épületeket, az országos védettségű épület telkeit, a műemléki környezet határait, a régészeti lelőhely területeit és számát, a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területeit és számát, a régészeti érdekű területeket.
- (2) A magasabb szintű jogszabályokkal védett művi értékeket és a kapcsolódó védelmi területeket a 2. sz. függelék tartalmazza részletesen.
- (3) A szabályozási terv jelöli az egyéb helyi rendelettel meghatározott, vagy meghatározandó helyi védelemre javasolt épületeket, a helyi értékvédelmi területek lehatárolásait és a településkép-védelmi területeket.
- (4) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében a helyi védelemre javasolt épített értékeket a 3. sz. függelék a helyi értékvédelmi és településkép – védelmi terület javasolt lehatárolásait a 4. sz. függelék tartalmazza.
- (5) A településkép-védelmi területeken belül látványpontoknak tekinthetők az országos védelem alatt álló épületek és a helyi védettségű épületek homlokzatai. Ezen látványpontok és a szabályozási terven jelölt kilátás és látványvédelemmel érintett területek jelentik azokat a helyeket ahonnan a történeti településképhez való illeszkedés vizsgálendő.
- (6) A kastély épületére vonatkozóan a szabályozási terven jelölt pontból és szögben a kilátás és rálátás biztosítandó, a védett épületre való rálátást akadályozó építmény a kilátás és rálátás védelem területén nem helyezhető el.
- (7) A (6) bekezdés szerinti területen belül a látványpontokat tartalmazó építési telkek homlokvonalában lévő 2-2 szomszédos építési telken lévő épületen végzett bármilyen építési munka esetében a homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás a látványpontokhoz illeszkedve alakítandó ki, a magasabb szintű jogszabályokban és jelen szabályzatban meghatározott követelmények betartása mellett.
- (8) A (6) bekezdés szerinti területen belül és helyi értékvédelmi területen belül épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a látványpontokhoz illeszkedjen, jelen szabályzatban meghatározott követelmények betartása mellett.
- (9) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges.
- (10) A lelőhelyek pontos lehatárolásáról, a lelőhellyel való érintettségéről a földmunka megkezdése előtt a hatáskörrel rendelkező hivatalnál a földmunka megkezdése előtt tájékozódni kell. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (11) A településen a szabályozási terven jelölt területeken nyilvántartott, a törvény által általánosan védett régészeti lelőhelyek találhatóak, amelyek felsorolását jelen rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza. A nyilvántartott lelőhelyek közül a 24103 sorszámú egyedi védettség is élvez (védetté nyilvánított lelőhely).
- (13) A szabályozási tervlap jelöli a régészeti lelőhelyeket, a régészeti érdekű területeket. A régészeti lelőhelyek közvetlen – a szabályozási terven jelölt lehatárolástól számított 5 méteren belüli - környezete régészeti érdekű területnek minősül.

- (14) A védett régészeti területek, a régészeti területek és a régészeti érdekű területekkel érintett ingatlanokon tervezett földmunkák, bejelentés – vagy engedélyköteles építés esetén a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásaiban foglaltakat figyelembe kell venni.
- (15) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.
- (16) Amennyiben a településen régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.
- (17) A település területén a Kossuth Lajos utcáról, és Szabadság térről a 182 hrsz.-ú és 183 hrsz.-ú ingatlanra való rálátást biztosítani és védeni kell.

IX. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

122. § Elővásárlási jog

Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg jelen helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott közérdekű településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

123. § Kisajátítás

A jelen helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott közérdekű településrendezési feladatok megvalósításához szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki.

124. § Kiszolgáló és lakóút út céljára történő lejegyzés

A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés a szabályozási terven tervezett szabályozási vonallal szabályozott esetekben a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján történhet.

125. § Beültetési kötelezettség

Jelen rendeletben meghatározott és a szabályozási terven jelölt ingatlanokon és helyen (előoldal vagy hátsókerthben) többszintes növényállomány telepítendő, jelen rendelet előírásai szerint.

126. §
Telekalakítás

- (1) Az új beépítésre szánt területeken a beépítés feltétele, a telkek előírásoknak megfelelő építési telekké alakítása.
- (2) Aszód város közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

X. FEJEZET

127. §
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell. A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:
 - a) 17/2003.(VIII.1.) ÖR.sz. Óhegy-szőlő lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról szóló
 - b) 18/2003.(VIII.1.) ÖR.sz. Aszód Városréti út- Breda-patak menti lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról szóló
többször módosított 5/2005 (VII.1) ÖR. sz. Aszód város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló önkormányzati rendeletek.

Sztán István
polgármester

Kissné Kulybus Gizella
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:2011. június 10.

Kissné Kulybus Gizella
címzetes főjegyző

2. számú melléklet	Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata
-------------------------------	--

- a) fő rendeltetésű épület:** az építési övezetben megengedett rendeltetésnek (OTÉK 1. sz. melléklet 77. pont) megfelelő épület, nem tartoznak ide a kiegészítő funkciójú épületek és a melléképítmények
- b) irányadó telekhatár:** olyan telekhatár, amely az adott építési övezet előírásainak keretei között a tulajdonosi igények szerint változtatható. A terv szerinti irányadó telkek tetszőlegesen, a rendeletben és a vonatkozó szabályoknak megfelelően változtathatók a szabályozási terv módosítása nélkül. De telekosztás csak a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint engedélyezhető
- c) kiszolgáló funkciójú épület:** az fő rendeltetésű épületet kiegészítő vagy azt kiszolgáló épület
- d) netto szintterületi – mutató:** az épület összes netto szintterületének (ahol a szintterület az OTÉK 1. sz. melléklet 90. pontjában meghatározottaktól az alábbiak szerint tér el) és a telek területének a hányadosa.
A netto szintterületi mutató számításánál az építményszintek netto szintterületébe nem kell beleszámítani:
- az épület 1,90 m – nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszintek – területeinek a lakásokhoz tartozó tároló – helyiségeit,
 - a személygépjármű – tároló területét az OTÉK által előírt mértékig.
- e) védőterület határa:** azon a területeket jelöli, ahol a közutak, vasút és közmű védőterületén belül bármely területhasználat, növénytelepítés vagy építés, amely csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával a vonatkozó ágazati előírások szerint történhet

1. számú függelék	A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló – régészeti lelőhelyek listáját tartalmazza.
--------------------------	--

Régészeti lelőhelyek listája:

Azonosító lelőhely elnevezése

58125	Hunyadi János utca 8/A.
58135	Rákóczi utca 1.
24102	Szentkereszt
24103	Manyik (Ancsi-domb)
25726	Papi-földek
25727	Belterület
25728	elnevezés nélkül
25729	Csendes u. 2/B
25730	Manyiki-dűlő
25731	elnevezés nélkül
25732	Nagy-völgy
25733	Nagy-völgy
25734	Nagy-völgy
25735	Nagy-völgy
25736	Öreg-hegy
25737	Széchenyi u. 44.
25738	Nagy-völgy
25739	Tarackás
25740	Malomköz 20.
25741	Bredatanya
25742	Kenderföldek
25743	Felső-rétek (Kerek-rét)
25744	Manyiki-dűlő
32989	Nagy-völgyi-erdő
34281	Kastély-dűlő

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely

2. számú függelék	A településen a szabályozási terven jelölt területeken az országos védelem alatt álló épületek listáját, és a műemléki környezet alá eső területek felsorolását tartalmazza.
--------------------------	---

Országos védelem alatt álló műemlékek:

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| 1.volt Lloyd repülőgép- és Motorgyár | Baross Gábor tér 2.sz. | |
| hrsz:893 M.9382 | | |
| 2.volt Podmaniczky kastély | Szabadság tér 7.sz. | hrsz:181,182 |
| M.6902 | | |
| 3.volt Podmaniczky-Széchenyi kastély | Szabadság tér 8.sz. | |
| hrsz:183 M.6901 | | |
| 4.volt Kaszino | Szabadság tér 10.sz. | hrsz:282/1 M.6903 |
| 5.Rk. Templom, | Széchenyi u. | hrsz: 318/1 |
| M.6904 | | |
| 6.Ev. Templom | Szontágh lépcső | |
| hrsz:176 M.6905 | | |
| 7.Volt Ev. Gimnázium (ma Petőfi Múzeum) | Szontágh lépcső 2.sz., Csengelyi u., | |
| hrsz:194 M.6900 | | |
| 8.Zsidó temető, Schossberger – Hatvani – Deutsch sírkápolna | | |
| hrsz:113 M.10718 | | |
| 9.volt Podmaniczky kastélyok környezete: | Szabadság tér, Kossuth L. utca, Deák F. út, Mély út. | |
| 10. a Fiúnevelő Intézet épület együttese: | Baross tér 2. szám alatti, 882, 884, 887, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, | 900 helyrajzi számú ingatlanok. |

A 10. épületegyüttesek védetté nyilvánításának célja az 1884-1913 között épült Fiúnevelő Intézet épületegyüttese - főépület, műhelysor, kórház, víztorony, pékség, szolgálati épület - beépítésének, egységes kialakításának, építészeti értékeinek, valamint parkjának megőrzése.

A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok a szabályozási terv szerinti lehatárolás szerint:

- **volt Podmaniczky kastély rendelettel védetté nyilvánított környezete**

A Régész utca – Kiserdő – Mély út – Iskola út – Kossuth Lajos u. – Templom köz – Karen köz – Csengey u. – 164hrsz. és 163 hrsz. - ú ingatlanok által határolt terület.

A műemléki környezet területe, az ingatlanok helyrajzi száma alapján:

176, 175/1, 175/2, 174, 173/2, 173/1, 172, 171, 170, 169, 168, 166, 167, 182, 183, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 196/2, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207/1, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 207/2, 215, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 265/1, 265/2, 266/1, 266/2, 267, 268, 269/1, 269/2, 270, 271, 272/2, 273, 274, 275, 276/1, 276/2, 277, 278, 279/5,6,3, 281, 282/2, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290/1, 291, 390/3, 390/4, (388), 350, 351, 362, (363), 364/2, 389/1, 24/3, (24/5), 781, (890).

- **Zsidó temető, Schossberger – Hatvani – Deutch sírkápolna**

A műemléki környezet területe, az ingatlanok helyrajzi száma alapján:
(133), 114, 112, 111, 109, 110, 108, 24/17, 24/26, (24/23).

- **A volt Lloyd repülőgép - és Motorgyár**

A műemléki környezet területe, az ingatlanok helyrajzi száma alapján:

888/1, 888/2, 887, 886, 885, 884, 881, 882, 883, 892/1, 1242/4, 1239/1,2, 1238, 1237, 1357/82, 1236, 1235/2, 1235/1, (908)906, (903), 900, 899, 898, 897, 896, 865, 894.

- **Római Katolikus Templom**

A műemléki környezet területe, az ingatlanok helyrajzi száma alapján:

324, 325, 329, 332, (319), 313, 315, 317/1, (318/2), 650, 647, 646, 645 644.

(1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.

- **a Fiúnevelő Intézet épület együttese:**

A műemléki környezet a 881, 883, 885, 886, 888/2, 906/2, 1237, 1238, 1239/1, 1239/2 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 892, 901, 902/1, 902/2, 902/3, 903, 905, 907, 908, 909 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza.

3. számú függelék	A településen, a szabályozási terven jelöltek szerint a helyi védelemre javasolt épületek
--------------------------	--

- a) Kossuth Lajos út 2. hrsz.: 281
- b) Kossuth Lajos út 8. hrsz.: 271
- c) Kossuth Lajos út 12. hrsz.: 269/1
- d) Szabadság tér 9. hrsz.: 283
- e) Dobó Katalin utca 2. hrsz.: 257
- f) Kossuth Lajos út hrsz.: 228
- g) Petőfi S. út hrsz.: 220
- h) Csengey u. hrsz.: 139
- i) Kossuth Lajos u. hrsz.: 127.

Az a) – e) jelű ingatlanok a KÖH-vel egyeztetett és rendelettel jóváhagyott műemléki környezetben belül találhatóak.

4. számú függelék	A településen a szabályozási terven jelöltek szerint, a helyi értékvédelmi terület és a településkép-védelmi – terület javasolt lehatárolásait tartalmazza.
--------------------------	--

4.1. A helyi értékvédelmi területek javasolt lehatárolása:

A történeti településmaghoz kapcsolódó terület:

a) A Csengey utca két oldala az alábbi tömbök és tömbrészek érintettségével:

A 216-226 hrsz., 129-119 hrsz., 117-115 hrsz., 164,165-131 hrsz.- ú ingatlanok.

b) A Békekert területe:

A Szent Imre utca – Temető ingatlanhatár - Temető utca – 388. hrsz-ú út – 382 hrsz-ú út – 38 hrsz-ú és 364 hrsz-ú ingatlanok – és Mély út által határolt terület.

4.2. A településkép – védelmi terület javasolt lehatárolása

Aszód településkép – védelmi területének lehatárolása a település helyi értékvédelmi területeinek, az egyedileg védett és védelemre javasolt helyi értékek, a műemlékek és a műemléki jelentőségű területek együttes környezetét jelenti.

Aszód városban a településkép – védelmi terület által érintett:

A szabályozási terven jelöltek szerint részletesen a

Temető utca – présházak – Osváth Gedeon utca – 24/4 hrsz.-ú ingatlan – a Podmaniczky út – 163, 164, 165 a 114/2 hrsz.-ú út – a Kossuth Lajos út – a vasút területe – tervezett szabályozással kijelölt közterület – deák Ferenc utca – Iskola köz – Szent Imre utca – a temető területének keleti telekhatára által lehatárolt terület.

5. számú függelék**Vonatkozó magasabb rendű jogszabályok jegyzéke****LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM**

1. 21/2001.(II. 14.) sz. kormányrendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
2. 14/2001. (V. 9.) sz. KÖM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről
3. 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
4. 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

VÍZMINŐSÉG-VÉDELEM, TALAJ-, FÖLDTANI KÖZEG VÉDELME

5. 1994. évi LV. törvény a termőföldről
6. 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
7. 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről
8. 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
9. 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és gyűjtőterületük kijelöléséről
10. 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről – többször módosított
11. 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
12. 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról – többször módosított
13. 30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól
14. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

15. 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről
16. 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól
17. 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
18. 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

19. 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról

20. 98/2001. (VI. 17.) sz. Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
21. 16/2001 (VII. 18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről
22. 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
23. 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről

EGYEBEK

24. 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
25. 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
26. 1996. évi LIV. törvény az erdőről, és az erdő védelméről
27. 346/2008 (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
28. 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
29. 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelettel a környezeti hatásvizsgálati és egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról