

**Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselőtestületének
13/2005. (IX. 23.) rendelete**

Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) Helyi Építési Szabályzatáról

[**Módosította** a 18/2009. (IX. 29.) ÖR, a 3/2010. (II. 26.) ÖR, a 6/2010. (III. 11.) ÖR, a
9/2017. (XII. 12.) ÖR, a ÖR]

Egységes szerkezetben!

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

**I. fejezet
Általános előírások**

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

II. fejezet

¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

² **Módosította a ÖR (Hatályos:)**

Bel- és külterületek

3. § (1) A Szabályozási terv a Település területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki:
- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
 - tervezett belterület (a tervezett új belterületi határ által közrezárt területek),
 - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a belterület kivételével).
- (2) A tervezett belterületet a belterületi határ megváltoztatására irányuló földhivatali eljárás jogerős lezárásáig külterületként, azt követően belterületként kell kezelni.

III. fejezet

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

4. § (1) A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat e rendelet XI. fejezete tartalmazza. Valamennyi építési övezetben illetőleg övezetben elhelyezhetők „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 32. §-ában felsorolt létesítmények.³
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.
- (5) Építési engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a kérelmező köteles beszerezni az érintett földrészletre vonatkozó beépítési előírást (a helyi építési szabályok kivonatát).

IV. fejezet

Közterületek

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közút, köztér, vagy közpark.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) által előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági követelmények teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

V. fejezet

Telekalakítás

6. § (1) Építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen lévő) földrészlet övezetbe sorolt (beépítésre nem szánt területen lévő) földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (3) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható a 14. § előírásai szerint.
- (4) A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.
- (5) A Település területén nyeles telek nem alakítható ki.

VI. fejezet

Telekhasználat, építmények elhelyezése és kialakítása

Telekhasználat

7. § (1) Amennyiben a Szabályozási terv által meghatározott út építési területe valamely telket érinti, és a telek nem közúti közlekedési övezetbe van sorolva, úgy ezen az érintett telekrészen közmű- és közlekedési létesítmények kivételével
- új építmény nem helyezhető el,
 - meglévő építmény nem bővíthető.
- Ez az előírás az egyébként építési engedély nélkül létesíthető építményekre is vonatkozik. Az érintett telekrész a beépíthetőség szempontjából nem vehető figyelembe.
- (2) Megengedő övezeti előírások ellenére is tilos vegyes- és lakóterületi építési övezetekben olyan kereskedelmi, szolgáltatási, ipari rendeltetési mód, tevékenység megvalósítása, mellyel összefüggésben az adott telek beépítetlen területét
- a) alapanyag, félkész és kész termék valamint hulladék raktározására és tárolására,
 - b) gépek, berendezések, eszközök karbantartására, felújítására,
 - c) félkész és kész termékek gyártására
- kívánják felhasználni.

Előkert, oldalkert, hátsókert

(3) ⁴

(4) ⁵

⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

- (5) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (6) Az előkert egyben kötelező építési vonal is az alábbi jelű építési övezetekben:
Lf-1,
Lf-2,
Lk-1,
Vt-1.
- (7) Az oldalkert legkisebb mérete zártosú beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

beépítési mód	az oldalkert legkisebb mérete
szabadon álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság fele*
oldalhatáron álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság *

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

- (8) Lakóterületen a hátsókert legkisebb megengedett mérete 0,00 m.
- (9) A hátsó telekhatártól legfeljebb a megengedett legnagyobb építménymagassággal megegyező távolságra elhelyezett építménynek a hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzszakasz-határként (tűzfalasan) kell kialakítani.

Építmények közötti legkisebb távolság

8. § (1) Az építmények között megengedett legkisebb távolságot jogszabály vagy az érintett szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (2) Az építmények között megengedett legkisebb távolság több, különböző jogszabályi illetve szakhatósági előírás esetén a legnagyobb érték.
- (3) Állattartás céljára szolgáló építmények esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

Építmények kialakítása

9. § (1)⁶
- (2) Lakóterületen a közterületről látható oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.
- (3)⁷

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

⁷ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

(4)^{8,9}

(5)¹⁰

(6) Lakóterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület(rész) magasságánál.

(7)¹¹

(8) Állattartó épület létesítése során a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele a megfelelő kapacitású, peremmel ellátott trágyatároló és (sertés, marha, ló vagy juh tartása esetén) zárt-szigetelt trágyalé-tároló megléte.

(9) Lakóterületen a kialakítható telek legnagyobb mérete az építési övezetre előírt legkisebb telekméret háromszorosa.

(10)¹²

(11) Amennyiben az övezeti, építési övezeti szabályok másképp nem rendelkeznek, akkor a megengedett legkisebb építménymagasság

- huzamos emberi tartózkodásra szánt épület esetén : 2,50 m,
- nem huzamos emberi tartózkodásra szánt épület esetén : 0,00 m.¹³

VII. fejezet

Járművek, sátrak elhelyezése

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.

(2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető:

- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
- a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
- a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.

(3) Lakókocsi, lakóautó, sátor

- kizárólag lakó-, zöld vagy különleges sportolási területen állítható fel,
- csak az építési helyen vagy a hátsókertben állítható fel,
- kizárólag akkor használható, ha a használó szükségleteinek kielégítésére szolgáló szociális helyiségek rendelkezésre állnak,

⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

⁹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

¹² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

¹³ Megállapította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

- csak május 01-től szeptember 30-ig állítható fel illetve használható.

VIII. fejezet Helyi védelem

Védő- és védett területek

11. § (1) A védő- védett területeket a szabályozási terv tünteti fel.¹⁴

(2) A helyi jelentőségű védő- és védett területekkel kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.¹⁵

(3)¹⁶

Egyedi értékvédelem

12.
§¹⁷

Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendelet tartalmazza.

(2) Mezőgazdasági területen építés engedélyezésének feltétele az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasor létesítése. A fasor léte a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele.

(3) Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket a környezet védelméről szóló helyi rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabályok határozzák meg.

IX. fejezet Infrastruktúra

Közlekedés

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

¹⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 12.) ÖR (Hatályos: 2017. december 13.)

úthálózati elem	az építési terület legkisebb szélessége
- országos mellékút külterületen	30 m
- országos mellékút belterületen	22 m
- helyi gyűjtőút, új lakóút	16 m
- helyi kiszolgáló út, bővítendő lakóút	12 m
- magánút	8 m
- külterületi gyűjtőút	13 m
- önálló kerékpárút	6 m

18

(2)¹⁹

Közművesítés, hírközlés

15. § (1) A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a településkép és a meglévő települési növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani, amennyiben erre van műszaki lehetőség.
- (2) Vegyes vagy üdülőterületen, közparkban, továbbá az ezeket átszelő illetve határoló utakon légkabel nem létesíthető.

X. fejezet Sajátos jogintézmények

16. § Az Étv. 17. §-ban felsorolt sajátos jogintézmények közül
- az építésjogi követelmények a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
 - változtatási, telekalakítási ill. építési tilalommal érintett terület a Település területén nincsen,
 - a telekalakításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
 - elővásárlási joggal érintettek a Szabályozási tervben lehatárolt területek,
 - a kisajátításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
 - a helyi közút céljára történő lejegyzésre vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
 - az útépítési és közművesítési hozzájárulás megállapítására vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
 - beépítési, helyrehozatali vagy beültetési kötelezéssel érintett terület a Település területén nincsen,
 - a kártalanítási szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek.

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

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

Beépítésre szánt területek

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

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület (nem jelentős mértékben zavaró hatású)
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ²⁰
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ²¹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_22
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	10000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	9,50 ²³
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40

²⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²² Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_24
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület (nem jelentős mértékben zavaró hatású)
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ²⁵
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50. ²⁶
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_27
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-

²⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

vonatkozó előírások:	létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	55 ²⁸
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ²⁹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20 ³⁰
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	3 ³¹
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	800
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	55 ³²
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ³³
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20 ³⁴
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	3 ³⁵
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

²⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

²⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³² Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

³⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

(6)³⁶ A **Gksz-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	20,00 ³⁷
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	55
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	-
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(7)³⁸ A **Keg-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Különleges egészségügyi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű egészségügyi, sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ³⁹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁴⁰

³⁶ Megállapította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2011. április 27.)

³⁷ Módosította a ÖR (Hatályos:)

³⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

³⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

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

(8)⁴¹ A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ⁴²
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	1,43
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(9)⁴⁴ A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges

⁴¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁴² Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	„45
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(10)⁴⁶ Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁴⁷
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	„48
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(11)⁴⁹ Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.

⁴⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁴⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁴⁹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1200
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁵⁰
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁵¹
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(12)⁵² Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30 ⁵³
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁵⁴
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁵⁵
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	16,00
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Épület kizárólag úgy helyezhető el, hogy - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvonalától legalább 12,0 m legyen,	

⁵⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵² Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁵³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

- bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvonalától legfeljebb 45,0 m legyen.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(13)⁵⁶ Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁵⁷
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	2 ⁵⁸
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(14)⁵⁹ Az **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500

⁵⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁵⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁵⁹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

e) Beépítési mód:	ikres
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁶⁰
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_61
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(15)⁶² Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ⁶³
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁶⁴
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_65
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(16)⁶⁶ Az **Lk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

⁶⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶² Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁶³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag oktatási intézmény (általános iskola) és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁶⁷
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁶⁸
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(17)⁶⁹ Az **Lk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag szociális célokat szolgáló kereskedelmi létesítmény és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁷⁰
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁷¹
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

⁶⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁶⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁶⁹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁷⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁷¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

(18)⁷² A **Vk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	<p>Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.</p> <p>Az építési övezetben nem helyezhető el:</p> <ul style="list-style-type: none"> - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	<p>Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	800
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁷³
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	7 ⁷⁴
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	<p>Épület kizárólag úgy helyezhető el, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvonalától legalább 12,0 m legyen, - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvonalától legfeljebb 45,0 m legyen.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(19)⁷⁵ A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

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

⁷² Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁷³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁷⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁷⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

Az építési övezetben nem helyezhető el:	
- üzemanyagtöltő állomás,	
- parkolóház.	
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	70
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁷⁶
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁷⁷
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(20)⁷⁸ A **Vt-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.
Az építési övezetben nem helyezhető el:	
- üzemanyagtöltő állomás,	
- parkolóház.	
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2000
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	10,00 ⁷⁹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	30
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁸⁰
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-

⁷⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁷⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁷⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁷⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

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

(21)⁸¹ A **Vt-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el: - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház. ⁸²
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	80
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁸³
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	2 ⁸⁴
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(22)⁸⁵ A **Vt-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag művelődési intézmény (művelődési ház) és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló

⁸¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁸² Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	80
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁸⁶
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	_87
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

Beépítésre nem szánt területek

(23)⁸⁸ Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	_89
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(24)⁹⁰ Az **Eg-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: gazdasági. Az övezetben gazdasági építmény, közüzemi szolgáltatást nyújtó létesítmény (pl. szennyvíztisztító telep) helyezhető el. ⁹¹
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	_92
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

⁸⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁸⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁸⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁹⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁹¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁹² Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
---------------------------------------	---------

(25)⁹³ Az **Ev-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: védelmi. Az övezetben épület nem helyezhető el, építmény az erdő rendeltetésének megfelelően létesíthető.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁹⁴
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(26)⁹⁵ A **KÖk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kötőpályás közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 6,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(27)⁹⁶ A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Közüti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.

⁹³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁹⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁹⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁹⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,20 ⁹⁷
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(28)⁹⁸ Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁹⁹
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(29)¹⁰⁰ Az **Mk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kertes mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ¹⁰¹
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(30)¹⁰² A **V-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Vízgazdálkodási terület
------------------------------	-------------------------

⁹⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

⁹⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

⁹⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

¹⁰⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁰¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos 2010. április 27.)

¹⁰² Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

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

(31)¹⁰³ A V-2 jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Vízgazdálkodási terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közösségi, vízi sport, sporthorgászati és egyéb, a terület használatával összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el.
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(32)¹⁰⁴ A Z-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Zöldterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,20
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

XII. fejezet

Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet 2005. október 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már

¹⁰³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

¹⁰⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)

folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.

- (2) E rendeletet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1985. évi 2. sz. tanácsrendelet Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) és Tomajmonostora összevont rendezési terv szabályozási előírásairól, valamint az azt módosító 15/1987. (IV. 24.), 19/1988. (VIII. 1.), 17/1988. (XI. 21.) tanácshatározatok, valamint az 1991. évi 10. számú és a 12/2000. (VI. 1.) önkormányzati rendeletek.
19. §¹⁰⁵ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Tiszaszentimre, 2005. szeptember 22.

(: Beleznay Sándor sk.:)
polgármester

(: Juhászné Papp Irén sk.:)
jegyző

Z á r a d é k:

Ezen rendelet 2005. év 09. hó 23. nap kihirdetésre került.

Kelt: Tiszaszentimre, 2005. év 09. hó 23. nap.

(: Juhászné Papp Irén sk.:)
j e g y z ő

¹⁰⁵ Kiegészítette a 18/2009. (IX. 29.) ÖR (hatályos 2009. szeptember 30-tól)

TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE

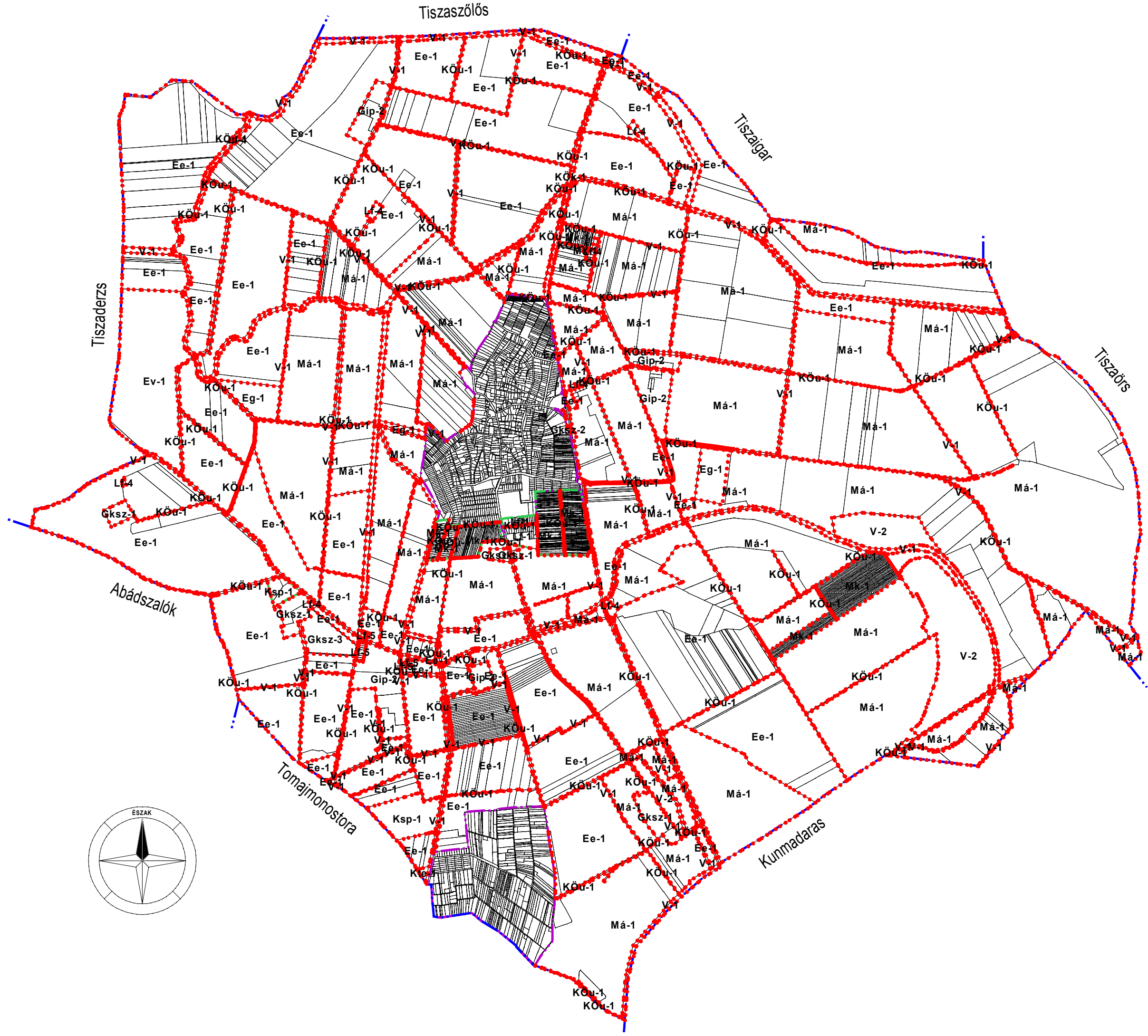


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

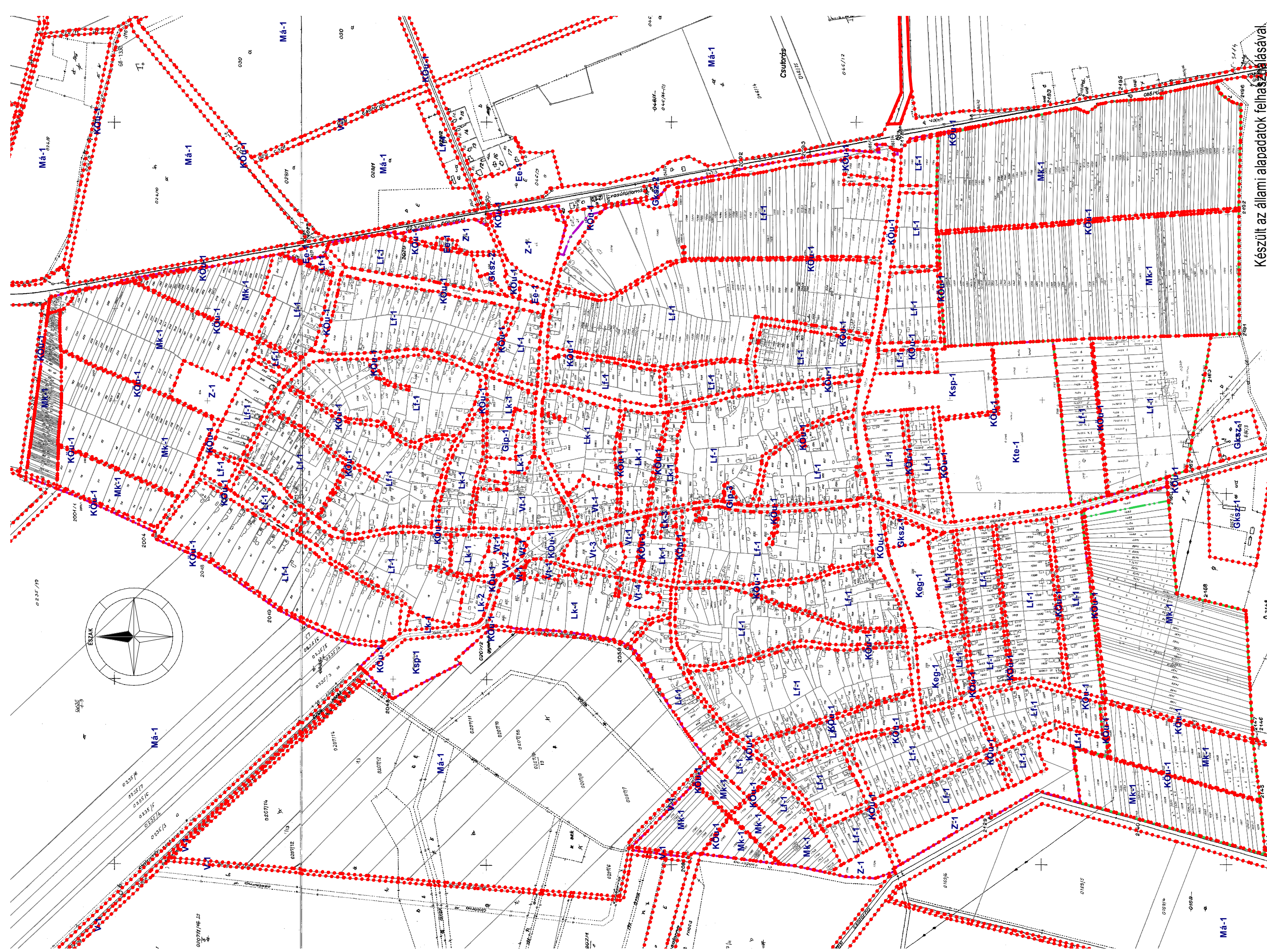
Tiszaszentgyörgy (Újszentgyörgy)
Településrendezési Terve

Szabályozási terv I. - Közterületek, védett és védő területek
M = 1 : 36 000

S01



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



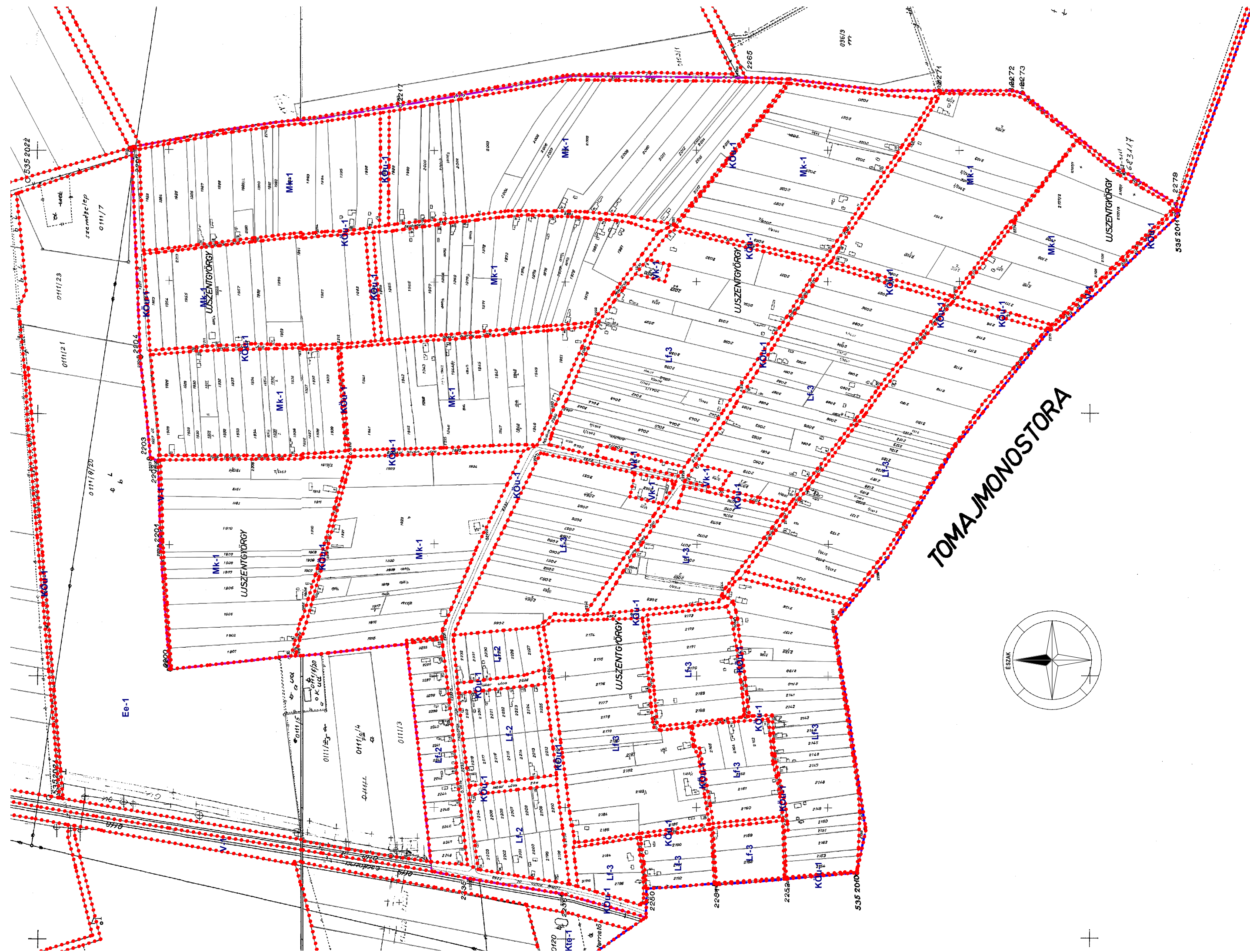
Tiszaszentimre, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve

Szabályozási terv III. - Építési övezetek, övezetek belterületen 1

M = 1 : 7 000

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

S03

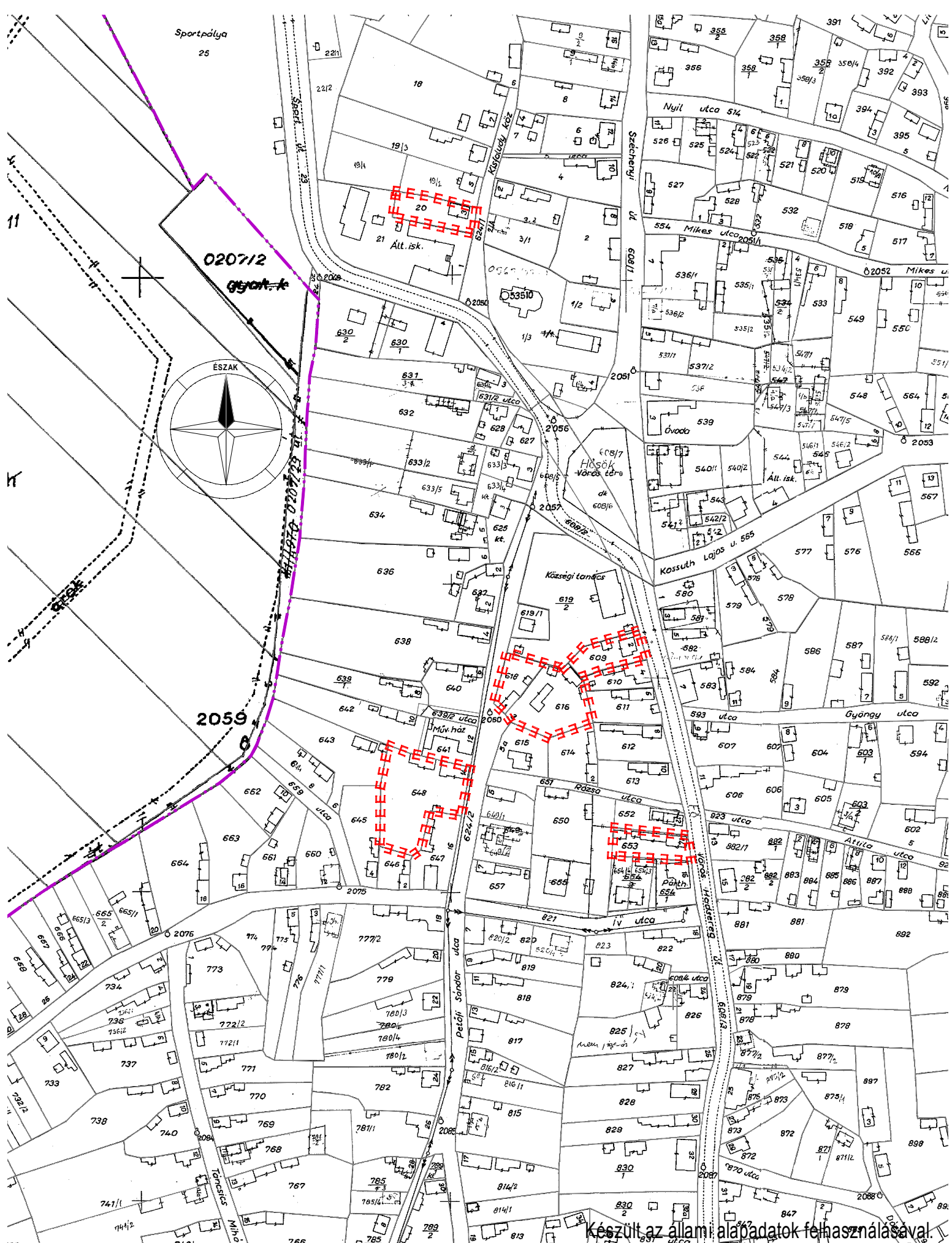


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tiszaszentgyörgy, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve

Szabályozási terV. - Építési övezetek, övezetek belterületen 2
M = 1 : 5 000

S04



**Tiszaszentimre, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve**

**Szabályozási terv V. - Elővásárlási
joggal érintett területek M = 1 : 3 000**


S05

 Belterületi határ (meglévő)

 Belterületi határ (tervezett)

 Közigazgatási határ

 Telekhatár

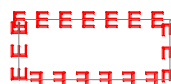
 Építési övezet, övezet határa

Lf-1 Övezeti jel

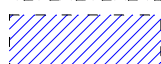
 Köztér közterület

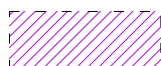
 Közút közterület


 Közpark közterület

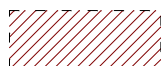
 Elővásárlási joggal érintett terület

 Út építési területe

 Víz közműlétesítmény védőterülete


 Szennyvíz közműlétesítmény védőterülete

 Gáz közműlétesítmény védőterülete

 Elektromos közműlétesítmény védőterülete

 Meglévő út védőterülete

 Tervezett út leendő védőterülete

 Országosan védett természeti érték

 Régészeti terület

 Vélelmezhető régészeti terület

 Tervezett természeti terület

 Különleges természetmegőrzési terület