

## **2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

**2.1.** Előzetes tájékoztatási szakasz állásfoglalásainak összefoglalása

**2.2.** Településfejlesztési döntés az előzetes tájékoztatás eredményei alapján

**2.3.** Hatályos HÉSZ

## 2.1. Tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglalása

### <sup>1</sup>Módosítási tételek

#### 33/2014. (III. 20.) ÖH.határozat szerinti módosítások

1. 1532 hrsz temető helyett (Lke-4)
2. 0164/56 hrsz-ú telken mérőhely
3. 0502/12-15 hrsz Eg helyett K<sub>idegenforgalmi</sub>
4. 030/9 hrsz Eg helyett egyéb
- 6.0398/6 hrsz Gk helyett Ge
- 8.Lk-1 helyett Lke-3
- 9.Városközpont tanulmánytervében foglaltak átvezetése
- 10.Vásártér melletti Lf-1 terület mezőgazdasági területi visszaminősítése
- 11.0386/24 és 0246/3 hrsz-ú sportterületek helyett mezőgazdasági terület
- 12.0605/2 hrszú (Közlönykiadó) lakóterületet érintő védőterületének megszüntetése
- 13.Piac Zkt övezetből beépítésre szánt területbe sorolása
- 14.Vasút utcai közterületalakítási korrekció
- 15.2507/16,18-19 hrsz telekkorrekció
- 16.1619 hrsz közlekedési terület helyett Lke-3
- 17.Jókai u. szabályozási szélességének felülvizsgálata
18. Illyés u. 994/25 hrsz lakóterület helyett közl. terület

#### 48/2014. (IV. 29.) ÖH. számú határozat szerinti módosítás

20. Gazdasági terület kiterjesztése a 056/41 hrsz-ú térségben

#### 84/2014. (VIII. 14.) ÖH.határozat szerinti módosítás

21. 2555/4 és 2556/6 hrsz-ú utak környezetében útszabályozás módosítása

**Eljr. 37.§ szerinti egyeztetés résztvevői a következők voltak:**

32/2014.(III.20.) ÖH számú határozat szerinti partnerek

Eljr. 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek

Megyei és szomszédos önkormányzatok

#### **Választ adó partnerek véleményeinek összefoglalása**

Partner	Hivatkozás	Állásfoglalás
Építésügyi Hatóság (Kecskemét)	338333-2/2014.	Észrevételt nem tesz
AKA Zrt	88628/VIK5.	tengelysúlymérő rendezési tervi bevezetését támogatja OTÉK védőtávolságok betartását kéri
MÁV Ter. Igazg. Szeged	57787/2014/MAV	egyeztetést kér
BÁCSVÍZ Zrt	017674-002/2014.	egyeztetést kér
Magyar Közút Zrt	BKK-1643/2/2014.	egyeztetést kér

További egyeztetés partneri résztvevői fenti szervek

<sup>1</sup> Képviselő-testületi határozatnak megfelelő sorszámozás

## Államigazgatási szervek véleményeinek összefoglalása

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
Állami Főépítész	CSD/01/26-4/2015.	Partnerségi döntésről tájékoztatást kér	32/2014.(III.20.) ÖH számú határozat
		Módosítási igényeket tágabb környezet összefüggéseivel együtt kell feldolgozni.	Egyeztetési munkarészben
		Beépítésre nem szánt területek csökkentése nem szerencsés, kéri átgondolni illetve a környezeti szempontokat érvényesíteni.	Véleményezési dokumentációban.
		Étv 7.§(3) e) csak olyan céllal jelölhető ki új beépítés, amilyen célra jelöltből már nincs a településen 1.3.11.13.16.17.20.21.	Véleményezési dokumentációban.
		Biológiai aktivitásérték változatlanlansága biztosítandó	Véleményezési dokumentációban.
		OTÉK és Eljr. tartalmi követelményei szerintiek betartandók	Véleményezési dokumentációban.
		Területrendezési tervi megfelelés igazolandó	Véleményezési dokumentációban.
		Örökségvédelmi hatástanulmány kell, ha 10 évnél régebben készült.	Örökségvédelmi nyilatkozat szerint adatfrissítés lesz.
		2/2005.(I.11.) Korm. rend. szerinti környezeti értékelés kell.	160/2014.(XI.26.) ÖH. határozat alapján nem készül.
		Munkarészek tartalmukban az Étv, az Eljr. és <sup>2</sup> OTÉK előírásai szerint	
		Tervezési jogosultság kell Eljárási szabályok ismertetése	Megbízott tervező jogosultsága megvan.

<sup>2</sup> Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

<b>ATIKÖTEFE</b>	<b>68778-7-2/2014.</b>	általános jelleggel a vonatkozó jogszabályokat ismerteti. 11. módosításnál 0246/3 hrsz: maradjon gyep	
<b>Népegészségügyi Szakig. szerv</b>	<b>BKR/001/01362-4/2015.</b>	Jogszabályok betartásával kifogása nincs	
<b>Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	<b>312-4/2014/EHAT</b>	belvízveszélyes területek lehatárolandók	Nincs lehatárolandó terület
<b>Közlekedési Felügyelőség</b>	<b>BK/UO/504/3/2014</b>	14., 16., 17.,21.,18. közlekedési alátámasztó munkarészt kér.  20. Magyar Közút Zrt-vel egyeztetést kér	Véleményezési dokumentációban.  Egyeztetők között van.
<i>Bányakapitányság</i>	<i>SZBK/2600-2/2014.</i>	Kifogása nincs, nem kíván egyeztetni. 0112/1 hrsz-ú telek bányatelekként kerüljön a tervbe. Nem kíván egyeztetni, jóváhagyott tervet CD-n kéri.	Hatályos terv tartalmazza.
<i>Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal</i>	<i>BK-05D/008/1352-5/2014.</i>	Nem kíván egyeztetni	Korábbi nyilatkozata alapján régészeti adatfrissítés lesz
<b>KNP Ig.</b>	<b>1715-4/2015.</b>	természet és tájvédelmi kifogása nincs aktualizált elektronikus adatokat átadta tervezőnek	
<b>Földhivatal</b>	<b>10106/4/2014.</b>	Kifogása nincs, ismertetőt kér.	
<i>HM Hatósági Hivatal</i>	6247-1/2014/hhi	Nem kíván egyeztetni	
<b>Média-, és Hírközl. Hatóság</b>	<b>CE/25631-2/2015.</b>	Kifogása nincs, egyeztetést kér	
<b>ADUVIZIG</b>	<b>1051-004/2014.</b>	Kifogása nincs, egyeztetést kér	
<b>NKH Ütügyi Hivatal</b>	<b>UVH/UH/678/6/2015</b> .	jogszabályokat ismerteti, konkrét észrevétele nincs.	
<b>Forster Gyula Örökség. Közp.</b>	<b>100/447-4/2014.</b>	Papíralapú dokumentációt kér.	
<i>BKKM-i rendőrkap.</i>	<b>03000/5706-04/2014.ált.</b>	Nem kíván egyeztetni	
<i>NKH Légügyi Hivatala</i>	LR/RK/NS/A/2275/1/2015	Nem kíván egyeztetni	

**Eljr.38.§ szerinti államigazgatási szervi egyeztetés résztvevői:**

Állami Főépítész (papíralapú tervvel)

ATIKÖTEFE

Népegészségügyi Szakig. szerv

Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Közlekedési Felügyelőség

KNP Ig.

Földhivatal

Média-, és Hírközl. Hatóság

ADUVIZIG

NKH Útügyi Hivatal

Forster Gyula Örökség. Közp.(papíralapú és CD tervvel)

**Önkormányzatok véleményeinek összefoglalása**

<b>Tájékoztatást adó önkormányzat</b>	<b>Hivatkozás</b>	<b>Állásfoglalás</b>
Táborfalva Nagyközség	1566/2014.	Kifogása nincs, nem kíván egyeztetni
Nagykőrös Város	12842-2/2014.	Kifogása nincs
Kerekegyháza Város	3989-2/2014.	Kifogása nincs, nem kíván egyeztetni

**2.1.**

Tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglalása

KIVONAT

a Képviselő-testület 2014. november 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Kihagyva a kihagyandókat!**

**160/2014. (XI. 26.) ÖH.**

**Lajosmizse Város Településrendezési Terve 2014 évi módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása, a 157/2014. (XI. 20.) ÖH. hatályon kívül helyezése**

**Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a 2014. évben előzetes véleményezésre bocsátott rendezési terv módosításához *az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése és a 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel
- a.) Nem a település egészére kiterjedő rendezési tervről van szó, csak annak kismértékű módosításáról. A módosítások kis területeken hoznak létre új, beépítésre szánt területet, jellemzően meglévő beépítésre szánt terület kiegészítéseként, kiterjesztéseként, bővítéseként; ezért környezeti kockázat, mint problémaforrás elhanyagolható.
  - b.) A módosításoknál környezeti hatásvizsgálatra nem kötelezett tevékenységekre lesz mód, a az új szabályozás nem ad keretet ilyen tevékenységnek, kivéve a 6. számú tételt (tüzhorganyzó), ahol éppen a már működő és egységes környezethasználati engedéllyel (száma: 48035-3/2003) rendelkező üzemhez, tehát a tényleges állapothoz igazítjuk hozzá a szabályozást.
  - c.) Natura 2000, természeti, illetve egyéb, a jogszabályban felsoroltak szerint káros hatásoktól fokozottan védendő területet nem érint.
- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 157/2014. (XI. 20.) határozatát ezen döntéshozatallal egyidejűleg hatályon kívül helyezi.
- Felelős:** Képviselő-testület  
**Határidő:** 2014. november 26.

**Kihagyva a kihagyandókat!**

Basky András sk.  
polgármester

Kmf.

dr. Balogh László sk.  
jegyző

A kivonat hiteles:



## **Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2008. ( I. 23.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról<sup>1</sup>**

Lajosmizse város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **A rendelet hatálya**

#### **1. §**

- (1) A rendelet hatálya Lajosmizse város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:
  - a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet ( továbbiakban: OTÉK ) előírásai, és
  - b) a vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
  - c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

### **A helyi építési szabályzat főbb tartalmi elemei**

#### **2.§<sup>2</sup>**

- (1) A helyi építési szabályzat felsorolt előírásai kötelezők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával, ill. új szabályozási terv készítésével lehetséges.
- (2) A szabályozási elemek:
  - a) külterületi beépítésre szánt területi határ,
  - b) szabályozási vonal,
  - c) övezet határa,
  - d) övezet rendeltetése,
  - e) építési övezeti előírások.
- (3)<sup>3</sup> Meglévő beépítésben a telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

---

<sup>1</sup> Egységes szerkezetben a 10/2008. (III.20.) önkormányzati rendelet, a 12/2008. (IV.10.) önkormányzati rendelettel, a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelettel, a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelettel, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel.

<sup>2</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>3</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

## A telekalakításra vonatkozó általános szabályok

### 3.§<sup>4</sup>

- (1) Építési telek kialakításánál a nagyobb és kisebb oldalhosszak aránya nem lehet nagyobb 5:1 aránynál, csak akkor, ha a változtatás a kedvezőbb arány elérése érdekében történik.
- (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Beépítésre nem szánt területen telek kialakítható kisebbik mérete (szélessége) legalább 50 m, ill. a változtatás az előírás közelítése érdekében történhet.
- (4) Építési telek kialakítható legkisebb mélysége: 25 m.
- (5) Közlekedési területet, közlekedési célú közterületet eredményező szabályozási vonallal érintett telek esetén a kialakítható legkisebb telekterület 10 %-kal kisebb lehet az övezetben meghatározottnál

### Rendeltetési övezetek

#### 4. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti terület építési övezeteket és övezeteket foglal magába.
- (2) Az építési övezetek használatuk általános jellege szerint:
  - a) Lakóövezet:
    - aa) kisvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lk)
    - ab) kertvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lke)
    - ac) falusias lakóövezet (továbbiakban: Lf).
  - b) Vegyes övezet:

településközpont vegyes övezet (továbbiakban: Vt).
  - c) Gazdasági övezet:
    - ca) kereskedelmi, szolgáltató övezet (továbbiakban: Gk )
    - cb) egyéb ipari övezet (továbbiakban: Ge)
    - cc)<sup>5</sup>
    - cd)<sup>6</sup> mezőgazdasági gazdasági övezet (továbbiakban: Gmg)
  - d) Különleges övezet (továbbiakban: K)
    - da) sportpálya övezet (továbbiakban: K-sport)
    - db) vízmű övezet (továbbiakban: K-vízmű)
    - dc) fürdő, strand övezet (továbbiakban: K-fürdő)
    - dd) vásártér övezet (továbbiakban: K-vásártér)
    - de)<sup>7</sup> szociális otthon övezet (továbbiakban: K-szociális otthon)
    - df)<sup>8</sup> idegenforgalmi övezet (továbbiakban K-idegenforgalmi)

<sup>4</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) a) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

<sup>6</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>7</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.



dg)<sup>9</sup> mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzem)

dh)<sup>10</sup> szociális, oktatási, tábor övezet (továbbiakban K-szoc-okt-tábor)

di)<sup>11</sup> lőtér övezet (továbbiakban K-lőtér)

(3)<sup>12</sup> Az övezetek általános jellege szerint:

- a) közlekedési övezet:
  - aa) Köv övezet: vasútterület
  - ab) Köu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút
  - ac) Egyéb közlekedési célú közterület
- b) Zöldterület övezete:
  - ba) közparkok (továbbiakban: Zkp)
  - bb) közterek (továbbiakban: Zkt)
- c) Erdő övezet:
  - ca) védelmi erdő (továbbiakban: Ev)
  - cb) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (továbbiakban: Ee)
  - cc) gazdasági erdő (továbbiakban Eg)
- d) Mezőgazdasági övezet:
  - da) kertés mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Mk)
  - db) általános mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Má)
- e) Vízgazdálkodási övezet: (továbbiakban: V)
- f) Különleges beépítésre nem szánt övezet: (továbbiakban Kk-)
  - fa) temető övezet (továbbiakban: Kk-temető)
  - fb) szennyvíztisztító övezet (továbbiakban: Kk-szennyvíztisztító)

### **Külterületi beépítésre szánt területi határ**

#### **5. §**

A külterületi beépítésre szánt területek határát a tervlapok a belterületi határhoz kapcsolódóan, ill. a belterületen kívül, önállóan tüntetik fel.

### **Beépítésre szánt területek építési övezeteinek általános előírásai**

#### **6. §**

(1) <sup>13</sup>Beépítésre szánt területen építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési tevékenységet csak a művelés alóli kivonás, 2006. március 30-át követően kialakított építési telek esetén a jelen rendeletben meghatározott közművesítettség; 2006. március 31-ét megelőzően kialakított építési telek esetén a rendelkezésre álló közművekre való rákötés, továbbá a terület szabályozási terv szerinti úttal való megközelíthetőségének megléte után lehet

---

<sup>8</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>9</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>10</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>11</sup> Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>12</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>13</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

engedélyezni. A közműfeltételeknek való megfelelést a használatbavételi eljárás során kell igazolni.

- (2) Beépítésre szánt területen lévő építési övezetben, amennyiben annak területét a szabályozási tervlapon ábrázolt belvívveszélyes terület érinti, az újonnan építhető épületek földszinti padlóvonal-szintjének, alapincézési lehetőségének meghatározásához az építési engedélyezési eljárás során talajmechanikai szakvélemény beszerzése szükséges, amelynek legalább a talajvíz-viszonyok meghatározására kell kiterjednie.
- (3) Ha az építési övezeti előírások nem minimális értéként,<sup>14</sup> rögzítik az előkert méretét, a közterület felé néző építési helyet építési vonalnak kell tekinteni.
- (4) <sup>15</sup>Beépítésre szánt területen új épületet úgy kell kialakítani, hogy a közterülethez legközelebbi épülettömeg szélessége legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni.
- (5) <sup>16</sup> Hézagosan zárt sorú beépítési mód az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező beépítési mód, ahol az építési hely oldalhatáron álló beépítés szerinti, a közterület felőli sáv övezeti leírásban meghatározott eltéréssel. A közterület felőli sávban csak egy épület építhető.  
A sávon kívül legfeljebb 5,5 m – az Lke-4 övezetben 4,5 m – építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.
- (6) Az építési övezeti előírásokban meghatározott építménymagasságokat az egyes homlokzatok, építményrészek számított magassága legfeljebb 1,0 m-rel<sup>17</sup> haladhatja meg.
- (7) <sup>18</sup>
- (8) <sup>19</sup>
- (9) Az építési övezetek területén a szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítás megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele. A fásítást 5 m-es sávnál 1 sor, 10 m-es sávnál 2 sor, 15 m-es sávnál 3 sor fával kell megvalósítani. A kötelező fásítás kapubejáróval legfeljebb összesen 10 m szélességben megszakítható.<sup>20</sup>
- (10) <sup>21</sup>
- (11) <sup>22</sup>Övezeti kódban szereplő (B...) érték esetén az övezet telkein, az elvesző biológiai aktivitásérték pótlására, a (B...) érték/ha aktivitásérték biztosítandó. A (B...) értéke hektárra megállapított, melyet minden, a pótlással terhelt területen lévő telekre érvényesíteni kell.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a „hanem pontosan” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 1.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>15</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>16</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>17</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>20</sup> Beépítette a 2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án

<sup>21</sup> Beépítette a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>22</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

- (12) <sup>23</sup>Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, a lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.
- (13) <sup>24</sup>Azokban az övezetekben, ahol az építménymagasság alsó („legalább”) értéke is meg van határozva, ott a közterülettől 16 m-nél távolabb, önállóan kialakított épületnél ezt az előírást nem kell figyelembe venni.

## Lk építési övezet előírásai

### 7. §<sup>25</sup>

- (1) Az Lk övezet területén a kialakult, kisvárosias és sűrű, beépítést figyelembe véve jellemzően lakóházak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el a termelő kertészeti építmény, az üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületet kivéve.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
  - Hátsókert: legalább 6,0 m.
  - Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
  - Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a Vasút utcától délnyugatra eső területet, ahol részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (2) Az Lk-1 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkertes, szabadon álló
  - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
  - Építménymagasság: legalább 4,0 m – legfeljebb 7,5 m.
  - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>.
- (3) Az Lk-2 jelű övezet területén:
- <sup>26</sup>Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
    - 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
    - a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
    - bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.
  - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
  - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
  - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>.
- (4) Az Lk-3 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkertes, oldalhatáron álló
  - Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
  - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
  - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>.

<sup>23</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án

<sup>24</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>25</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>26</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

## Lke építési övezet előírásai

### 8. §<sup>27</sup>

(1) Az Lke övezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltőt.

- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>.
- c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- e) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 20 m<sup>2</sup>.
- f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 16,0 m.
- g) A telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb 4 db.
- h) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.

(2) Az Lke-1 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, szabadon álló.
- b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- c) Lakásonként legfeljebb 25,0 m<sup>2</sup>-es egyéb épület építhető, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.

(3) Az Lke-2 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, ikres.
- b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.

(4) Az Lke-3 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
- a) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.

(5) Az Lke-4 jelű övezet területén:

- a)<sup>28</sup> Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 8 m-es sávban
  - aa) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával
  - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
  - ac) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.
- b) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.

<sup>27</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>28</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

## Lf építési övezet előírásai

### 9. §<sup>29</sup>

- (1) Az Lf övezet területén jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
  - a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>.
  - c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
  - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - e) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 5,0 m.
  - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
  - g) Egy lakótelken legfeljebb 2 önálló lakóegység létesíthető.
  - h) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
  - i) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 40 m<sup>2</sup>.
- (2) Az Lf-1 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
- (3) Az Lf-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon, oldalhatáron álló.

## Vt építési övezet előírásai

### 10. §<sup>30</sup>

- (1) A Vt övezet területén az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
  - a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %.
  - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>.
  - c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
  - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
  - e) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
  - g) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- (2) <sup>31</sup>A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
  - a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfal-as kialakításával
  - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfal-as lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
  - c) bővítést nem eredményező átalakítás – esetén: kialakult helyzet szerint.
  - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 6,5 m – legfeljebb 10,5 m.

<sup>29</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>30</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>31</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

- (3) <sup>32</sup>A Vt-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
- a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
  - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
  - c) bővítést nem eredményező átalakítás esetén: kialakult helyzet szerint.
  - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 5,0 m – legfeljebb 8,5 m.
- (4) A Vt-3 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően előkertes és szabadon álló. Építménymagasság: legalább 4,5 m – legfeljebb 6,0 m
- (5) A Vt-4 jelű övezet területén a beépítési mód: szabadon álló. Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.

### **Gk építési övezet előírásai**

#### **11. §<sup>33</sup>**

- (1) A Gk övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, védőtávolságot nem igénylő épületek elhelyezésére szolgál, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el az egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületeket kivéve. Az övezetben részleges közművesítettség, külterületen hiányos közművesítettség biztosítandó.
- (2) Gk-1 övezet
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
  - b) Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől a következő illeszkedési előírás vonatkozik: az építhető homlokzatmagasság minimális oldalkert és hátsókert esetében a szomszédos építési övezetre előírt építménymagasságot sehol sem haladhatja meg. A minimálisnál nagyobb oldalkert esetében a homlokzat magassága a távolság mértékének megfelelően az építési övezetben megengedett mértékig növelhető.
  - c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 60 %.
  - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
  - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - f) Előkert: legalább 5,0 m.
  - g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
  - h) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- (3) Gk-1\* övezet
- a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.

<sup>32</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>33</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Gk-1 övezet előírásaival.

(4) Gk-2 övezet

- a) Beépítési mód: szabadon álló.  
b) Az építménymagasság: legfeljebb 6,5 m.  
c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.  
d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.  
e) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>.  
f) Előkert: legalább 5,0 m.  
g) Oldalkert: legalább 6,0 m.  
h) Hátsókert: legalább 6,0 m.”

**Ge építési övezet előírásai**

12. §<sup>34</sup>

- (1) A Ge övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK szerint.
- (2) Ge-1 övezet
- a) Beépítési mód: szabadon álló.  
b) <sup>35</sup>Az építménymagasság: legfeljebb 16 m, amelybe a toronyszerű: technológiai szükségszerűségből indokolt, de legfeljebb 30 m építménymagasságú építmények nem számítanak bele. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival  
c) Beépítés legnagyobb mértéke: 50 %.  
d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.  
e) Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m<sup>2</sup>.  
f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.  
g) Előkert: legalább 10,0 m.  
h) Oldalkert: legalább 6,0 m.  
i) Hátsókert: legalább 10,0 m.  
j) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- (3) Ge-1\* övezet
- a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.  
b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Ge-1 övezet előírásaival.

<sup>34</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>35</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

## Gmg építési övezet előírásai

### 13. §<sup>36</sup>

- (2) A Gmg övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál, az övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.
- (3) Gmg-1 övezet:
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
  - b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
  - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
  - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
  - g) Előkert: legalább 10,0 m.
  - h) Oldalkert: legalább 6,0 m.
  - i) Hátsókert: legalább 10,0 m.
  - j) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.

## Különleges övezetek előírásai

### 14. §<sup>37</sup>

- (1) Különleges övezet általános előírásai:
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
  - b) Előkert: legalább 5,0 m.
  - c) Oldalkert: legalább 5,0 m.
  - d) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- (2) Különleges övezetek részletes előírásai:
- a) K-sport jelű övezet:
    - aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
    - ab) Építménymagasság: legfeljebb: 4,50 m, lelátó esetén legfeljebb: 12,5 m.
    - ac) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
    - ad) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
    - ae) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
  - b) K-sport-1 jelű övezet:
    - ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.

<sup>36</sup> Módosította a 24/2013. (XI.

26.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>37</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.



- bb) Építménymagasság: legfeljebb 16,0 m.
  - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>.
  - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- c) K-vízmű jelű övezet:
- ca) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
  - cb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
  - cc) Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
  - cd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
  - ce) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- d) K-fürdő jelű övezet:
- da) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
  - db) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - dc) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - dd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - de) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- e) K-vásártér jelű övezet:
- ea) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
  - eb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
  - ec) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m<sup>2</sup>.
  - ed) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - ee) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- f) K-szociális otthon jelű övezet:
- fa) Az övezet szociális otthon elhelyezésére szolgál.
  - fb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
  - fc) Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.
  - fd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - fe) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
  - ff) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- g) K-idegenforgalmi1 jelű övezet:
- ga) Az övezet az idegenforgalom, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás épületeinek elhelyezésére szolgál.
  - gb) Beépítés legnagyobb mértéke: 20 %.
  - gc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - gd) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m<sup>2</sup>.
  - ge) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
  - gf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- h) K-idegenforgalmi2 jelű övezet:
- ha) Az övezetben a turisztika, a falusi (magán) vendéglátás, magánüdülés célját szolgáló épületek helyezhetők el.
  - hb) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.

- hc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - hd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>.
  - he) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
  - hf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- i) K-mezőgazdasági üzem jelű övezet:
- ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek helyezhetők el.
  - ib) Beépítés legnagyobb mértéke: 40%.
  - ic) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
  - if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége 25,0 m.
  - ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- j) K-szoc-okt-tábor jelű övezet:
- ja) Az övezetben szociális, oktatási jellegű építmények, valamint tábor helyezhetők el.
  - jb) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
  - jc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - jd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
  - je) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - jf) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
  - jg) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- k) K-lőtér jelű övezet:
- ka) Az övezetben a sportolási, szabadidős, hobbi (lőtér) célját szolgáló épületek helyezhetők el.
  - kb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
  - kc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
  - kd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>.
  - ke) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
  - kf) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

## Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

### Közlekedési övezetek

#### 15. §

- (1)<sup>38</sup> A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:
- a) Köv övezet: vasútterület
  - b) Köu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút
  - c) Egyéb közlekedési célú közterület övezet: a település belterületén lévő kiszolgáló utak, vegyes használatú utak és önálló gyalogutak területe, valamint a külterületi mezőgazdasági feltáró utak, mint közlekedési célú közterületek.”
- (2)<sup>39</sup>
- (3) A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások<sup>40</sup>:
- a) A szabályozási tervlapon jelölt magánutak kialakítása nem kötelező, a terv szerint kialakított magánút nélkül azonban a közterületektől 25 m-nél tovább elhelyezkedő épület építése nem engedélyezhető. A szabályozási tervtől eltérő magánút telekalakítása a jelen előírások b)-c) pontjai szerint engedélyezhető.
  - b) kettőnél több, ill, 50 m-nél nagyobb távolságra lévő építési telket kiszolgáló magánutat közhasználat elől elzárni nem szabad.
  - c) Új magánút területének legkisebb szélessége 50 m-re lévő legtávolabbi telekmegközelítésig 8,0 m, 150 m-re lévő telekmegközelítésig 10,0 m lehet. Nagyobb megközelítési távolságot igénylő magánút csak szabályozási tervnek megfelelően alakítható ki.
  - d) A magánutakat úgy kell kialakítani, hogy tegyék lehetővé az építési telkek közútról történő megfelelő elérését, feleljenek meg a biztonságos gyalogos és gépjárműközlekedésnek, ill. tartalmazzák az övezeti előírások szerinti csapadékvíz-elvezetést és közműhálózatot.
- (4)<sup>41</sup> A külterületi utak kialakítására vonatkozó előírások:

A tervlapokon külterületi mezőgazdasági feltáró utakként jelölt külterületi önkormányzati utak (szabályozási szélessége legalább 11,0 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy útépitési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. A külterületi önkormányzati utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, építmény nem helyezhető el.

<sup>38</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>39</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 8.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 3.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>40</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>41</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

## **Zöldterületek**

### **Zkp Közpark terület**

#### **16. §**

- (1) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (2) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, legfeljebb<sup>42</sup> 2% beépítettséggel, legfeljebb<sup>43</sup> 4,5 m építménymagassággal. A közparkban 200 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb épület nem építhető.
- (3) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, <sup>44</sup>az adott közpark területének legfeljebb<sup>45</sup> 2%-át véve igénybe.
- (4) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.
- (5) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető. Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.

### **Zkt Közterek területe**

#### **17. §**

- (1) A közterek területén telket alakítani a közterületet rovására nem lehet.
- (2) A köztér övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér) helyezhető el. Az övezetben a funkcionális működést szolgáló és legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetületű, lábakon álló esőtető létesíthető.
- (3) A köztér övezetben új épület, pavilon nem létesíthető.

## **Erdőterületek**

#### **18. §**

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (3) Természeti területet jelentő erdőterületen bánya, távközlési magasépítmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.
- (4) <sup>46</sup> Telepítésre ajánlottak a következő szárazságtűrő fajok:

---

<sup>42</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>43</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a „max.” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 4.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>45</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>46</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- a) Fafajok: Fehér, rezgő vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P. tremula*, *P.x canescens*), mezei és tatárjuhar (*Acer campestre*, *A. tataricum*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), magaskőrös (*Fraxinus excelsior*), akác (*Robinia pseudoaccacia*).
  - b) Cserje fajok: vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (5) Az erdőterület az építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
- a) Védelmi (Ev)
  - b) Gazdasági (Eg)
  - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)
- másodlagos rendeltetésű övezetbe tartozik.

### **Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület**

#### **19. §**

- (1) A terület védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.
- (2)<sup>47</sup> Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3)<sup>48</sup>

### **Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület**

#### **20. §**

- (1)<sup>49</sup> Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
  - a) Beépíthető legkisebb telekterület: 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>).
  - b) Beépítési mód: szabadon álló.
  - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 0,5 %.
  - d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.

### **Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület**

#### **21. §**

- (1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2)<sup>50</sup> Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetben a turizmust, a rekreációt, a szabadidő eltöltést továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el a következő feltételekkel:
  - a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)

<sup>47</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 5.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>49</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>50</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- b) Beépítési mód: szabadon álló.
  - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 2,0 %.
  - d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m (homlokzatmagasság: legfeljebb 5,5 m), kivéve kilátó esetén, melynek építési feltételeit az építési engedélyben kell meghatározni.
- (3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **Általános előírások**

#### **22. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.
- (2) <sup>51</sup> Mezőgazdasági területen 12,0 m épületszélességig magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető, amely esetben legalább 30°, legfeljebb 45° tetőhajlásszögű épület engedélyezhető.”
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (4) <sup>52</sup>
- (5) <sup>53</sup>
- (6) A mezőgazdasági övezetben jelölt erdősítésre javasolt területen az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítása nélkül megvalósítható.
- (7) <sup>54</sup>A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
  - b) kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk).
- (8) <sup>55</sup>Az utak kivételével a telken belüli burkolt terület (pl. aszfalt, térbeton, térkő, kőzúzalék, stb.) legfeljebb összesen 3% mértékig létesíthető.

<sup>51</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 9.§. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 6.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) d) pontja. Hatálytalan 2010. július 1

<sup>54</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>55</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

**Részletes előírások**  
**Má jelű általános mezőgazdasági terület**

**23.§**

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, valamint az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, idegenforgalmi létesítmények (pl. vendéglátás, lovas turizmus), szállásszolgáltató épületek, továbbá lakóépületek helyezhetők el.
- (2) <sup>56</sup>Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>.
- (3) <sup>57</sup> Az övezetben új építmények elhelyezésének és új telek kialakításának feltételei a következők<sup>58</sup>:
- a) <sup>59</sup>beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.
  - b) <sup>60</sup>Beépíthető legkisebb telek területe c) és d) pontokban foglalt eltérésekkel az általános előírások szerinti.
  - c) <sup>61</sup>Beépíthető legkisebb telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
    - ca) lakóépülettel: 3000 m<sup>2</sup>
    - cb) gazdasági épülettel: 1500 m<sup>2</sup>
  - d) <sup>62</sup>Beépíthető legkisebb telek területe gyeper (rét, legelő) művelési ág esetén:
    - da) lakóépülettel: 4 ha (40 000 m<sup>2</sup>)
    - db) gazdasági épülettel: 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
  - e) Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %.
  - f) Építménymagasság:
    - fa) lakóépületnél: legfeljebb 4,5 m,
    - fb) gazdasági épületnél: legfeljebb 7,5 m.
  - g) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
  - h) Beépítési mód: szabadon álló, előkert: legalább 10,0 m, oldalkert: legalább 6,0 m.
  - i) <sup>63</sup>i) Az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített telek esetén az a)-d) pontban foglaltak alkalmazása nem kötelező.
- (4) <sup>64</sup> Ha egy telken belül több művelési ág van jelen, akkor a beépíthetőség teljesüléséhez legalább az egyik művelési ág esetén a (3) bekezdés szerinti művelési ághoz

<sup>56</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>57</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>58</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>59</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>60</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>61</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>62</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>63</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>64</sup> Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése a (4),(5),(6),(7) bekezdéseket. Hatályos 2010. július 1.

(szántó, szőlő, gyümölcsös, gye) rendelt minimálisan beépíthető telek területét kell biztosítani.

- (5)<sup>65</sup> Földrésztelen belül, ha gye és szántó művelési ág is megtalálható, akkor épület, illetve építmény csak szántóterületen helyezhető el.
- (6)<sup>66</sup> Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkeken, alrészleteken épület, illetve építmény nem helyezhető el.
- (7)<sup>67</sup> Birtokközpont telke csak szántó művelési ágú területen alakítható ki.

### **Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület**

#### **24.§<sup>68</sup>**

### **Mk jelű kertes mezőgazdasági terület**

#### **25.§**

(1)<sup>69</sup> A kertes mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) Lakóépület, üdülőépület az övezetben nem építhető.
  - b)<sup>70</sup> Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:
    - ba) Telekszélesség az építési helyen legalább 15 m.
    - bb) Beépíthető legkisebb telek területe: 720 m<sup>2</sup>
  - c)<sup>71</sup> Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %, de legfeljebb bruttó 90,0 m<sup>2</sup>.
  - d)<sup>72</sup> Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
- (2) Az övezetek telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kiscsiga-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.
- (3) <sup>73</sup>

#### **25/A. §<sup>74</sup>**

- (1) A szabályozási tervlapon a bővíthető beépítésű tanyákra vonatkozó jellel körülhatárolt területen belül a már meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területeire a következő előírások vonatkoznak:
- a) Meglévő lakóépülettel rendelkező tanya 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek esetében csak az országos előírások szerint építhető be.

<sup>65</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

<sup>66</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>67</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 7.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>69</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

<sup>70</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>71</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>72</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>73</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 8.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>74</sup> Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 12.§ a 25/A§-t. Hatályos 2010. július 1



- b) 1000 és 6000 m<sup>2</sup> közötti teleknagyságú, lakóépülettel rendelkező tanya területén a lakáscélú bővítés és a meglévő lakóépület együttes beépített területe nem haladhatja meg a 90 m<sup>2</sup>-t.
- c) A telekméreték függvényében az alábbi összesített beépített területek engedélyezhetők:

Telekméret m <sup>2</sup>	Beépítési lehetőség %, m <sup>2</sup>
1000-2000 m <sup>2</sup>	Birtokközpont ,maximum 10 %
2000-4500 m <sup>2</sup>	5 %,
4500-5625 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
5625-6000 m <sup>2</sup>	4 %
6000-8000 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
8000 m <sup>2</sup> -től	3 %

- (2) 1000-2000 m<sup>2</sup> területű meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területein az országos előírásoknak megfelelően (a birtoktest együttes beépítése legfeljebb 3 %) birtokközpont alakítható ki, az adott telek legfeljebb 10 %-os beépítése mellett.

### Vízgazdálkodási területek

#### 26. §

- (1) A V-1 övezet területén csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.<sup>75</sup>
- (2)<sup>76</sup> A V-2 övezet területe a horgászat céljára szolgál. A horgásztavak céljára szolgáló vízgazdálkodási területen a horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével. Az övezetben önálló telek nem alakítható ki, az övezet területén a beépítés legnagyobb mértéke: 3,0 %, építménymagasság: legfeljebb 3,0 m.
- (3)<sup>77</sup>

### Különleges beépítésre nem szánt terület<sup>78</sup>

#### 26/A. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt övezetben épületek elhelyezése szabadon álló módon legalább 5,0 m elő-, 5,0 m oldal-, és 6,0 m hátsókert biztosításával lehetséges.
- (2) A terület övezeteinek részletes előírásai:

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 9.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>76</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 10.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>78</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- a) Kk-temető jelű övezet
  - aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
  - ab) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
  - ac) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m<sup>2</sup>
  - ad) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
  - ae) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
  
- b) Kk-szennyvíztisztító jelű övezet
  - ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
  - bb)<sup>79</sup> Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m
  - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m<sup>2</sup>.
  - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
  - be) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.

### **Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem**

#### **27. §**

- (1) A Dózsa György út helyi védett platánfasorának kiegészítése csak előnevelt, koros *Platanus hispanica* (platánfa) egyeddel történhet.
- (2) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (3)<sup>80</sup>
- (4)<sup>81</sup>
- (5)<sup>82</sup>
- (6)<sup>83</sup>
- (7)<sup>84</sup> A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni a zöldfelületként tartandó felület 2 %-áig legfeljebb 4,5 m építménymagassággal lehet. Porta, szociális épület, vendéglátó épület elhelyezhető. A burkolt és a beépített terület együtt legfeljebb a terület 10 %-a lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók, de lebontás esetén csak az övezeti előírások szerint lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.

<sup>79</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) e) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

<sup>81</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>82</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>84</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (8) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (9) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját három szintes, sűrű ültetéssel kell biztosítani. A védőfásításnak legalább<sup>85</sup> egy sor faegyedekből álló fasort is tartalmaznia kell.
- (10) <sup>86</sup> Szabályozási terven jelölt telken belüli természetes növényzet megőrzendő telekrész esetén a természetes növényzet fennmaradását biztosítani kell. A telekrészen épület, felszín alatti építmény nem helyezhető el. Beépítésre nem szánt területen a természetes növényzet megőrzendő telekrész nem keríthető le.

## **A növényzet védelme**

### **28. §<sup>87</sup>**

#### **Táj-és természetvédelem**

### **29. §**

- (1) Lajosmizse közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek találhatók:
- a) Országos természetvédelmi terület (ex lege védett terület)
  - b) <sup>88</sup> Országos ökológiai hálózat
  - c) Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
  - d) Helyi jelentőségű (meglevő és tervezett) természetvédelmi terület
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- a) Az ex lege védett területek országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.
  - b) <sup>89</sup> Országos jelentőségű védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően. Az országos jelentőségű természetvédelmi területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
- (3) <sup>90</sup> Országos ökológiai hálózat
- a) A hálózat területére vonatkozóan a természet védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.
  - b) Az országos ökológiai hálózat hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
  - c) Az országos ökológiai hálózat területén új épület elhelyezése, élőhely fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai célú létesítmény elhelyezése a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.

---

<sup>85</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>86</sup> Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése a (10) bekezdést. Hatályos 2010. július 1

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 12.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>88</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

<sup>89</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

<sup>90</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

- d) Országos ökológiai hálózat területén mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.

(4) Ökológiai folyosó

- a) Az ökológiai folyosók területén újabb, a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- b) Az övezetben biztosítani kell a természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolat fennmaradását.

(5) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és emlék

- a) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység nem engedélyezhető, lakó- és gazdasági épület létesítése az építési övezeti szabályozásnak megfelelően és csak a természeti értékek védelmével összeegyeztethető módon történhet.
- b) A helyi jelentőségű védett természeti terület és emlékek fenntartásáról, természeti állapotának megőrzéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

## **Környezetvédelem**

### **30. §<sup>91</sup>**

#### **Épített környezet védelme**

### **31. §**

(1)<sup>92</sup>

(2)<sup>93</sup> A Hv épületek az alábbiak:

- a) a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)
- b) a Malomépület: Tarnay utca 11, 2040 hrsz.
- c) a Ricsováry kastély: 0499/28 hrsz.
- d) Tarnay Kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
- e) Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
- f) Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
- g) Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
- h) Római Katolikus templom: Szabadság tér 1, 24 hrsz.
- i) Református templom: 182/3 hrsz.
- j) Bartal Kriptá: Köztemetőben” 1686/2 hrsz.
- k) <sup>94</sup>Kláber Kúria: Kláber telep 291, 0841/10 hrsz.

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 13.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) f) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

<sup>93</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

<sup>94</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (3)<sup>95</sup> A felsorolt épületek homlokzatai, tömegformálása és tetőkialakítása nem változtathatók meg.

### **Helyi védelem**

#### **32. §**

- (1)<sup>96</sup> Helyi jelentőségű védett természeti területek és helyi védettség alatt álló természeti értékek:
- a) Iskola-tó és környéke 708/5 hrsz.
  - b) Füzes-tó (Horgász-tó) és környéke 0269/30 hrsz.
  - c) 1 darab kocsányos tölgy 0470/8 hrsz.
  - d) 1 darab vadvadkörtefa 0331/11 hrsz.
  - e) 5-ös főút mentén lévő platánfák és vadgesztenyefák 2504 és 2505 hrsz.
  - f) Központi park és növényzete 22/2 hrsz.
  - g) Köztemető vadgesztenyefa sorai 1686/2 hrsz.
  - h) 1 darab vadvadkörtefa 0736/20 hrsz.
  - i) 1 darab vadvadkörtefa 0426/5 hrsz.
  - j) Tarnai utcai platánfasor 2063 hrsz.

(2)<sup>97</sup>

### **Régészeti lelőhelyek védelme**

#### **33. §<sup>98</sup>**

### **Városképvédelem**

#### **34. §**

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt városképvédelmi területtel érintett építési övezetekben és közterületeken építési tevékenység, rendeltetés változtatása, növénytelepítés az alábbiak szerint végezhető:
- a) az érintett építési övezetekben és közterületeken építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a városképvédelmi területről láthatóan a tervezett épületet és környezetét bemutató látványtervet,<sup>99</sup>
  - b)<sup>100</sup>
  - c)<sup>101</sup>

<sup>95</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 14.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>96</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 17.§. Hatályos 2010. július 1.

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) g) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

<sup>98</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 18.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.)

önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 15.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

- (2) Amennyiben a városképvédelmi területre és környezetére készült tervpályázat alapján a jelen szabályozási tervlap közterületi határvonalait betartó építési engedélyezési terv készül, az építménymagasságra, beépítettségre, zöldfelület mértékére vonatkozó övezeti előírások a szabályozási terv keretén belül megváltoztathatók.
- (3) <sup>102</sup>
- (4) <sup>103</sup>
- (5) <sup>104</sup> Lakóterületi (Lk, Lke, Lf) és vegyes (Vt) építési övezetekre vonatkozó városképvédelmi előírások:
- a) A közterület felőli 16 m-es sávban a felsorolt övezetekben csak hagyományos anyagú, vagy hagyományos megjelenést biztosító külső térelhatároló elemek, felületek alkalmazhatók. Épülethomlokzatokon, tetőfelületen burkolóanyagként (hagyományos fém épületszerkezetet, pl. horganylemez és rézlemez kivéve) fémfelület nem alkalmazható.
  - b) A közterület felőli 16 m-es sávban az övezetekben hullámlemez (pl. eternit, fém, műanyag) közterület felől látható helyen nem alkalmazható.
  - c) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a közterület felé legalább 20 %-ban áttört legyen.
  - d) Az övezetekben és az azokkal közbezárt közterületeken az elhelyezhető reklámfelület nagysága legfeljebb 2 m<sup>2</sup> lehet.
- (6) <sup>105</sup>
- (7) A 6.sz. mellékletben felsorolt épületek átalakításakor a helyi kialakult építészeti értékeket ( tömegformálás, homlokzatalakítás) fokozottan érvényesíteni kell.
- (8) <sup>106</sup> Mezőgazdasági és erdőterületen reklámcélú építmény nem létesíthető.
- (9) <sup>107</sup>(9) Lakóterületi és vegyes építési övezetek közötti gazdasági övezetben reklámcélú építmény az (5) bekezdés d) pontja szerint létesíthető.

## Védőterületek, védősávok

### 35. §

- (1) <sup>108</sup>
- (2) <sup>109</sup>

---

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

<sup>104</sup> Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2014. október 11.

<sup>106</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>107</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (3) A kommunális hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságán belül a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló kormány rendeletben meghatározott előírásokra kell figyelemmel lenni. Az 500 m-es védőtávolságot az utógondozási időszak befejeződéséig (kármentesítési célállapot elérése) kell biztosítani.
- (4) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.
- (5) Természeti területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem építhető.
- (6) Országos jelentőségű természetvédelmi területen, természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi természetvédelmi területen, külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (7) A település területén gazdasági célú szélkerék, szélerőmű az arra kijelölt területen helyezhető el.
- (8) <sup>110</sup>A 0274/20 hrsz. telekhez (tojófarm) tartozó védőterület meglétéig a védőterületen belül külterületen új építmény nem helyezhető el.
- (9) <sup>111</sup>A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület meglétéig a meglévő külterületek nem vonhatók belterületbe.
- (10) <sup>112</sup>A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület megszűnik, ha az ingatlanon a védőövezetet igénylő tevékenység (nagylétszámú állattartó telep) megszűnik.

### **Belterületi határ változtatása**

36. §<sup>113</sup>

#### **Értelmező rendelkezések<sup>114</sup>**

#### **36/A. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. Meglévő beépítés: az építési telken a 2014. május 31-én jogszerűen álló építmények összessége.
2. Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

### **Vegyes rendelkezések**

#### **37. §**

- (1) Telkek közútról, ill. magánútról burkolt útfelülettel való megközelítésére egyéb előírás hiányában 50 m közterületi kapcsolatonként legfeljebb 8 m burkolatszélesség alakítható ki

<sup>110</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>111</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>112</sup> Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>113</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 20.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.)

önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 17.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>114</sup> Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

- (2) Lakóépületet, ill. lakást is tartalmazó teleknél az épület házszámát közterületről, ill. magánútról jól látható módon el kell helyezni.

### **Átmeneti és záró rendelkezések**

#### **38. §**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendeletet a hatálybalépést követően indított közigazgatási hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A már benyújtott de e rendelet hatálybalépéséig el nem bírált kérelmek esetében a kérelmező számára kedvezőbb rendelkezések szerint kell eljárni.
- (4) E rendelet tervtanácsra vonatkozó rendelkezéseit 2008. május 1. napjától kell alkalmazni
- (5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006. (III.30.) rendelete.

Basky András  
polgármester sk.

Kutasiné Nagy Katalin  
jegyző sk.

A rendelet kihirdetve: 2008. január 23.

Kutasiné Nagy Katalin  
jegyző sk.



## **FÜGGELÉKEK**

**1. sz. függelék: Országos jelentőségű természetvédelmi területek (tervlapon ábrázolva)<sup>115</sup>**

**2. sz. függelék: Természeti területek (tervlapon ábrázolva)<sup>116</sup>**

**3. sz. függelék: Műemlék épületek**

- 1. Tanyamúzeum 056/3 hrsz. Alsóbene 625**
- 2. Pusztá-templom rom 0331/7. hrsz. Kónya dűlő**
- 3. Mizse 236. tanya 0562/6 hrsz. Népi tanya**

**4. sz. függelék: Régészeti területek (tervlapon ábrázolva)<sup>117</sup>**

- a) 118
- b) 119

---

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

<sup>118</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

## **MELLÉKLETEK**

### *1. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi területek*

- Iskola-tó és környéke (708/5 hrsz.)
- Füzes-tó (Horgász-tó) és környéke (0269/30 hrsz.)
- Központi park és növényzete (22/2 hrsz.)

### *2. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi emlékek:*

- Mizsei Sárfány földön a 0470/16 hrsz.-on 4 db kocsányos tölgy
- Mizsén a 0473/5 hrsz.-on 6 kocsányos tölgy
- Benén a 0711/4 hrsz.-on 1 kocsányos tölgy
- Kónya dülő kereszteződésben a 0331/11 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Mizsén a 0477/13 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Központi parkban és a főúton 141 platán- és vadgesztenyefa
- Köztemető vadgesztenye fasorai
- Tóth dülőben a 0736/20 hrsz.-on vadkörtefa
- Terényi dülőben a 0426/5 hrsz.-on vadkörtefa

### *3. sz. melléklet: A műemléki környezet*

- Tanyamúzeum, 056/2 hrsz. határa
- Puszta-templom rom, 0331/7 hrsz. határa
- Tanya, 0562/6 hrsz határa

### *4. sz. melléklet<sup>120</sup>: Helyi védelem alatt álló épületek*

- a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)
- a Malomépület: Tarnay utca 11., 2040 hrsz.
- a Ricsováry kastély: 0499/28 hrsz.
- Tarnay kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
- Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
- Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
- Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
- Római katolikus templom: Szabadság tér 1. 24 hrsz.

---

<sup>120</sup> Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

- Református templom: 182/3 hrsz.
- Bartal Kripta: Köztemetőben 1686/2 hrsz.

*5. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek*

- Súri ház (iskola), 9/1 hrsz.
- Régi iskola, (Gimnázium) 700 hrsz.
- Volt szülőotthon – Dózsa György út 123., 2295 hrsz.

*6. sz. melléklet: Részleteiben megtartandónak javasolt épületek*

- Bende vendéglő, 2131 hrsz.
- Pinczés-bolt, 1990/1 hrsz.
- Lustig-bolt, 908/2 hrsz.
- Cseke ház, 2254 hrsz.
- Bencsik-bolt 2174 hrsz.
- Iparoskultúrház, 2170 hrsz.
- Óvoda épülete (jelenleg iskola), 2184 hrsz.
- Alsólajosi iskola, 0139/12 hrsz.
- Alsómizsei iskola (Kulapityei iskola, jelenleg vadászház) 0227/17
- Baracsi úti iskola, 0701/3 hrsz.
- Hármashatári iskola, 091/3 hrsz.
- Mizsei iskola, 0324/3 hrsz.
- Szarkási iskola, 0540/10 hrsz.
- Szobrosi iskola, 0446/2 hrsz.

*7. sz. melléklet.*<sup>121</sup>

---

<sup>121</sup> Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.