

Törökbálint Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2015. (IX.21.) önkormányzati rendelete

Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 25/2015. (IX.21) önkormányzati rendelete

Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet:

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet (továbbiakban: HÉSZ) hatálya Törökbálint Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni, az általános érvényű országos jogszabályok és helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(3) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a HÉSZ részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.

^{1 2 3 4 5 6 7 8} (4) „A HÉSZ rajzi melléklete: 1. melléklet: Módosított szabályozási tervlap (3 db szelvény, szelvényszám SZT-1M1, SZT-2M1, SZT-3M2)”.

¹ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

² Módosította a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017 november 06-i hatállyal.

³ Módosította a 10/2018. (VI.29.) Ör. 2018. június 29-i hatállyal.

⁴ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁵ Módosította a 13/2019. (VII:15.) Ör. 2019. július 16-i hatállyal.

⁶ Módosította a 18/2019. (IX.20.) Ör. 2019. szeptember 21-i hatállyal.

⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁸ Módosította a 24/2022. (XI.2.) Ör. 2022. november 3-i hatállyal.

⁹(5) A HÉSZ szöveges melléklete:

- a) 2. melléklet: *Fogalom-meghatározások*
- b) 3. melléklet: *Településrészek felsorolása*
- c) 4. melléklet: *Övezeti paraméterek*
- d) 5. melléklet: *Elővásárlással érintett telkek*
- ¹⁰e) 6. melléklet: *Szabályozási tervlapok változása*

(6) A HÉSZ szöveges függelékei:

- 1. számú függelék: - **hatályát veszttette**
- 2. számú függelék: Az országos műemléki védelem alatt álló építmények jegyzéke.
- 3. számú függelék: A helyi értékvédelem alatt álló építmények és településrészek jegyzéke.
- 4. számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája
- 5. számú függelék: **hatályát veszttette.**
- 6. számú függelék: **hatályát veszttette.**

II. Fejezet:

Az épített környezet és a településképi alakítására vonatkozó előírások

2. Településképi véleményezés, településképi bejelentés helyi építészeti-műszaki tervtanács

¹¹ 2. § - hatályát veszttette

3. Művi értékek védelmének általános előírásai

3. §

(1) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, és kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

¹² (2) Művi értékvédelem alatt álló területeken építési tevékenységet folytatni csak a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehet.

¹³ (3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.

¹⁴(4) A Szabályozási terv tartalmazza:

- a) az országos védelemmel érintett műemlékeket,
- b) a műemléki környezet lehatárolását,
- c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket,
- d) a helyi értékvédelmi területeket,
- e) a helyi védett épületeket.

⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁰ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹³ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁴ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

4. Régészeti értékvédelem előírásai

4. §¹⁵ - hatályát veszttette

5. Országos védelem alatt álló építészeti értékek előírásai

5. §¹⁶ - hatályát veszttette

6. Országos védelem alatt álló művi értékek környezetére vonatkozó előírások

6. §¹⁷ - hatályát veszttette

7. Helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai

7. Helyi védelem alatt álló művi értékek előírásai

7. §

(1) Külön rendelet tartalmazza az épített környezet helyi védelme alá vont egyes elemeinek jegyzékét.

¹⁸(2) A helyi védelem érvényesítését jelen rendelet, valamint a Településképi rendelet együttes betartásával kell biztosítani.

(3) A helyi védettség alatt álló épületek és a szomszédos ingatlanok csatlakozó épületei esetében nem kötelező a zárt sorú beépítés alkalmazása. Ebben az esetben hézagosan zárt sorú alkalmazható.

III. Fejezet:

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Országos, vagy helyi jelentőségű védett természeti területek előírásai

¹⁹ 8. § - hatályát veszttette

9. Egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

²⁰ 9. § - hatályát veszttette

IV. Fejezet:

Környezetvédelmi előírások

10. A föld védelmének általános előírásai

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

10. §

(1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni, az eredeti terepszint jellegének megtartásával, a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek figyelembevételével.

²¹(2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag, talaj nem használható. Az illetékes hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

11. A vizek védelmének általános előírásai

11. §

²² ²³(1) A település közigazgatási területén tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos. Belterületeken a szennyvíz csak közcSATORNÁBA, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.

(2) Külterületen, ha a szennyvíz közcSATORNÁBA nem vezethető, akkor zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(3) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

²⁴(4) Vízügyi nyilvántartásban szereplő felszíni víz partételtől, vagy ivóvíz nyerőhelytől számított 100 méteren belül trágyatároló nem létesíthető.

²⁵(5) A Szabályozási terven lehatárolt, az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett területen belül:

- a) ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.
- b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- c) nagy kiterjedésű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.

12. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

²⁶12. § - hatályát veszítette

V. Fejezet:

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

13. A temetők védőtávolságának előírásai

²¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

13. §

²⁷(1) A meglévő, vagy tervezett, újonnan létesítendő temető, vagy temető bővítési terület védőtávolsága szabályozási vonaltól, és övezethatártól befelé mért 30 méteres távolság, amelynek SZT-n jelölt részét telken belül, védő zöldsávként kell kialakítani.

(2) A temető védőtávolságon belüli részén koporsós és kriptás temetkezés nem folytatható.

14. A szennyvíztisztítók védőtávolságainak előírásai

14. §

(1) A szennyvíztisztítók védőtávolságát a tervlap ábrázolja. A védőtávolságnak az alkalmazott tisztítási technológiától függő megállapítása, vagy csökkentése az illetékes közegészségügyi hatóság feladata.

(2) A védőtávolságon belül csak az illetékes közegészségügyi hatóság által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

15. A közúti és vasúti közlekedési területek védősávjainak előírásai

15. §

(1) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban a 17. § (2) bekezdésében meghatározott védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.

²⁸(2) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén a környezeti hatásvizsgálathoz kötött új vasúti létesítmények esetén a jogszabályokkal összhangban 100 méter széles, meglévő vasútvonal esetén 50 méter széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el építmény.

16. A közművek védősávjainak előírásai

16. §

(1) A közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az SZT-n ábrázolt, és az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat biztosítani kell.

(2) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.

VI. Fejezet: Közlekedési előírások

17. Általános közlekedési előírások

17. §

²⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

(1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) M0, M1 és M7 autópálya: K.I.A
- b) A közigazgatási területen áthaladó összekötő- és bekötőutak:
külterületen: K.V.A
belterületen: B.IV.c.B
- c) Egyéb települési utak, utcák:
Gyűjtő utak: B.V.c.B
Kiszolgáló utak: B.VI.d.A

²⁹(2) A közúti közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek szélessége az úttengelytől mérve:

- a) Gyorsforgalmi utak nyomvonala mentén 100-100 méter.
- b) Az országos közutak külterületi szakaszán 50-50 méter.

³⁰(3) Az országos mellékúthálózat részét képező utak 50 méteres védőterületén belül az úttengelytől minimum 20 méterre építhető kerítés, minimum 30 méterre építhető épület. A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 10-10 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el.

18. §

(1) Az építmények (épületek) jogszabályok szerinti parkoló igényét általában telken belül kell kielégíteni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor:

- a) az Ófalu, a Jázmin u. és környezete, a Városközpont területén belüli már beépült ingatlanoknál, továbbá
- b) országos vagy helyi védelem alatt álló létesítmény ingatlanánál
műszakilag indokolt esetben a parkolási igény közterületen is kielégíthető.

(2) A magánutakkal kapcsolatos általános szabályok:

- a) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni, valamint a közutakra érvényes előírások szerint kell a közművek elhelyezését megoldani.
- b) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.
- c) A magánút mindenkor tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.
- d) Magánutak vízvezetésének, a csapadékvíz kezelésének, tisztításának, gyűjtésének megoldása a tulajdonos feladata.

(3) Magánutak kialakításánál figyelmen kívül kell hagyni az övezeti paramétereket. A közforgalom előtt elzárt és el nem zárt magánutak legkisebb szélessége általában 8,0 méter a következő kivételekkel:

- a) A legfeljebb két telket kiszolgáló magánutak legkisebb szélessége 4,0 méter.
- b) A legalább három és legfeljebb tíz telket kiszolgáló magánutak legkisebb szélessége 6,0 méter.

²⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹(4) A közúti és a vasúti közlekedési területek övezeti előírásai a 146, 147, 148, 149. és 150. §-okban találhatóak.

(5) A telekbehajtókat úgy kell kialakítani (szükség esetén a kapuk hátrahúzásával), hogy a behajtó, vagy kihajtó jármű a saját forgalmi sávján, az ellentétes irányú forgalmi sáv igénybevétele nélkül tudjon bekanyarodni, vagy kikanyarodni.

³²(6) - **hatályát veszette**

VII. Fejezet: Közművek előírásai

³³18. Általános közműellátási előírások

19. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -, ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog, vezetékjog bejegyzésével kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) közművek elhelyezésénél:

³⁴ba) **hatályát veszette**

- bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre

figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, út rekonstrukciónál:

- a) törekedni kell a tervezett közművek egyidejű megépítésére, a meglévő közművek szükséges felújítására,
- b) gondoskodni kell a csapadékvizek ártalommentes elvezetéséről és elhelyezéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

³⁵b) **hatályát veszette**

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

³¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- ³⁶b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- ba) 12 méter szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 méter szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) A közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát csak az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (7) A településen épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken biztosítható:
 - aa) a villamosenergia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken biztosítható:
 - ba) a villamosenergia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

19. Vízellátás

20. §

(1) A vízbázisok:

- a) vízmű kutak,
- b) források,
- c) egyéb kutak

védelmének biztosítására kijelölt hidrogeológiai védőterületen belül az arra vonatkozó rendeletben előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

(2) A hidrogeológiai védőterület:

- ³⁷a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül legalább 10 méter sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó;
- b) vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrogeológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges;
- c) kijelölt hidrogeológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.

(3) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad,
- c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében lehetőleg körvezetéként kell kiépíteni,
- d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(4) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:

³⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

- a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
- b) nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően.

20. Szennyvízelvezetés, -kezelés és -elhelyezés

21. §

³⁸(1) - hatályát veszette

(2) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba tilos.

Ilyen előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

³⁹(3) Beépítésre szánt, közcsatorna hálózattal rendelkező területen új beépítést megvalósítani akkor lehet, ha a közcsatorna-hálózatra rácsatlakozik.

⁴⁰(4) A beépítésre szánt még nem csatornázott területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha:

- a) a közcsatorna hálózat továbbépítésével a közcsatorna-hálózatra rácsatlakozik,
- b) vagy, ha a telken belül víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáró műtárgyba gyűjtik a szennyvizeket és a vízfogyasztással arányos szennyvízmennyiségek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

⁴¹ (5) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek gyűjtése, tárolása – víz-zárósági próbával igazoltan kivitelezett - zárt műtárgyban történhet, valamint elszállítása számlával folyamatosan igazolható.

⁴² ⁴³(6) Beépítésre nem szánt területen egyedi szennyvíztisztító berendezés az egyéb feltételek fennállása esetén is a legalább 5.000 m² telekterületet elérő nagyságú ingatlanon létesíthető. Kizárólag CE megfelelőségi igazolással rendelkező /szabványnak megfelelő/ minősített szennyvíztisztító berendezés telepíthető ill. üzemeltethető, a karsztos területen a tisztított vizet minden esetben telken belül kell elszikkasztani vagy felhasználni.

⁴⁴22. § - hatályát veszette

23. §

⁴⁵(1) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) egyedileg meghatározott méret,
- b) egyedileg meg nem határozott általános esetben:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 méter,
 - bb) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 méter.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴² Kiegészítette a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017 november 06-i hatállyal.

⁴³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

(2) Szennyvízátelő és szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül az illetékes közegészségügyi szakhatóság által meghatározott rendeltetés helyezhető el.

21. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

24. §

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végezni csak a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

(2) Új vízfelületet (pl. tavat) létesíteni csak a vonatkozó jogszabályok alapján szabad. Látvány tavat létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges víz utánpótlás állandóan biztosítható.

⁴⁶(3) Vízfelületek karbantartásának céljára:

- a) állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6,0-6,0 méteres,
- b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3,0-3,0 méteres,
- c) tavak, tározók part éleitől min 6,0-6,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

25. §

(1) A csapadékvíz elvezetésére vízelvezető rendszert, szikkasztó árkot kell kiépíteni úgy, hogy:

- a) csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- b) a csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, szénhidrogén származékkal való szennyezési veszély esetén pedig olajfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóiig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén. A beruházás ebben az esetben csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóiig.

⁴⁷ ⁴⁸ ⁴⁹(2) A magántelkeken és a magánutakon keletkező csapadékvizek visszatartását első sorban saját telken belül kell szakszerűen megoldani, telken belüli elszikkasztással vagy ciszternában való tározással. Új épület építése és meglévő épület beépítettséget növelő bővítése esetén a ciszterna tározó térfogata az adott ingatlan minden egyes 50 m² burkolt felületére számítva legalább 0,75 m³ nagyságú legyen. Ha a csapadékvizek visszatartása telken belüli elszikkasztással vagy ciszternában való tározással műszakilag nem lehetséges, akkor egyedi megoldás alkalmazása csak a hálózat és a befogadó kezelőjének előzetes engedélyével lehetséges.

⁵⁰(3) A telkekről a csapadékvizet csak kivételes, indokolt esetben – közút kezelői hozzájárulással – és csak terepszint alatt lehet az utcai vízelvezető hálózatba bekötni.

(4) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják és az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Az átereszt műszakilag megfelelően biztosított állékonysággal kell megvalósítani.

⁴⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁷ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

⁴⁸ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

- (5) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolók esetén:
- a) a parkolót kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal kell ellátni.
 - b) a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer).
 - c) szilárd burkolat nélküli, vagy gyephézagos burkolatú parkoló létesítése tilos.
- (6) A csapadékvizek elvezetésére zárt csapadécsatornás elvezető rendszert kell kiépíteni:
- a) A Nemzetközi Üzleti Park területén.
 - b) A Raktárvárosi út környezetében lévő területen.
 - c) A Településközpont területén.
 - d) A Tó Park területén.
 - e) A Dulácska környezetében.

⁵¹(7) József-hegy területén ciszterna létesítése kötelező, csapadékvizek szikkasztása a csúszásveszély miatt nem megengedett.

22. Villamosenergia ellátás

26. §

- (1) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
- a) villamosenergia hálózati rekonstrukciót,
 - b) közvilágítási hálózati rekonstrukciót
- a meglévő oszlopsorra, és közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (2) Az erdőterület kivételével beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

23. Földgázellátás

27. §

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az előkert nélküli zártosú beépítés kivételével az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés csak:
- a) a telkek előkertjében létesíthető,
 - b) udvarán helyezhető el, vagy
 - c) az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető,
 - d) zártosú beépítés utcai homlokzata esetén falba süllyesztéssel helyezhető el.

⁵¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

24. Vezetékes elektronikus hírközlés

⁵²28. § - hatályát veszttette

25. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

⁵³29. § - hatályát veszttette

VIII. Fejezet:

Építés általános szabályai

26. Telekalakítás

30. §

(1) Az adott övezetre vonatkozó egyedi előírások hiányában építési övezetben új nyúlványos telek nem alakítható ki.

⁵⁴(2) Önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott magánutat csak a jelen rendelet közlekedési előírásai és az adott övezetre vonatkozó szabályok szerint lehet kialakítani.

⁵⁵ ⁵⁶(3) Közműépítmények elhelyezésére az övezeti előírásoktól eltérő méretű és alakú telek is kialakítható, de 1 m²-nél kisebb nem lehet.

⁵⁷ ⁵⁸ ⁵⁹(4) Ha egy meglévő telek területe részben beépítésre szánt építési övezetbe és részben beépítésre nem szánt övezetbe tartozik, akkor a telken építési tevékenység csak akkor végezhető, ha az érintett telket az övezethatár mentén megosztják. Ettől kizárólag akkor lehet eltekinteni, ha a megosztás során létrejövő egyik teleknek nincs útkapcsolata.

⁶⁰(5) - hatályát veszttette

⁶¹(6) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók magánút, árok kialakítása, vagy közműépítmény elhelyezése érdekében.

⁶²(7) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is lehetséges, ha az így kialakuló telek vagy építési telek (továbbiakban együtt: maradványtelek) területe és alakja az adott övezetre előírt méreteknél nem felel meg. Az így kialakuló maradványtelek továbbra is beépíthető a vonatkozó övezeti előírások betartásával.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁷ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

⁵⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶¹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶² Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶³(8) A (7) bekezdés szerint kialakuló telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a telekalakítást követően az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az előírásoknak.

⁶⁴(9) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat, mely során
a) az adott telekrészre vonatkozóan kell számítani az építési paramétereket, és
b) az építési hely megállapítása során az övezethatártól kell tartani az általános előírások szerinti legkisebb elő-, oldal-, vagy hátsókert méretet.

⁶⁵27. Korlátozások, tereprendezés

31. §

⁶⁶(1) Építési munka végzése előtt geotechnikai jelentés alapján kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha

- a) vízfelületek vagy mély fekvésű, vizenyős területek közvetlen közelében tervezett, a felszíni és a talajvizek áramlását vagy minőségét veszélyeztető beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt, vagy a Szabályozási terven lehatárolt terület esetén;
- b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínűsíthető talajmechanikai probléma megjelenése, vagy lejtős terepen, ha annak lejtése a 25%-ot meghaladja;
- c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körütekintést.

⁶⁷(2) - **hatályát vesztette**

⁶⁸(3) - **hatályát vesztette**

⁶⁹(4) A volt Laktanya területén minden esetben geotechnikai jelentés alapján kell tisztázni az adott telekrész veszélymentes beépíthetőségét, különös tekintettel a közet- és talajállékonyságra, valamint a vízkártételre.

⁷⁰(5) A Tó Park területén minden esetben geotechnikai jelentés alapján kell tisztázni az adott telekrész veszélymentes beépíthetőségét.

⁷¹(6) Az SZT-n jelölt, élet-és vagyonzbiztonságra veszélyes löszpartfallal érintett és azokkal közvetlenül határos ingatlanokon csak geotechnikai jelentés alapján lehet építeni.

32. §

⁷²(1) **hatályát vesztette**

(2) A Volt Laktanya területén csak az eredeti terepszint eléréséig lehetséges feltöltést alkalmazni.

⁶³ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁴ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 06-i hatállyal.

⁷⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷³ (3) **hatályát veszette**

⁷⁴(4) Az elő-, oldal és hátsókerti sávban általában a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet, kivéve ahol az övezeti előírás másképp rendelkezik. Kivétel ez alól a pinceszintet megközelítő lejárók közvetlen környezete, mely a lehajtók, lejárók területére és az ezekhez szükséges támfalak, rézsúk szélessége által igénybevett területekre terjed ki. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak a telekhatáron illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.

⁷⁵ ⁷⁶(5) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 méteres, támfallal legfeljebb 2,0 m lehet. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.

28. Általános építési előírások, építmények kialakítása

33. §

⁷⁷(1) Övezeti előírások hiányában az elő- oldal- és hátsókertek méretét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően, továbbá az egyéb jogszabályok előírásait betartva kell meghatározni. Amennyiben az SZT-n jelölt „be nem építhető telekrész” közvetlenül határos az adott telek megközelítését biztosító közterülettel, vagy magánúttal, akkor ettől a „be nem építhető telekrész” megnevezésű területtől a beépítésnél legkisebb távolságként legalább az övezetre meghatározott előkerti értéket meg kell tartani.

⁷⁸(2) Az övezeti előírások táblázataiban „az előkert mérete” sorban egy rögzített pontos értékkel meghatározott előkerti érték azonos az utca felőli kötelező építési vonallal. Ezekben az övezetekben az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át, a Munkácsy Mihály utca mentén legalább 90%-át erre az építési vonalra kell elhelyezni kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

⁷⁹ ⁸⁰(3) Oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért legfeljebb 1,0 méteres távolságban belül kell elhelyezkednie.

⁸¹(4) **hatályát veszette**

⁸²(5) Belterületen önálló létesítésű új terepszint alatti építményként csak az övezetre meghatározott melléképítmények, és földdel borított pince építhető.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁴ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁵ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁷⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁹ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁸⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁸² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁸³ ⁸⁴(6) Törökbálintra jellemző oromfalas kialakítás támogatása érdekében épületenként legfeljebb 2 oromzat területével csökkenthető az épületmagasságszámítás során figyelembeveendő összterület (F) mértéke.

⁸⁵ ⁸⁶(7) Oromfalas épület magassági kedvezménye: az épületmagasság számításánál akkor alkalmazható, ha a fő rendeltetésű épület legfeljebb két oromfallal létesül, amelyek külön-külön:

- a) legalább 5,0 méter szélesek és legfeljebb 7,5 méteres szélesek,
- b) legalább 35 fokos és legfeljebb 45 fokos hajlásszögűek,
- c) legalább 2,0 méter magasak

⁸⁷(8) Lakó, üdülő-, és településközponti vegyes terület övezetben az épületrész homlokzatmagassága

- a) oldalhatáron álló épületrésznél legfeljebb 5,0 méter,
- b) lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat legfeljebb 6,0 méter.

⁸⁸(9) Munkásszállás a település területén nem létesíthető.

34. §

⁸⁹ ⁹⁰(1) Utcai telekhatáron csak olyan kerítést szabad létesíteni, amely: - legfeljebb 1,80 méteres magas, - legalább 30%-os átláthatóságot biztosít. Oldal- és hátsókerti kerítés, valamint az eltérő használatú telekrészek lekerítésére szolgáló kerítés legfeljebb 1,8 méteres magas kerítés lehet. Az előírásoktól eltérni csak az egyes övezeti előírások és a településképi rendelet eltérő rendelkezése esetén lehet.

Oldal- és hátsókerti kerítés, valamint az eltérő használatú telekrészek lekerítésére szolgáló kerítés legfeljebb 1,8 m magas kerítés lehet. Ezekről a szabályokról az adott övezetre vonatkozó konkrét egyedi előírások szerint lehet eltérni.

(2) A Tó Park területén a közlekedési, a zöldterületi, az erdő, és a természetközeli övezetek nem keríthetők le az adott övezetre vonatkozó eltérő egyedi szabályok figyelembevételével.

⁹¹(3) A Tó Park területén épített kerítés legfeljebb 50 cm-es lábazattal rendelkező, legfeljebb 1,5 méteres magas és legalább 90 %-os átláthatóságot biztosító, továbbá a környezetbe való illeszkedés általános szabályainak és az egyéb általános előírásoknak is megfelelő kialakítású lehet.

(4) Lakókocsi, üdülősátor csak a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően helyezhető el azokban az övezetekben, melyekben a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi.

(5) Az építési helyeket keresztező, vagy azon belül lévő infrastruktúra-területeket (belső használatú utak, vasutak, közművek nyomvonalát, parkolók területét és védősávjainak területét) csak abban az esetben lehet beépíteni, ha az érintett út, vasút, parkoló, közmű úgy kerül kiváltásra vagy megszüntetésre, hogy az új nyomvonal területe és védősávja már nem érinti az építés céljára ténylegesen igénybe venni kívánt területet.

⁸³ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁸⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁸⁵ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁸⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁸⁷ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁸⁸ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁸⁹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

35. §

⁹²(1) – hatályát veszette

⁹³(2) – hatályát veszette

⁹⁴(3) – hatályát veszette

(4) Lakó-, településközpont- és üdülőövezetekben melléképület az alábbiak szerint létesíthető:

- a) melléképület csak a főépület létesítésével egyidejűleg, vagy azt követően létesíthető,
- b) melléképület beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépíthetőség 50%-át és legfeljebb P+F+T szint kialakítású lehet,
- ⁹⁵c) melléképület megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb az építési övezetben meghatározott érték 1,0 méterrel csökkentett értéke, de legfeljebb 4,5 méter lehet.

(5) Az előkert, az oldalkert és a hátsókert előírt legkisebb méretén belül növényház (üvegház), fóliasátor nem helyezhető el.

⁹⁶ ⁹⁷(6) Ha a telek meglévő beépítése nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerinti építési helynek, akkor az építési helyen kívül meglévő épület átalakítható, tetőtere beépíthető és építési helyen belül bővíthető, ha átalakítás, bővítés új rendeltetési egység kialakítását nem eredményezi és ha egyéb előírásokat nem sért.

29. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

36. §

⁹⁸(1) – hatályát veszette

⁹⁹(2) – hatályát veszette

¹⁰⁰(3) – hatályát veszette

(4) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló rendelete alapján végezhető.

(5) SZT-n jelölt védő zöldsávot többszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használatával.

(6) A kötelezően kialakítandó védő zöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védő zöldsáv 3 szintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki: fa (jellemzően 60% lombos, 40% örökzöld fa), magas cserje, alacsony cserje.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁹⁶ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰¹(7) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

¹⁰²(8) **hatályát veszette**

¹⁰³(9) A város egész területén az ingatlanhatártól számított telepítési távolságot a helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, használatáról, fejlesztéséről, valamint a település tisztaságáról szóló 13/2016 (V.27.) ÖK rendelete szabályozza.

30. Reklám, hirdetés

¹⁰⁴**37. § - hatályát veszette**

31. Állattartó építmények

38. §

(1) Haszonállattartás, vagy állattenyésztés céljára szolgáló építmény kizárólag a következő övezetekben helyezhető el: Lf-1; Gip-5; Má-f; Mk-1 és Mk-2 övezetek.

¹⁰⁵(2) Állattartás céljára szolgáló új építmény a védőtávolság és beépítési százalék betartásával az alábbi minimális telekterület alapján létesíthető a következő övezetekben:

- a) Lf-1 övezetben: 1500 m² felett;
- b) Gip-5 övezetben: 5000 m² felett;
- c) Má-f övezetben: 1000 m² felett;
- d) Mk-1 övezetben: 3000 m² felett;
- e) Mk-2 övezetben: 720 m² felett.

(3) Állattartó építmény beépítésre szánt terület esetén legalább a főépülettel azonos építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (pl. anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhet el.

IX. Fejezet:

Katasztrófavédelem

¹⁰⁶**39. § - hatályát veszette**

II. RÉSZ:

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. Fejezet:

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

¹⁰⁷**32. A lakóterületek általános előírásai**

40. §

¹⁰¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰³ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(1) Kisvárosias lakóövezetben elhelyezhető épület az adott övezetre vonatkozó egyedi előírások figyelembe vételével lakó, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

¹⁰⁸ ¹⁰⁹(2) Kertvárosias lakóövezetben elhelyezhető főépület az adott övezetre vonatkozó egyedi előírások figyelembe vételével legfeljebb két lakó rendeltetési egységet; a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó; hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport rendeltetést tartalmazhat, kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

¹¹⁰(3) Falusias lakóövezetben elhelyezhető főépület lakó; mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú; kereskedelmi, szolgáltató; szállás jellegű és sport rendeltetést tartalmazhat.

(4) Az adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.

¹¹¹(5) A kialakítandó új építési telek legkisebb szélessége az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában, ha az adott övezetre megállapított beépítési mód:

- a) szabadon álló, akkor legalább 18,0 méter;
- b) oldalhatáron álló, akkor legalább 16,0 méter;
- c) ikres, akkor legalább 14,0 méter;
- d) zártos, vagy csoportos, akkor legalább 10,0 méter.

(6) A lakó övezetekben csak a lakó rendeltetés megvalósulása után, vagy azzal egyidőben lehet melléképületben elhelyezhető rendeltetést megvalósítani.

¹¹²(7) A (2) bekezdés rendelkezésétől és az övezeti előírásokban meghatározott lakó rendeltetési egység számától eltérni önkormányzati bérlakás létesítése esetén lehet.

¹¹³(8) Az övezetekben telkenként 2 rendeltetési egység helyezhető el, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

41. §

¹¹⁴ ¹¹⁵(1) A kertvárosias lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb két épület, egy fő- és egy melléképület építhető, és ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatására is alkalmazni kell kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek. A főépület egységes tömegén belül kell elhelyezni a különböző rendeltetési egységeket.

(2) A kertvárosias lakóövezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; föld alatti elhelyezésű közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.

¹⁰⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁰⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹² Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹¹³ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹¹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

^{116 117}(3) Az utcai telekhatártól mért 40 méternél hosszabb telkek esetén az utcai telekhatártól mért 40 méteren túli telekrész nem építhető be, azaz a 40 méteres távolság egyben az építési telek hátsókerti építési határvonala is. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

¹¹⁸(4) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján számított nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

¹¹⁹(5) A telek előtti közterületi zöldsávot áttörő gépkocsi behajtó, vagy parkoló utcafronti szélessége csak egy behajtó esetében legfeljebb 5,0 méter széles lehet, de az összes szélesség több behajtó és parkoló esetén sem haladhatja meg a 8,0 métert.

¹²⁰(6) Az elő-, oldal és hátsókerti sávban a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 0,5 méter lehet. Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivételt képeznek ezek alól szabályok alól a pinceszintet megközelítő lehajtók, lejárók legfeljebb 4,0 méter széles területsávjai.

33. Az Lk-1 jelű kisvárosias lakóövezet

42. §

¹²¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) Az épület a lakó rendeltetésen kívül csak szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat.

(3) Egy telken több lakó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(4) A melléképitmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(5) Az övezetben melléképület nem helyezhető el.

34. Az Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezet

43. §

^{122 123}(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 1. pontja tartalmazza.

¹²⁴(2) A lakóépület csak egy lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) A melléképitmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.

¹¹⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹¹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹¹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹²⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹²¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹²² Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹²³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹²⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹²⁵(4) Az építési övezetben építési munkát csak a partfal stabilizálást követően lehet végezni

¹²⁶(5) – **hatályát veszette**

¹²⁷(7) A jellemzően beépült telektömbben lévő építési telek beépítése esetén az előkert és oldalkerti építési vonal meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkert határvonal az adott építési telek teljes utcaszakaszán kialakult előkertek által meghatározott sávba kerüljön.

35. Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet

44. §

¹²⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹²⁹(2) Az övezet József-hegyi részén épületet építeni csak geotechnikai jelentés alapján és a keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezésének (pl. ciszterna), vagy elvezetésének megoldásával lehet.

(3) Az övezetben sport rendeltetés nem helyezhető el.

¹³⁰(4) Szabadon álló beépítést csak akkor lehet alkalmazni, ha egyidejűleg fennáll, hogy:
- a telek legkisebb szélessége legalább 22 méter;
- a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés is megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását.

¹³¹(5) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

¹³²(6) **hatályát veszette**

¹³³(7) Az Ófalu területén az utcai homlokzatmagassági legnagyobb értéke 4,5 méter.

¹³⁴(8) **hatályát veszette**

¹³⁵(9) Az övezetben a 190/3 hrsz-ú telken a 40. § (2) bekezdésében felsoroltakon túl kulturális, szálláshely-szolgáltatás és az azt kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.

36. Az Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezet

45. §

¹³⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹²⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹²⁷ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹²⁹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹³⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹³¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹³² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹³³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹³⁵ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹³⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹³⁷(2) Zárt sorú beépítésen kívül oldalhatáron álló beépítést akkor lehet alkalmazni, ha egyidejűleg fennáll, hogy:

- a telek legkisebb szélessége legalább 14 méter;
- a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés is megengedi az oldalhatáron álló beépítés alkalmazását.

¹³⁸(3) A József Attila utca mentén a Nyár utca és dr. Grimm Ferenc tér között elhelyezkedő telkeken a kialakult oldalhatáron álló beépítés megtartandó.

(4) Az övezetben nem lehet magánutat létesíteni.

¹³⁹(5) **hatályát veszette**

¹⁴⁰(6) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

37. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet

46. §

¹⁴¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁴² ¹⁴³(2) A fenti övezeti paraméterektől eltérően a meglévő 700 és 900 m² közötti teleknagyságú építési telkek esetén a legnagyobb beépítettség terepszint felett 20 %, a legnagyobb beépítettség terepszint alatt 20 %, a legnagyobb szintterületi mutató 0,4 épület m² / telek m².

(3) Az övezetben melléképület nem helyezhető el.

¹⁴⁴(4) A telek beépített területe legfeljebb 300 m² lehet.

¹⁴⁵(5) Az előkert méretétől abban az esetben lehet eltérés, ha az adott ingatlanon és annak közvetlen környezetében az 5,0 méteres előkert helyett már más érték alakult ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek beépítési vonalához kell igazodni.

¹⁴⁶(6) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

¹⁴⁷ ¹⁴⁸(7) A Munkácsy Mihály utcáról magánúton megközelíthető telkek hátsókertjének legkisebb mértéke 0,0 méter.

38. Az Lke-4 jelű kertvárosias lakóövezet

¹³⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹³⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁴⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

¹⁴⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁴⁷ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹⁴⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

47. §

¹⁴⁹ ¹⁵⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁵¹ ¹⁵²(2) Az övezet József-hegyi részén épületet építeni csak geotechnikai jelentés alapján és az elkészült statikai munkarészek megállapításainak megfelelően, továbbá a keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezésének (ciszterna), vagy elvezetésének megoldásával lehet.

¹⁵³ ¹⁵⁴ ¹⁵⁵(3) Saroktelek (vagy két előkerttel rendelkező telek) akkor is felosztható, ha a létrejövő telkek mérete eléri az építési övezetre előírt „építési telek kialakítható legkisebb területe” értékének legalább 80%-át.

¹⁵⁶(4) Az övezet temetővel határos tömbjében az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14,0 méter.

(5) A Régi Vasútsor – Bajcsy-Zsilinszky utca – Bajor Gizi utca – Határ út – Kazinczy Ferenc utca által határolt területen található legalább 800 m² területű, két közterülettel határos, átmenő építési telkek az övezeti minimumtól eltérően két közelítően azonos nagyságú telekrészre megoszthatók.

¹⁵⁷(6) - **hatályát veszttette**

¹⁵⁸(7) Szabadon álló beépítés is alkalmazható, ha egyidejűleg fennáll, hogy:

- a telek legkisebb szélessége legalább 18 méter;

- a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés is megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását.

¹⁵⁹(8) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

¹⁶⁰ ¹⁶¹(9) Fácán utcáról nyíló telkek az utcai telekhatártól mért 60 méteren túli telekrész nem építhető be, azaz a 60 m-es távolság egyben az építési telek hátsókerti építési határvonala is.

¹⁶²(10) Magánút csak a Tükörhegy déli lejtőjén alakítható ki.

¹⁶³ ¹⁶⁴(11) Fácán utcáról nyíló telkek esetében az előkert legkisebb mérete 5,0 méter.

¹⁶⁵ ¹⁶⁶(12) – **hatályát veszttette**

¹⁴⁹ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

¹⁵⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁵¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 06-i hatállyal.

¹⁵² Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹⁵³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁵⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁵⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

¹⁵⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁵⁷ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 3-i hatállyal.

¹⁵⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁵⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁶⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁶¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁶² Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁶³ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹⁶⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁶⁵ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁶⁷48. § - hatályát veszette

39. Az Lke-5 jelű kertvárosias lakóövezet

49. §

¹⁶⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁶⁹(2) A Jázmin utca környezetében az SZT-n jelölt terepszint alatt beépíthető területen belül kizárólag vendéglátás és borkereskedelem célját szolgáló pince helyezhető el. Telkenként legfeljebb 2 db pince építhető, egyenként legfeljebb 6,0 méter szélességben.

(3) A Jázmin utca környezetében a Diósdí út és az Akácós utca között új beépítéshez az építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell talajmechanikai szakvéleményt.

(4) Az épületekben sport rendeltetés nem helyezhető el.

¹⁷⁰(5) A Téglagyár környezete és Malomdűlő településrészek határán található ingatlanokra nem vonatkozik a 41. § (3) bekezdésében rögzített előírás.

¹⁷¹(6) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

¹⁷²(7) A Téglagyár utcával határos területen a beépítési mód oldalhatáron álló.

¹⁷³(8) Jázmin utca és környezete településrészen egy telken több főépület is elhelyezhető, minden 900 m² telekterület után egy lakóépület.

¹⁷⁴(9) A Jázmin utca és környezete településrészen kialakult vízmosás megszüntetése érdekében a szabályozási terven jelölt terület mBf 174,00 szintre feltölthető.
„

¹⁷⁵39/A. Az Lke-5/A jelű kertvárosias lakóövezet

49/A. §

¹⁷⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁷⁷(2) A Jázmin utca környezetében a Diósdí út és az Akácós utca között új beépítéshez az építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell geotechnikai jelentést.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁶⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁶⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷² Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

¹⁷³ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷⁴ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷⁵ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 3-i hatállyal.

¹⁷⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁷⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁷⁸(3) Elhelyezhető legfeljebb 4 lakó rendeltetési egységet tartalmazó épület is. Az épületekben sport rendeltetés nem helyezhető el.

¹⁷⁹(4) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

¹⁸⁰(5) Az övezetben egy telken több főépület is elhelyezhető, minden 900 m² telekterület után egy lakóépület.

¹⁸¹(6) A területen a kialakult vízmosás a kiszabályozott magánút esésvonalához igazodóan feltölthető.

40. Az Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet

50. §

¹⁸²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁸³(2) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

41. Az Lke-7 jelű kertvárosias lakóövezet

51. §

¹⁸⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁸⁵(2) Az övezetben egy épületben csak egy lakó rendeltetés helyezhető el.

42. Az Lke-8 jelű kertvárosias lakóövezet

52. §

¹⁸⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

43. Az Lke-9 jelű kertvárosias lakóövezet

53. §

¹⁸⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁸⁸(2) Az övezetben csak lakó rendeltetés helyezhető el.

¹⁷⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁷⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸⁰ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸¹ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁸⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁸⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(3) A telek beépített területe legfeljebb 300 m² lehet.

¹⁸⁹(4) Azok a telkek, amelyek a Bem József utcával (hrsz: 3433) és a 4441 hrsz-ú úttal egyaránt közvetlenül érintkeznek, és feltárhatók, azoknak kötelező építési vonala a 4441 hrsz-ú úttól 7,0 méterre van.

¹⁹⁰(5) Az övezet telkein egy épület és legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

44. Az Lke-10 jelű kertvárosias lakóövezet

54. §

¹⁹¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(2) Az építési övezetre nem vonatkozik a 41. § (3) bekezdésében rögzített előírás.

45. Az Lke-11 jelű kertvárosias lakóövezet

55. §

¹⁹² ¹⁹³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁹⁴(2) **-hatályát veszette**

¹⁹⁵(3) **-hatályát veszette**

¹⁹⁶(4) A külterületi dűlőutak tengelyétől számított 15 méteren belül építmény nem helyezhető el.

¹⁹⁷(5) A vízelvezető árok mentén a telek határától számított 3-3 méteres sávot karbantartás céljára szabadon kell hagyni.

(6) Az építési övezetre nem vonatkozik a 41. § (3) bekezdésében rögzített előírás.

46. Az Lke-12 jelű kertvárosias lakóövezet

56. §

¹⁹⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

¹⁹⁹(2) Az építési telek területének minden megkezdett 2.000 m²-e után legfeljebb egy épület létesíthető.

¹⁸⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁹³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

¹⁹⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

¹⁹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰⁰(3) Az előkert mélysége magán gyalogúttól legalább 7,5 m. Az építési határvonal meghatározásánál az Lke-6 jelű övezet határától legalább 10,0 méter távolságot meg kell tartani.

(4) Telekbejáratot létesíteni a Séta utca, vagy annak erdő melletti folytatásáról nem lehet.

²⁰¹(5) Az építési övezeten belül önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott új, a jelenlegi út kiegészítésére, vagy helyettesítésére szolgáló magánút kialakításánál betartandó, hogy a magánút telkének legkisebb szélessége több telek kiszolgálása esetén legalább 12,0 méter, legfeljebb 5 telek kiszolgálása esetén legalább 10,0 méter, legnagyobb esése legfeljebb 15 % lehet. Járműforgalom elől elzárt magán gyalogút legkisebb szélessége 3,0 méter.

(6) Az építési telek legalább 50%-án összefüggő, egységes és intenzív, többszintű növényállományt kell telepíteni és fenntartani. Ennek a védelmi funkciójú, intenzív telepítésű többszintes növényállománynak a kialakítása során, az erre a célra kialakított területrészt legalább 60%-án erdő jelleggel őshonos fákat, 30%-án őshonos cserjéket kell telepíteni. A kialakítás kertépítészeti terv alapján történhet. Az épületek használatbavételének előfeltétele az előírt zöldfelületek megvalósítása.

²⁰²(7) Az építési övezetre nem vonatkozik a 41. § (3) bekezdésében rögzített előírás.

²⁰³(8) Az Lke-6 jelű övezet telekhatárán legalább 5,0 méter szélességben 3 szintes növényzet telepítendő.

47. Az Lke-13 jelű kertvárosias lakóövezet

57. §

²⁰⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben csak lakó és vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

²⁰⁵(3) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

²⁰⁶(4) Az SZT-n jelölt élet- és vagyónbiztonságra veszélyes löszpartfal által érintett telken építési munkát csak a partfal stabilizálást követően lehet végezni.

²⁰⁷(5) **hatályát veszette**

48. Az Lke-14 jelű kertvárosias lakóövezet

58. §

²⁰⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

²⁰⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰³ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁰⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁰⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

- (2) Az övezetben csak lakó, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés helyezhető el.
- (3) Az SZT-n jelölt terepszint alatt beépíthető területen elhelyezkedő pincék kizárólag vendéglátás és borkereskedelmi célra hasznosíthatók.
- ²⁰⁹(4) A legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

²¹⁰(5) **hatályát veszette**

49. Az Lke-15 jelű kertvárosias lakóövezet

59. §

- ²¹¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.
- ²¹²(2) Az övezet Iparterülettel közvetlenül határos tömbjének kivételével az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20,0 méter.
- ²¹³(3) A telek beépített területe legfeljebb 400 m² lehet.
- (4) Az övezetben hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport rendeltetés nem helyezhető el.
- ²¹⁴(5) Az övezet Iparterülettel határos tömbjében lévő épületekben négy lakó rendeltetési egység is elhelyezhető.
- ²¹⁵(6) Az övezet Iparterülettel határos tömbjében a szabályozási terven jelölt sávban kötelező 15 méter széles védő zöldsáv kialakítása.

50. Az Lke-16 jelű kertvárosias lakóövezet

60. §

- ²¹⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.
- ²¹⁷(2) Az övezet telkein egy épületben legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el. Az övezetben hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport rendeltetés nem helyezhető el.
- ²¹⁸(3) Az építési övezet területén minden teljes 1.000 m² telekterületen helyezhető el egy lakóépület.
- ²¹⁹(4) Az előkert legkisebb mérete a budaörsi határ mentén tervezett út irányában 10 méter.

²⁰⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²¹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²¹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²¹⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²¹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²⁰(5) Az övezet Iparterülettel határos tömbjében a szabályozási terven jelölt sávban kötelező 15 méter széles védő zöldsáv kialakítása.

51. Az Lke-17 jelű kertvárosias lakóövezet

61. §

²²¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

²²²(2) **hatályát veszette**

(3) Az építés külön nem szabályozott egyéb feltételeit az illetékes örökségvédelmi hatóság a műemléki szempontok alapján az egyeztetés során egyedileg határozza meg.

²²³(4) A műemléki védettségű épületek telkei nem oszthatók meg, de telekhatárrendezés végezhető.

52. Az Lke-18 jelű kertvárosias lakóövezet

62. §

²²⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(2) Az elhelyezhető lakások száma egyenlő az építési telek területe osztva 275-nel.

²²⁵ ²²⁶(3) Az övezetben elsősorban sorházas beépítés arculatát eredményező többlakásos építést kell megvalósítani (sortársasház, ikerház). Az övezetben létesíthető épület legnagyobb hosszmérete 42 méter.

²²⁷(4) A telken belül és a szomszédos telkeken lévő épületek közötti legkisebb távolság 9 méter.

²²⁸(5) A Balassi Bálint utcától északra lévő és a Nádasdy Tamás utcától délre lévő, az adott utcával határos ingatlanoknál az ingatlanon elhelyezni kívánt épületek legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg az utcák vonatkozó szakaszának középvonalán mért referenciamagasság + 6,0 méter értéket.

²²⁹(6) Az építési övezetre nem vonatkozik a 41. § (3) és (5) bekezdéseiben rögzített előírás.

²³⁰(7) Az övezetben egy telken több épület elhelyezhető.

²³¹(8) Önálló garázsépületként csak támfalgarázs, vagy mélygarázs létesíthető.

²²⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²²³ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²²⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²²⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²²⁹ Kiegészítette a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

²³⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³²(9) Telken belül lakásonként 2 parkolóhely biztosítása kötelező.

²³³(10) A Nádasdy Tamás utca felől behajtó nem létesíthető.

²³⁴ ²³⁵(11) Az övezetben nem kötelező magastetős megoldást alkalmazni. Ha a beépítésnél nem magastetős megoldás készül, akkor kivételesen a legnagyobb épületmagasság értéke lehet legfeljebb 6,0 méter. Ebben az esetben magastető utólag sem létesíthető és tetőtér nem alakítható ki.

²³⁶63. § - hatályát veszette

53. Az Lf-1 jelű falusias lakóövezet

64. §

²³⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 3. pontja tartalmazza.

²³⁸(2) Egy telken legfeljebb két lakó rendeltetés helyezhető el.

(3) Az állattartásra vonatkozó előírások betartásával az övezetben állattartó építmény is elhelyezhető.

(4) Az egyéb jogszabályban rögzített melléképítmények közül bármely létesítmény elhelyezhető.

²³⁹(5) Szabadon álló beépítést is alkalmazható, ha egyidejűleg fennáll, hogy a szükséges telekméret biztosított (legalább 20 méter szélesség), valamint a szomszédos telkeken kialakult beépítés is megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását.

²⁴⁰(6) Gazdasági tevékenységet kiszolgáló csarnok esetében a legnagyobb alkalmazható épületmagasság értéke 7,5 méter.

²⁴¹(7) Az egy építési telken elhelyezhető lakó rendeltetést tartalmazó épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 300 m²-nél. Egy épület bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 1.000 m²-nél.

²⁴²54. A településközpont és intézményi területek általános előírásai

65. §

(1) Településközpont építési övezetekben az övezetre vonatkozó egyedi előírások figyelembevételével elhelyezhető lakó; igazgatási, iroda; kereskedelmi, szolgáltató, szállás; kulturális közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés.

²³² Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³³ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³⁴ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²³⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²³⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²³⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(2) Intézményi építési övezetekben az övezetre vonatkozó egyedi előírások figyelembevételével az elhelyezhető igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; iroda; kereskedelmi, szolgáltató, szállás; kulturális, közösségi szórakoztató; hitéleti; és sport rendeltetés; az előző rendeltetéseket tartalmazó épületben az övezeti előírások szerint lakás rendeltetés is.

²⁴³(3) Egy telken legfeljebb egy lakóépület létesíthető és legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

²⁴⁴ ²⁴⁵(4) Zártosorú beépítés esetén az utcával határos épületrész utcára merőleges mélysége legfeljebb 12,0 méter lehet.

(5) A melléképítmények közül az egyedi övezeti előírásokat figyelembe véve közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

²⁴⁶(6) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

²⁴⁷(7) Az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában a településközpont és intézményi övezetekben kialakítandó új építési telek legkisebb szélessége 18,0 méter.

²⁴⁸(8) A (3) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni önkormányzati bérlakások létesítése esetén.

55. A Vt-1 jelű településközpont vegyes övezet

66. §

²⁴⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

²⁵⁰(2) A Munkácsy Mihály utca mentén kizárólag zártosorú beépítés alkalmazható. Kivételes esetben szabadon álló beépítés is alkalmazható, ha egyidejűleg fennáll, hogy: a telek legkisebb szélessége legalább 40 m; a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását és egyúttal - a tervezett létesítményben tervezett funkció kifejezetten igényli a szabadon álló beépítés alkalmazását.

²⁵¹(3) - **hatályát veszttette**

²⁵²(4) - **hatályát veszttette**

²⁵³(5) Az utcai homlokzatmagassági legnagyobb értéke 6,6 méter.

²⁴³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁴⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁴⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁴⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁵⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁵² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁵³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁵⁴(6) **hatályát vesztette**

²⁵⁵ ²⁵⁶ ²⁵⁷(7) Az övezet Munkácsy Mihály utca D-i (páros) oldalán, az Alsóerdősor utca és a Szabadság tér közötti szakaszán lévő részén az új épületet az övezetre meghatározott 0,0 méteres előkert érték helyett az SZT-n ábrázolt beépítési vonalra kell elhelyezni. A Munkácsy Mihály utca felé legfeljebb 80 cm magas kerítés létesíthető.

²⁵⁸(8) A Munkácsy Mihály utcával határos építési telkek utcafrontján lévő épületrészben, lakó rendeltetés csak az épület emeleti és tetőtéri szintjén létesíthető.

²⁵⁹(9) **hatályát vesztette**

²⁶⁰(10) Az övezetben a 9 hrsz-ú telken a 65. § (3) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni. A telken minden 900 m² telekterület után 1 db lakó rendeltetési egység helyezhető el.

²⁶¹(11) Magánút közterületi homlokvonalánál, a meglévő szomszédos zárt sorú beépítés sávjában fedett személygépkocsi behajtó létesíthető az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

²⁶² ²⁶³**67. § - hatályát vesztette**

56. A Vt-2 jelű településközpont vegyes övezet

68. §

²⁶⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Az épületben sport és nem zavaró hatású egyéb gazdasági rendeltetés nem helyezhető el.

²⁶⁵ ²⁶⁶(3) **hatályát vesztette**

²⁶⁷ ²⁶⁸(4) A Munkácsy Mihály utcával határos építési telkek utcafrontján lévő épületrészben lakó rendeltetés csak az épület emeleti és tetőtéri szintjén létesíthető.

²⁶⁹(5) A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet területén (17, 15/1, 16/1, 18/1 hrsz-ú telkek) a 65. § (1) bekezdésében felsorolt rendeltetéseken túl szociális rendeltetés is elhelyezhető.

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁵⁵ Kiegészítette a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

²⁵⁶ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁵⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁵⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁶⁰ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁶¹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²⁶² Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁶⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁶⁵ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 3-i hatállyal.

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁶⁷ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

²⁶⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁶⁹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷⁰(6) A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet területén (17, 15/1, 16/1, 18/1 hrsz-ú telkek) összesen legfeljebb 20 lakás helyezhető el. A 65. §. (3) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni a területen.

²⁷¹(7) A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet területén (17, 15/1, 16/1, 18/1 hrsz-ú telkek) a 65. §. (4) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni.

²⁷²(8) A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet területén közhasználatra átadott 35 db parkolóhely létesítendő, amely terepszint alatt, részben nyitott kialakítással is biztosítható.

²⁷³ ²⁷⁴(9) Épületeket, épületrészeket az utcafronti épületszárny kivételével elhelyezni terepszint felett 6,0 méteres oldalkert biztosításával lehet.

²⁷⁵(10) Az övezet területén 900 m²-nél kisebb építési telken a legnagyobb beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg és legfeljebb 2 lakás helyezhető el

57. A Vt-3 jelű településközpont vegyes övezet

69. §

²⁷⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Az épületben sport és nem zavaró hatású egyéb gazdasági rendeltetés nem helyezhető el.

²⁷⁷(3) A Munkácsy Mihály utcával határos építési telkek utcafrontján lévő épületrészen lakó rendeltetés csak az emeleti és tetőtéri szinten létesíthető.

²⁷⁸(4) Városközpont és Hosszúréti-patak környezete településrészek és a Szent István utca - Munkácsy Mihály utca – Dózsa György utca - Patak utca által határolt tömbben található ingatlanoknál a legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt 40%.

²⁷⁹(5) Oldalhatáron álló beépítést csak akkor lehet alkalmazni, ha egyidejűleg fennáll, hogy:
- a telek legkisebb szélessége legalább 14 méter,
- a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés is indokolja az oldalhatáron álló beépítés alkalmazását, és igazolása településképi véleményezési eljárás keretében bizonyított.

²⁸⁰(6) A József Attila utca mentén a Nyár utca és dr. Grimm Ferenc tér között elhelyezkedő telkeken a kialakult oldalhatáron álló beépítés megtartandó.

²⁸¹ ²⁸²(7) Az épületek utcai gerincmagassága legfeljebb 10,0 méter lehet.

²⁷⁰ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷¹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷² Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷³ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁷⁵ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

²⁷⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁷⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁷⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁷⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁸⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁸¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁸² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁸³(8) A tervlapon jelölt ingatlanon (hrsz 514) keresztül kötelező a gyalogos átjárás biztosítása. A gyalogos út mellett kerítés nem létesíthető.

²⁸⁴70. § - hatályát veszttette

²⁸⁵58. A Vt-4 és Vt-4/A jelű településközpont vegyes övezetek

71. §

²⁸⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Lakó rendeltetés nem létesíthető.

²⁸⁷(3) hatályát veszttette

²⁸⁸(4) Az övezet Hosszúrégi-patak - Árpád-köz - Árpád utca által határolt területén belül övezetben nevelés-oktatás rendeltetés elhelyezhető.

²⁸⁹(5) Vt-4/A jelű építési övezetben, és a Vt-4 jelű építési övezet beültetési kötelezettséggel érintett telkein a V-1 övezettel határos telekhatárokon kerítés nem létesíthető.

²⁹⁰59. A Vt-5 és Vt-5/A jelű településközpont vegyes övezetek

72. §

²⁹¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Lakó rendeltetés nem létesíthető.

²⁹²(3) Az épületek Bajcsy Zsilinszky út felőli kialakult előkerti homlokvonala kötelező építési vonal.

(4) Az övezetben bármely épület átalakítása, vagy újjáépítése csak a teljes tömbre készített egységes építészeti terv alapján valósítható meg.

²⁹³(5) A Vt-5/A építési övezetre a (3) és (4) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

60. A Vt-6 jelű településközpont vegyes övezet

73. §

²⁹⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

²⁸³ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁸⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²⁸⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (IX. 20.) Ör. 2019. szeptember 21-i hatállyal.

²⁸⁸ Kiegészítette a 18/2019. (IX. 20.) Ör. 2019. szeptember 21-i hatállyal.

²⁸⁹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²⁹⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²⁹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁹³ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

²⁹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

(2) Az övezetben csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi rendeltetésű épület létesíthető, lakó rendeltetés nem lehetséges.

(3) Az építési telek közterületi telekhatára nem keríthető le. A telek épülete körüli meglévő út, járda és parkoló területeinek közcélú használatát biztosítani kell.

²⁹⁵(4) Az övezetben csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi rendeltetésű épület létesíthető, lakó rendeltetés nem létesíthető.

61. A Vt-7 jelű településközpont vegyes övezet

74. §

²⁹⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Az épületben csak kereskedelmi, szolgáltató, szállás; oktatási, egészségügyi rendeltetés helyezhető el. Lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) A melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.

²⁹⁷(4) Az 5,0 méter szabályozási szélességű közterület menti előkert felől árufeltöltés tilos.

²⁹⁸(5) Az Lke-15 jelű lakóövezet felé 10 méter széles védő zöldsáv kialakítása kötelező.

62. A Vt-8 jelű településközpont vegyes övezet

75. §

²⁹⁹Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

63. A Vt-9 jelű településközpont vegyes övezet

76. §

³⁰⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben csak lakó; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

³⁰¹(3) Önálló lakóépület nem létesíthető, és az épületek földszintjén lakás nem alakítható ki. Egy telken legfeljebb egy lakó rendeltetés létesíthető.

(4) A melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.

²⁹⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

²⁹⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁹⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

²⁹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

64. A Vt-10 jelű településközpont vegyes övezet

77. §

³⁰²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³⁰³(2) Az övezetben lakó rendeltetés kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára helyezhető el, amelynek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg az adott telken lévő összes beépítés bruttó alapterületének a 10%-át.

³⁰⁴(3) Az övezetben az 65. § (1) bekezdése szerinti rendeltetéseken kívül elhelyezhető hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés.

³⁰⁵(4) Az építési telkeken épületet az általános szabályok betartása mellett az 5 méter és a 22 méter szabályozási szélességű út mentén 10 m előkerti (kötelező építési vonal), legalább 3,25 méter oldalkerti és legalább 10 m hátsókerti távolságok által határolt építési helyen belül, lehet elhelyezni.

³⁰⁶(5) Az övezet Égett-völgygel, Szabadházi hegygel és Pistállal közvetlenül határos részein történő épület elhelyezéseknél a közös övezethatártól legalább 20 méter távolságot kell tartani, az erdőterülettel közvetlenül határos telekrészekben a hátsókert legkisebb mérete 6,5 méter.

65. A Vt-11 jelű településközpont vegyes övezet

78. §

³⁰⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³⁰⁸ ³⁰⁹(2) Az övezetben lakó rendeltetés kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára helyezhető el, amelynek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg az adott telken lévő összes beépítés bruttó alapterületének a 10%-át.

³¹⁰(3) Az övezetben az 65. § (1) bekezdése szerinti rendeltetéseken kívül elhelyezhető hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés.

(4) Az övezetben a Gksz-16 jelű övezet határától mért 100 méteres távolságon belüli területeken az adott beruházáshoz és terhelési hatásterületére önállóan elkészített részletes (épület és pince) statikai vizsgálatok alapján helyezhető el épület.

66. Vt-12 jelű településközpont vegyes övezet

79. §

³¹¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³⁰² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁰⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁰⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁰⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁰⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³¹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹²(2) Az övezetben lakó és igazgatási rendeltetés nem helyezhető el.

³¹³67. A Vt-13 jelű településközpont vegyes övezet

80. §

³¹⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³¹⁵(2) Az övezetben igazgatási, iroda; kereskedelmi, szolgáltató, szállás; kulturális közösségi szórakoztató; és sport, valamint lakó rendeltetés helyezhető el. Az építési telek minden 800 m² telekterülete után egy lakás helyezhető el.

(3) Az ingatlanon elhelyezni kívánt épületek legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a 164,00 mBf értéket. Kivétel ez alól az épület tetején felülvilágító üvegezett tetőfelépítmény, vagy szellőző kürtő, melynek legmagasabb pontjának magassága nem haladhatja meg a 165,50 mBf értéket.

(4) Zajkibocsátással üzemelő gépek a tetőn nem helyezhetők el. A tetőfelületet zöldtetőként kell kialakítani.

(5) Az övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el az építménynek minősülő antenntartó szerkezet.

(6) Önálló garázsépületként csak támfalgarázs, vagy mélygarázs létesíthető.

³¹⁶ ³¹⁷(7) A Nádasdy Tamás utca felől legfeljebb csak egy 6,0 méter szélességű behajtó létesíthető, melyet a szabályozási terven ábrázolttal összhangban, a Raktárvárosi úttal párhuzamosan haladó meglévő szervizút csatlakozásánál kell kialakítani.

³¹⁸(8) A 4354/8 hrsz-ú telket érintő védőzöldsáv területén parkoló elhelyezhető, ahol telken belül két sor fasor telepítendő.

68. A Vt-14 jelű településközpont vegyes övezet

81. §

³¹⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³²⁰(2) Az övezetben csak a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés létesíthető, kivéve a 3178/3 hrsz-ú ingatlant, ahol lakó rendeltetés elhelyezhető.

³¹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³¹³ Módosította a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

³¹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³¹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³¹⁸ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal. hatállyal.

³¹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³²⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

32168/A. A Vt-16 jelű településközpont vegyes övezet

81/A. §

³²²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet területén egészségügyi rendeltetés helyezhető el. Lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) Az övezet területén a beépítés zártudvaros, keretes kialakítással is elhelyezhető.

32368/B. A Vt-17 jelű településközpont vegyes övezet

81/B. §

³²⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³²⁵(2) Az övezet területén 65.§ (1) bekezdésben felsoroltakon túl egészségügyi, szociális, nevelés-
oktatási rendeltetés helyezhető el.

69. A Vi-1 jelű intézményi övezet

82. §

³²⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 4. pontja tartalmazza.

³²⁷(2) A Munkácsy Mihály utcával határos építési telkek utcafrontján lévő épületekben, vegyes
rendeltetésű épület esetén lakó rendeltetés csak az épület emeleti és tetőtéri szintjén létesíthető.

³²⁸(3) Kivételesen szabadon álló beépítés is alkalmazható, ha egyidejűleg fennáll, hogy:

- a telek legkisebb szélessége legalább 40 méter;
- a tárgyi telek környezetében kialakult beépítés megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását és egyúttal
- a tervezett létesítményben tervezett funkció kifejezetten igényli a szabadon álló beépítés alkalmazását.

³²⁹(4) A legnagyobb épületmagasság értéke csak igazgatási, iroda rendeltetést tartalmazó épület esetén
12,0 méter, minden más esetben 8,5 m.

70. A Vi-2 jelű intézményi övezet

83. §

³³⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³²¹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i

³²² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³²³ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

³²⁴ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

³²⁵ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

³²⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³²⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³²⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³¹(2) Az építési munkák közül kizárólag a meglévő épületek műemléki felújítása végezhető. Az övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

71. A Vi-3 jelű intézményi övezet

84. §

³³²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³³³(2) Az övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

³³⁴**71/A. A Vi-3/A jelű intézményi övezet**

84/A. §

(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben kizárólag nevelés oktatás rendeltetés létesíthető.

72. A Vi-4 jelű intézményi övezet

85. §

³³⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³³⁶(2) Az övezetben csak hitéleti; nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; sport rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem létesíthető.

73. A Vi-5 jelű intézményi övezet

86. §

³³⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³³⁸(2) Az övezetben lakó rendeltetés kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára létesíthető.

74. A Vi-6 jelű intézményi övezet

87. §

³³⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³³¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³³² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³³⁴ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³³⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³³⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³³⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁴⁰(2) Az övezetben önállóan lakó rendeltetés nem létesíthető, csak egyéb más rendeltetéseket tartalmazó épületen belül helyezhető el a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

³⁴¹(3) Az intézményi célú épületen belül a létesített lakások nettó alapterülete nem haladhatja meg az épület nettó alapterületének 10%-át, de legfeljebb telkenként 200 m²-t, melybe nem számítandó bele a közlekedők, a garázs és egyéb pinceszinti helyiségek alapterülete.

(4) Amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor a legnagyobb szintterületi mutató összesített értéke 1,6 azzal a megoszlással, hogy a szintterületi mutató értéke a terepszint felett 1,0, a terepszint alatt 0,6.

³⁴² ³⁴³(5) Az övezetnek az SZT-n be nem építhető telekrészként jelölt, a KÖm-2 és a Kzp-1 jelű övezetekkel párhuzamos, a tó partjához legközelebbi 25 méter széles sávjában zöldfelületeket kell kialakítani. Ebben a sávban épület és térszíni parkoló nem építhető.

³⁴⁴ ³⁴⁵(6) Az övezet SZT-n jelölt, előző bekezdésben rögzített 25 méteres sávján túli, azzal közvetlenül határos újabb 10 méteres sávjában az övezetben egyébként megengedett bármely funkciójú épület elhelyezhető, de az ebben a zónában lévő épület(rész)ek legnagyobb homlokzatmagassága legfeljebb 7,0 méter lehet.

³⁴⁶(7) A víztározó közelében lévő telekrészekben belül egybefüggő, telken belüli zöldfelületeket (parkosított felületeket) kell kialakítani és fenntartani.

³⁴⁷(8) A keletkező csapadékvizek elhelyezésére telken belüli zárt csapadékvíz tároló, vagy szikkasztó műtárgyakat kell alkalmazni.

³⁴⁸88. § - hatályát veszette

75. A Vi-7 jelű intézményi övezet

89. §

³⁴⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza.

³⁵⁰(2) Az építési hely határa az ültetési kötelezettséggel érintett terület menti szakaszokon a védő zöldsávától mért 5,0 méter távolságra helyezkedik el.

³⁵¹(3) Az ültetési kötelezettséggel érintett területen a védő zöldsávok telepítésénél többszintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző, és a gyorsan növekvő és szennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.

³⁴⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴² Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁴⁴ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁴⁶ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁴⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁵⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁵¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(4) Sportpálya térvilágítását szolgáló lámpaoszlop épületmagassági megkötés nélkül helyezhető el.

(5) A közművek kialakításánál be kell tartani, hogy a közműnyomvonalakat elsődlegesen közterületen kell megvalósítani. Meglévő közművek az egyéb szabályok betartásával is csak akkor maradhatnak magánterületen, ha kellő megközelítésük időben függetlenül akadálymentesen biztosított.

³⁵²(6) Nevelési-oktatási rendeltetések közül bölcsőde intézményének létesítése esetén a kialakítható építési telek legkisebb területe 2000m².

³⁵³76. A gazdasági területek általános előírásai

90. §

³⁵⁴(1) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben az adott övezetre vonatkozó előírások figyelembe vételével a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetések helyezhetők el. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények rendeltetése csak az adott övezetben elhelyezhető épületek rendeltetésének megfelelő rendeltetés lehet.

³⁵⁵(2) Az övezetekben gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, melynek nettó alapterülete - az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában - nem haladhatja meg a telken lévő és tervezett épületek nettó alapterületének 10%-át, de legfeljebb 200 m² lehet, kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben az övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

³⁵⁶(4) - **hatályát veszette**

(5) Az ipari gazdasági építési övezetekben az adott övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembe vételével a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

91. §

(1) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a gazdasági övezetekben a zöldfelületek területének legalább 1/3-án többszintes növényállományt kell kialakítani, és a zöldfelületek területének legfeljebb 1/3-án alakítható ki egyszintű (gyepszint) növényzet.

³⁵² Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

³⁵³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁵⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁵⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁵⁷(2) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

(3) Új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

77. A Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

92. §

³⁵⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁵⁹(2) **hatályát veszette**

³⁶⁰(3) A kialakítható magánút legkisebb szélessége 15 méter. A magánutak területén a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények valamint utcabútorok helyezhetők el, és utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) Magánút mentén az előkert nagysága kötetlen

³⁶¹(5) A Hosszúréti-patak melletti sávban az építési hely határa a patak telekhatárát 10 méternél jobban nem közelítheti meg.

³⁶²(6) Az övezet területén további beépítés csak a zöldfelületi arány igazolt teljesítése és a védőzöldsáv telepítése esetén létesíthető.

78. A Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

93. §

³⁶³Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

79. A Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

94. §

³⁶⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁶⁵(2) Az övezetben logisztikai rendeltetés nem létesíthető.

³⁶⁶(3) A Tó utca felé az előkert kötelező nagyságát a kialakult állapotnak megfelelően esetileg kell meghatározni, de amelynek nagysága legalább 12,0 méter.

³⁵⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁵⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁶⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶² Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁶³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁶⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶⁷(4) A Tó Park területén az új építési telek legkisebb területe 5.000 m².

(5) A Tó Park területén az övezetben csak olyan gazdasági rendeltetések helyezhetők el, amelyek a lakóterületekre előírt környezetterhelési kibocsátási határértékeket nem haladják meg.

³⁶⁸(6) A Tó Park területén az egyes gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások létesítése során az adott épületben létesített lakások nettó alapterülete nem haladhatja meg az épület nettó alapterületének 10%-át, de telkenként legfeljebb 200 m²-t, melybe nem számítandó bele a közlekedők, a garázs és egyéb pincszinti helyiségek alapterülete.

³⁶⁹(7) Csak a Tó Park területén, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor a legnagyobb szintterületi mutató összesített értéke 1,6 lehet, azzal a megoszlással, hogy a szintterületi mutató értéke a terepszint felett 1,0, a terepszint alatt 0,6.

³⁷⁰(8) A Tó Park területén az épületek, építmények kialakításával igazodni kell a meglévő, és a tervezett terep adottságaihoz. A tereprendezés és építés során folyamatosan gondoskodni kell a víztározó kifolyását biztosító, a vízügyi hatóság által is elfogadott megfelelő kapacitású vízvezetési megoldásról. A víztározó vízvezető rendszere a vízügyi hatóság által is elfogadott megoldással telken belül kiváltható, áthelyezhető.

³⁷¹(9) A Tó Park területén a keletkező csapadékvizek elhelyezésére telken belüli zárt csapadékvíz tároló, vagy szikkasztó műtárgyakat kell alkalmazni.

³⁷²(10) A Tó Park településrészen található ingatlan területén a legkisebb zöldfelületi arány mértéke 20 %

³⁷³95. § - hatályát veszette

80. A Gksz-4 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

96. §

³⁷⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁷⁵(2) Az övezetben logisztikai rendeltetés nem létesíthető.

³⁷⁶(3) A Volt Laktanya területén lévő építési telken az általános szabályok betartása mellett a 10 méter előkerti (kötelező építési vonal), legalább 7,5 méter oldalkerti és legalább 15 méter hátsókerti távolságok által határolt építési helyen belül, lehet épületet elhelyezni.

³⁷⁷(4) A Tó utca és környéke településrész területén oktatási rendeltetés elhelyezhető.

³⁶⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁶⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁷⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁷¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁷² Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁷³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁷⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁷⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁷⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁷⁷ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

81. A Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

97. §

³⁷⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁷⁹(2) A Diósdí út mentén a szabályozással érintett tel(k)ek akkor is megoszthatók a szabályozási vonal mentén, ha a megosztás után kialakuló tel(k)ek mérete nem éri el az építési övezeti előírásokat. A tömbbe tartozó telek tovább nem osztható, de az egyéb előírások betartásával beépíthető.

³⁸⁰ ³⁸¹(3) Az övezetben a Gksz-16 jelű övezet határától mért 100 méteres területsávban az adott beruházáshoz és terhelési hatásterületére önállóan elkészített részletes (épület és pince) statikai vizsgálatok alapján helyezhető el épület.

³⁸² ³⁸³(4) Az SZT-n jelölt helyen, 20 méter széles, többszintes növényállományú védő zöldsávot kell kialakítani, ahol csak a tájra jellemző fa és cserjefajok telepíthetők.

82. A Gksz-6 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

98. §

³⁸⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) Az épületben logisztikai rendeltetés nem létesíthető.

83. A Gksz-7 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

99. §

³⁸⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁸⁶(2) Az építési övezet területén, az SZT-n jelölt, pincékkal, pincerendszerekkel érintett területen épületet, építményt elhelyezni a geotechnikai jelentés alapján lehet.

³⁸⁷(3) Az előkert mérete a Séta út és a Szőlő utca mentén legalább 10,0 méter.

³⁸⁸(4) A „Mélyudvar”, a „Béke-udvar” és az „Anna-udvar” területén az SZT-n jelölt „nyitott pincerendszer építési helye” területen belül épület csak az építési hely határától mért 8,0 méteren belül helyezhető el.

(5) A övezetekben a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; zászlótartó oszlop helyezhetők el.

³⁷⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁷⁹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁸⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁸¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁸³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁸⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁸⁹(6) Az övezetben napelem park létesíthető.

84. A Gksz-8 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

100. §

³⁹⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

³⁹¹(2) A Tó Park területén az M0 szervízúti csatlakozás és a Techno Park irányába tervezett felüljáró által közrezárt területen belül, továbbá a Régi vasút sor menti területeken kialakítható telek legkisebb területe 5.000 m² lehet.

³⁹²(3) Az övezetben csak olyan gazdasági rendeltetések helyezhetők el, amelyek a lakóterületekre előírt környezetterhelési kibocsátási határértékeket nem haladják meg.

³⁹³(4) A Tó Park területén az egyes gazdasági tevékenységi rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások létesítése esetén azok nettó alapterülete nem haladhatja meg az épület nettó alapterületének 10%-át, de legfeljebb telkenként 200 m²-t, melybe nem számítandó bele a közlekedők, a garázs és egyéb pinceszinti helyiségek alapterülete.

³⁹⁴(5) A Techno Park területén, továbbá a Régi Vasútsor és környéke területén az oldalkert legkisebb mérete 7,5, a hátsókert legkisebb mérete 13,0 méter.

³⁹⁵(6) Az övezet Régi vasút sor menti területein szállás, iroda és oktatás rendeltetés elhelyezhető, lakó rendeltetés nem létesíthető.

(7) A Tó Park területén parkolóházat létesíteni az övezetnek csak az SZT-n „PARKOLÓHÁZ” felirattal jelölt részén lehet.

³⁹⁶(8) A Régi vasútsor területén az előkert legkisebb méretét nem kell betartani, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat tartalmaz.

³⁹⁷(9) A Tó Park területén, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor a legnagyobb szintterületi mutató összesített értéke: 1,6 azzal a megoszlással, hogy a szintterületi mutató értéke a terepszint felett 1,0, a terepszint alatt 0,6.

³⁹⁸(10) A Tó Park területén a telekalakítások, tereprendezések és építések során gondoskodni kell az M0 felől a víztározóba jutó csapadékvizeket levezető árok, szükség szerinti - részleges, vagy teljes - nyomvonalí áthelyezéséről, megfelelő kapacitású műszaki kiváltásáról. A beépítés és az árok kiváltás kialakítása során a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásait be kell tartani és a vízügyi hatóság által is elfogadott megoldást kell alkalmazni.

³⁸⁹ Kiegészítette a 29/2016. (XII.19.) Ör. 2017. január 03-i hatállyal.

³⁹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁹¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

³⁹⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹⁶ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

³⁹⁹(11) A Tó Park területén a keletkező csapadékvizek elhelyezésére telken belüli zárt csapadékvíz tároló, vagy szikkasztó műtárgyakat kell alkalmazni.

⁴⁰⁰101. § - hatályát veszette

85. A Gksz-9 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

102. §

⁴⁰¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

⁴⁰²(2) A vasút telkével közös telekhatárt a beépítés 15 méternél jobban nem közelítheti meg.

86. A Gksz-10 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

103. §

⁴⁰³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetekben a melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; zászlótartó oszlop helyezhetők el.

87. A Gksz-11 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

104. §

⁴⁰⁴Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

88. A Gksz-12 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

105. §

⁴⁰⁵Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

89. A Gksz-13 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

106. §

⁴⁰⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

⁴⁰⁷ ⁴⁰⁸(2) Az övezetben az építési telkek szabadon alakíthatók az övezetre vonatkozó telekméret minimum betartásával, ha: -az újonnan kialakítandó telkek mindegyikének legkisebb utcafronti szélessége a 35,00 métert meghaladja; - az újonnan kialakítandó telkek mindegyikén az építési hely

³⁹⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁰¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁰⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁰⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

legkisebb mérete 20,00 méternél nagyobb; - az újonnan kialakítandó telkek mindegyike a területet feltáró másodrendű utakról mind gyalogosan, mind 15 méter fordulási sugarú tehergépkocsival megközelíthető. - A területen áthaladó, vagy azzal határos külterületi jellegű, vagy dűlőutakról az egyes telkek gépkocsival történő feltárása nem megengedett.

(3) A szennyvíztisztító védőtávolságával érintett területrészek esetében az illetékes közegészségügyi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.

(4) A Raktárvárosi út melletti tömbökben az építési vonalat a szabályozási tervlap jelöli.

90. A Gksz-14 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

107. §

⁴⁰⁹Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

91. A Gksz-15 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

108. §

⁴¹⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben elhelyezhető épület temetőfenntartó és sírkőkészítő, valamint a kiszolgálásához kapcsolódó kiegészítő rendeltetést tartalmazhat. A gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a kezelő személyzet számára szolgáló lakás csak akkor létesíthető, ha ahhoz az illetékes közegészségügyi szakhatóság külön engedélyében hozzájárul.

92. A Gksz-16 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

109. §

⁴¹¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) Telekalakítás csak úgy lehetséges, ha a telekalakítás során létrejövő új telekhatárok a felszín alatti pincerendszert legfeljebb két, önállóan is fenntartható és működtethető részre osztják fel, figyelembe véve a pincerendszer fő és mellékjáratait, valamint az egyéb felszín alatti és felszín feletti műtárgyait.

⁴¹²(3) Az övezetben csak az adott beruházáshoz és terhelési hatásterületére önállóan elkészített részletes (épület és pince) statikai vizsgálat és geotechnikai jelentés alapján helyezhető el épület.

⁴¹³ ⁴¹⁴(4) A szabályozási tervlapon jelölt helyen 10 méter szélességű védő zöldsávot többszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.

93. A Gksz-17 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

⁴⁰⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴¹³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴¹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

110. §

⁴¹⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) A melléképitmények közül siló-, ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, nem helyezhető el.

94. A Gksz-18 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

111. §

⁴¹⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

⁴¹⁷(2) Az övezetben a Gksz-16 jelű övezet határától mért 100 méteres távolságon belüli területeken az adott beruházáshoz és terhelési hatásterületére önállóan elkészített részletes (épület és pince) statikai vizsgálatok alapján helyezhető el épület.

⁴¹⁸(3) A szabályozási tervlapon jelölt védő zöldsávokat 3 szintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.

95. A Gksz-19 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

112. §

⁴¹⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

⁴²⁰(2) - hatályát veszette

⁴²¹(3) Az övezetben kialakítható nyúlványos telek, melynél a nyúlvány legkisebb szélessége 16,0 méter.

⁴²²(4) Az övezeten belül önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút legkisebb szélessége 16 méter, legnagyobb meredeksége 10 % lehet. Magánútként kialakított zsákutca legnagyobb hossza 500 méter lehet, amelynek a végén egy legalább 20x20 méteres (vagy 20 méter átmérőjű) végfordulót kell kialakítani.

(5) Az övezetben létesíthető magánutakkal kapcsolatos egyéb általános szabályok:

- a) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- b) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.

⁴¹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴¹⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴¹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴²⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴²¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴²² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

c) A magánút mindenkori tulajdonosa a magánút rendeltetészerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

⁴²³d) **hatályát veszttette**

⁴²⁴(6) Az építési telkek megközelítése kizárólag a 18 méter szabályozási szélességű közút, vagy egyéb magánutak irányából lehetséges.

⁴²⁵(7) Az övezetben az illetékes közegészségügyi hatóság előzetes egyetértése esetén elhelyezhető: mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású könnyűlogisztikai gazdasági rendeltetés és az ezt kiegészítő egyéb funkciójú rendeltetés.

⁴²⁶(8) Az épületek elhelyezésénél az SZT-n útcsatlakozás, kapu, behajtó létesítési tilalommal jelölt telekhatároktól legalább az adott övezetre meghatározott hátsókerti távolságot kell megtartani.

⁴²⁷ ⁴²⁸(9) Az övezet Raktárvárosi és Szabadházi utakkal határos 25 méter széles sávján belül lévő épület(rész)re érvényes kiegészítő előírás, hogy egy adott épület(rész) legmagasabb pontjának magassága az adott szakaszon nem haladhatja meg a szomszédos közterületi útburkolati szakasz legnagyobb magassága + 10,0 méter értéket. Az épület(rész) legmagasabb pontjának meghatározása során figyelmen kívül kell hagyni az épület(rész)en elhelyezett antennákat, kéményt és egyéb tetőszerelvényeket.

⁴²⁹(10) Az övezet egésze a korlátozott épületmagassági zónába tartozik. Ez azt jelenti, hogy az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke nem minden esetben használható ki teljesen. Kilátásvédelmi okokból az övezetben csak olyan módon építhető épület, hogy az épület legmagasabb pontjának magassága nem érheti el az SZT-n jelölteknek megfelelően a 146,0 mBf, vagy a 148,0 mBf, vagy a 158,00 mBf magassági értéket. Az épület legmagasabb pontjának meghatározása során figyelmen kívül kell hagyni az épületen elhelyezett antennákat, a kéményt és az egyéb tetőszerelvényeket.

⁴³⁰(11) A szabályozási terven jelölt fasor megtartandó.

⁴³¹ ⁴³²**95/A. Gksz-20 és Gksz-20/A jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetek**

112/A. §

⁴³³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) Az épületek terepszint feletti bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 10.000 m²-t.

⁴²³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴²⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴²⁵ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴²⁶ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴²⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴²⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴³⁰ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴³¹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴³² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁴³³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴³⁴ ⁴³⁵(3) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödéme felett legalább 0,8 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

⁴³⁶(4) A Gksz-20/A építési övezetben a KJz jelű építési övezet megközelíthetősége érdekében a gyalogos forgalom számára helyet kell biztosítani a Szabályozási tervnek megfelelően.

⁴³⁷95/B. Gksz-21 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet

112/B. §

⁴³⁸(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 6. pontja tartalmazza.

⁴³⁹(2) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödéme felett legalább 0,5 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

⁴⁴⁰113. § - hatályát veszette

96. A Gip-1 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

114. §

⁴⁴¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁴²(2) Az övezetben kizárólag a téglagyári üzemi rendeltetés és az ezt kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.

97. A Gip-2 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

115. §

⁴⁴³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁴⁴(2) Az övezetben kizárólag ipari üzemi rendeltetés és az azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

(3) A szabadon álló beépítés is alkalmazható, ha egyidejűleg fennáll, hogy az ahhoz szükséges telekméret biztosított, valamint a szomszédos telkeken kialakult beépítés is megengedi a szabadon álló beépítés alkalmazását.

98. A Gip-3 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

⁴³⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴³⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁴³⁶ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁴³⁷ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴³⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴³⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁴¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁴² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁴³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁴⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

116. §

⁴⁴⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁴⁶(2) Az övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási rendeltetések és az azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el. Az övezetben a környezetbe bűzös vagy fertőzésveszélyes anyagot kibocsátó rendeltetés nem létesíthető. Tűz és robbanásveszélyes rendeltetés csak a tűzvédelmi előírások maradéktalan teljesítése mellett telepíthető. Az övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembe vételével az épületekben az egyéb feltételek teljesülése esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

⁴⁴⁷ ⁴⁴⁸ ⁴⁴⁹(3) Az övezetben telekalakítás akkor is lehetséges, ha a KÖm-1 jelű, a közforgalom elől el nem zárt magánutakkal határos telekhatárok mentén a meglévő épületek esetében a kialakuló előkert legkisebb mérete 0,0 méter. A 0301 hrsz-ú telek megosztása esetén a kialakuló oldalkert és hátsókert legkisebb mértéke 0,0 méter lehet.

(4) Az építési helyből kinyúló, meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható az alábbi feltételekkel:
 - ca) a tetőtér nem építhető be
 - ⁴⁵⁰cb) a tető hajlásszöge legfeljebb 30°
 - cc) térdfal építése nem megengedett.

(5) Meglévő épület hasznos alapterületének növelése, vagy új építmény létesítése kizárólag az építési helyen belül történhet.

(6) A telekbehajtókat úgy kell kialakítani (szükség esetén a kapuk hátra húzásával), hogy a behajtó, vagy kihajtó jármű a saját forgalmi sávján, az ellentétes irányú forgalmi sáv igénybevétele nélkül tudjon bekanyarodni, vagy kikanyarodni.

99. A Gip-4 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

117. §

⁴⁵¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁵²(2) Az övezetben kizárólag a közműtelephelyek és a hírközlési rendeltetések helyezhetők el.

⁴⁵³(3) A szennyvíztisztító megszüntetése után és abban az esetben, ha szennyvízátemelő létesítmény marad a területen, úgy a szennyvízátemelő létesítmény kialakításánál olyan műszaki megoldást kell

⁴⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁴⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁴⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁴⁸ Módosított a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁴⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁵⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁵² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

alkalmazni, amelynél az átemelő védőtávolsága részben sem érinti a szennyvíztisztító telkével határos környező beépítésre szánt építési övezetek területeit.

(4) A Malom-dűlő területén található 042/6.hrsz-ú önkormányzati hulladékudvar területén településgazdálkodási rendeltetés is elhelyezhető.

100. A Gip-5 jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági építési övezet

118. §

⁴⁵⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁵⁵(2) Az övezetben a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó mezőgazdasági rendeltetések; az ipari, az energiaszolgáltatási rendeltetések helyezhetők el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák. Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

⁴⁵⁶(3) A használatartásra vonatkozó előírások betartásával az övezetben állattartó építmény is elhelyezhető.

(4) A melléképítmények közül az egyéb jogszabályban felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.

101. A Gip-6 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

119. §

⁴⁵⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁵⁸(2) Az övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási rendeltetések helyezhetők el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák. Élelmiszer feldolgozás, raktározás rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembe vételével és az egyéb feltételek teljesülése esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) Az épületek terepszint feletti bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 10.000 m²-t.

(4) Az építési övezet területét a Raktárvárosi út - 8102. j. tervezett út kereszteződésében tervezett körforgalomról leágazva kell kiszorgálni. A Raktárvárosi út, Szabadházi út – Égett-völgyi út felől új közúti kapcsolat nem létesíthető.

⁴⁵⁹(5) Az épületek, építmények 5000 m²-nél nagyobb tetőfelülete esetén legalább a tető felületének 75%-án extenzív tetőkertet kell létesíteni legalább 10 cm-es termőréteg-vastagsággal.

⁴⁵⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁵⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁵⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁵⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁶⁰(6) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödéme felett legalább 0,5 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

102. A Gip-7 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

120. §

⁴⁶¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza

⁴⁶²(2) Az övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási rendeltetések helyezhetők el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák. Élelmiszer feldolgozás, raktározás rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembevételével és az egyéb feltételek teljesülése esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) A Raktárvárosi út - 8102. j. út kereszteződésében kialakított körforgalomról leágazó belső út kiépülése után a Raktárvárosi úti meglévő kapubejárót meg kell szüntetni. A terület kiszolgálását az új belső útról kell megoldani. A Raktárvárosi út felől új közúti kapcsolat nem létesíthető.

⁴⁶³(4) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödéme felett legalább 0,5 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

103. A Gip-8 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet

121. §

⁴⁶⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 7. pontja tartalmazza.

⁴⁶⁵(2) Az övezetben az ipari, az energiaszolgáltatási rendeltetések helyezhetők el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák. Élelmiszer feldolgozás, raktározás rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetre vonatkozó különleges előírások figyelembe vételével és az egyéb feltételek teljesülése esetén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) A régészeti leletek fölötti védő tető létesítése esetén a védő tető legmagasabb pontja 11,0 méter magas lehet.

(4) Az építési övezet területét a Raktárvárosi út - 8102. j. út kereszteződésében kialakított körforgalomról leágazó szervizútról, vagy a Szabadházi út felől kell kiszolgálni. A Raktárvárosi út felől új közúti kapcsolat nem létesíthető.

104. Az üdülő építési övezetek általános előírásai

⁴⁶⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁶¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁶² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁶³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁶⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁶⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

122. §

⁴⁶⁶ (1) Az üdülőházas üdülő építési övezetben csak üdülő, kemping és az ehhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés helyezhető el.

⁴⁶⁷ ⁴⁶⁸ (2) A hétvégiházas üdülő építési övezetekben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. A terület rendeltetésével összhangban lévő alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú rendeltetés elhelyezhető az övezeti előírások figyelembe vételével.

(3) Az üdülő építési övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény helyezhetők el.

⁴⁶⁹ (4) Az adott övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában a hétvégiházas üdülőövezetekben kialakítandó új építési telek legkisebb szélessége, ha az adott övezetre megállapított beépítési mód:

- a) szabadon álló, akkor legalább 18,0 méter;
- b) oldalhatáron álló, akkor legalább 16,0 méter.

(5) A hétvégiházas üdülőövezetekben egy építési telken legfeljebb két épület, ezen belül egy telken legfeljebb egy üdülőépület helyezhető el.

⁴⁷⁰ (6) A (2) bekezdés rendelkezésétől és az övezeti előírásokban meghatározott üdülő rendeltetési egység számától eltérni önkormányzati üdülő létesítése esetén lehet.

⁴⁷¹ ⁴⁷² (7) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és üdülő, vagy lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha a régi helyett új üdülő épül, továbbá az összes egyéb előírás betartható.

⁴⁷³ ⁴⁷⁴ (8) A telek beépített területe - az övezeti egyedi előírások figyelembe vételével - legfeljebb 300 m² lehet.

⁴⁷⁵ ⁴⁷⁶ (9) Az üdülőövezetekben az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 150 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

⁴⁷⁷ ⁴⁷⁸ (10) A telek előtti közterületi zóldsávot áttörő gépkocsi behajtó, vagy parkoló utcafronti szélessége csak egy behajtó esetében legfeljebb 5 méter széles lehet, de az összes szélesség több behajtó és parkoló esetén sem haladhatja meg a 8 métert.

⁴⁶⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁶⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁶⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal

⁴⁶⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁷⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁷¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁷² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁷³ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁷⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁷⁵ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁷⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal

⁴⁷⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁷⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁷⁹ ⁴⁸⁰(11) Az elő-, oldal és hátsókerti sávban a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 0,5 méter lehet. Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivételt képeznek ezek alól szabályok alól a pinceszintet megközelítő lehajtók, lejárók szűk környezete.

⁴⁸¹ ⁴⁸²(12) Az üdülőövezetek területén terepszint feletti 10%-os beépítettség felett a csapadékvizek visszatartásának biztosítása érdekében ciszterna létesítése kötelező a telken belül, amelynek térfogata az adott ingatlan minden egyes m² beépített és burkolt felületére számítva legalább 50 liter tározó kapacitású.

⁴⁸³ ⁴⁸⁴(13) A hétvégi házas üdülő építési övezetek területén a legnagyobb szintterületi mutató értéke, amennyiben terepszint alatti beépítés is megvalósul a telken, akkor annak mértékével, de legfeljebb 0,15-tel megnövelt értékkel vehető figyelembe.

⁴⁸⁵123. § - hatályát veszítette

105. Az Üü-1 jelű üdülőházas üdülő építési övezet

124. §

⁴⁸⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 8. pontja tartalmazza.

⁴⁸⁷(2) A telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés támfal (támfalkerítés) alkalmazása esetén legfeljebb 2,50 méter lehet.

(3) A melléképitmények közül és zászlótartó oszlop elhelyezhető.

⁴⁸⁸(4) Az övezetben az egyéb szabályok előírásait betartva legfeljebb 2,50 méter magas kerítés építhető. Az Üü-1 és Kvp-1 azonosító jelű építési övezetek közös határán (a vagyons- és környezetvédelem érdekében, vagy támfal építési céllal) tömör kerítés is alkalmazható.

106. Az Üh-1 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet

125. §

⁴⁸⁹ ⁴⁹⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 9. pontja tartalmazza.

107. Az Üh-2 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet

126. §

⁴⁷⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁸⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁸¹ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁸² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁴⁸³ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁸⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁸⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁸⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁸⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁸⁹ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁹⁰ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁹¹ ⁴⁹²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 9. pontja tartalmazza.

⁴⁹³(2) Új beépítés csak a min 10 méter széles telken lehetséges. Az ennél kisebb szélességű telkeken a meglévő épületek nem bővíthetők.

⁴⁹⁴(3) Az építés övezetben 16,0 méter vagy annál nagyobb telekszélesség esetén: szabadon álló beépítés is alkalmazható, ebben az esetben az oldalkert legkisebb mérete 3 méter.

(4) A legalább 2 oldali közterület-szabályozással érintett u.n. átmenő és sarok telkek beépítési mértéke – amennyiben a közterület-szabályozás mértéke meghaladja az eredeti telekméretéhez képest a 10%-ot – az építési övezetben előírthoz képest 3 %-al növelhető.

(5)⁴⁹⁵ A telek beépített területe nem haladhatja meg a 200 m²-t.

⁴⁹⁶ ⁴⁹⁷(6) Üdülő-egységenként legalább egy garázs, vagy épített személygépkocsi parkolóhely létesítése kötelező. A garázst az üdülőépülettel egy tömegben kell elhelyezni. Ha a terepadottságok és közlekedési kapcsolatok indokolják támfalgarázs létesíthető, illetve a garázs az előkertben elhelyezhető.

(7) A melléképitmények közül húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;, zászlótartó oszlop is elhelyezhető el.

108. Az Üh-3 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet

127. §

⁴⁹⁸ ⁴⁹⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 9. pontja tartalmazza.

⁵⁰⁰(2) 16,0 méter vagy annál nagyobb telekszélesség esetén: szabadon álló beépítés is alkalmazható, ebben az esetben az oldalkert legkisebb mérete 3 méter.

109. Az Üh-4 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet

128. §

⁵⁰¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 9. pontja tartalmazza.

⁵⁰²(2) Az övezetben a 122. § (2) túlmenően következő rendeltetések is elhelyezhetők:

- a) a terület rendeltetésével összhangban lévő szállás, vendéglátó;
- b) sport.

⁴⁹¹ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁹² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁹³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁹⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁴⁹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁴⁹⁸ Módosította a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁴⁹⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(3) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.

110. A beépítésre szánt különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

129. §

(1) A különleges területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetések felsorolását az egyedi övezeti előírások tartalmazzák.

(2) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(3) Ha az övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik, akkor a zöldfelületek területének legalább 1/3-án többszintes növényzetet kell kialakítani, és a zöldfelületek területének legfeljebb 1/3-án alakítható ki egyszintű (gyepszint) növényzet.

(4) Új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

111. A KSp-1 jelű - beépítésre szánt - különleges sportterületi építési övezet

130. §

⁵⁰³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

(2) Az nagy kiterjedésű, sportolási célú övezetben sport és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre nem vonatkozik a 129. § (4) bekezdésében rögzített általános előírás.

112. A KSp-2 jelű - beépítésre szánt - különleges sportterületi építési övezet

131. §

⁵⁰⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁰⁵(2) A nagy kiterjedésű, sportolási célú övezetben sport és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetés helyezhető el. A Géza Fejedelem útja menti közparkkal határos övezetben az előzőkön túlmenően közösségi szórakoztató, vendéglátó rendeltetés is elhelyezhető.

⁵⁰⁶(3) A legnagyobb alkalmazható épületmagasság értéke tornacsarnok esetén 11,0 méter.

(4) Az építési övezetre nem vonatkozik a 129. § (4) bekezdésében rögzített általános előírás.

⁵⁰⁷(5) Az Árpád utca menti övezetben az (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken túlmenően nevelés-oktatás rendeltetés is elhelyezhető.

⁵⁰³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁰⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰⁷ Kiegészítette a 18/2019. (IX. 20.) Ör. 2019. szeptember 21-i hatállyal.

113. A KSr-1 jelű - beépítésre szánt - különleges sport-, rekreációs építési övezet

132. §

⁵⁰⁸(1) Az övezeti paraméterekeket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁰⁹(2) Az övezetben sport-rekreációs (tenispálya, uszoda, sportcsarnok), kemping, szállás, valamint oktatási rendeltetés és az ezeket kiegészítő rendeltetés helyezhető el.

⁵¹⁰(3) Lakókocsi, üdülősátor elhelyezhető.

(4) Az építési övezetre nem vonatkozik a 129. § (4) bekezdésében rögzített általános előírás.

114. A KSr-2 jelű - beépítésre szánt - különleges sport-, rekreációs építési övezet

133. §

⁵¹¹(1) Az övezeti paraméterekeket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵¹²(2) Az övezetben bármilyen sport, rekreációs és az ezeket kiegészítő rendeltetés elhelyezhetől.

⁵¹³(3) A legnagyobb alkalmazható épületmagasság értéke tornacsarnok esetén 15,0 méter.

(4) Az építési övezetre nem vonatkozik a 129. § (4) bekezdésében rögzített általános előírás.

⁵¹⁴ (5) Az övezetben legfeljebb 6,0 magas szélkerék is elhelyezhető.

⁵¹⁵114/A. A KSr-3 - beépítésre szánt - különleges sport-, rekreációs építési övezet

133/A. §

⁵¹⁶(1) Az övezeti paraméterekeket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵¹⁷(2) Az övezetben sport – különös tekintettel a kerékpározásra – és az azt kiszolgáló egyéb rekreációs rendeltetésű (pl. szállás, vendéglátás, kiskereskedelem, rekreációt szolgáló) épületek, építmények helyezhetők el.

⁵¹⁸(3) Az építési övezetre nem vonatkozik a 129. § (4) bekezdésében rögzített általános előírás.

⁵¹⁹(4) Az övezetben lévő, Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőterület fás állománya megtartandó.

⁵⁰⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁰⁹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵¹⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵¹¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵¹² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵¹³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵¹⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵¹⁵ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵¹⁶ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵¹⁷ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵¹⁸ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵¹⁹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵²⁰(5) Az övezetben egy tömegben legfeljebb 300 m²-es épület alakítható ki.

115. A KJz-1 jelű - beépítésre szánt - különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet

134. §

⁵²¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵²²(2) Az övezetben oktatási, iroda, szállás, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és nagy kiterjedésű sportolási rendeltetés és az azt kiszolgáló rendeltetést, valamint az övezetben meglévő gazdasági tevékenységet kiszolgáló raktár rendeltetés helyezhető el.

⁵²³(3) Az övezetben elhelyezhető raktárépület alapterülete legfeljebb 800 m² lehet.

(4) Tilos a telkek közúti feltárása a Damjanich u irányából.

⁵²⁴(5) Az építési hely határa a telken belül kötelezően létesítendő 25 méter széles többszintes védő zöldsávtól mért 5 méter távolságra helyezkedik el.

⁵²⁵(6) A 25 méter széles védő zöldsáv területén található épületek, épületrészek elbontandók, a meglévő terepszint alatti építmények kivételével.

116. A KJz-2 jelű - beépítésre szánt - különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet

135. §

⁵²⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

(2) Az építési övezetben oktatási központok; egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.); nagy kiterjedésű, sportolási; különleges idegenforgalmi és rekreációs rendeltetésű és az ezeket kiszolgáló egyéb rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

⁵²⁷(3) Az övezet Raktárvárosi úttal határos SZT-n jelölt részén a kialakítható építési telek legkisebb területe 5.000 m².

⁵²⁸(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 200 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.

⁵²⁰ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵²¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵²³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵²⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

^{529 530 531}(5) – **hatályát veszette**

117. A KJz-3 jelű - beépítésre szánt - különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet

136. §

^{532 533}(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

^{534 535}(2) Az építési övezetben oktatási központ; egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.); nagy kiterjedésű, sportolási; különleges idegenforgalmi és rekreációs; nagy alapterületű iroda rendeltetés és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetés, kivételesen a tevékenységet kiszolgáló raktár rendeltetés helyezhető el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

⁵³⁶(3) Az előkert mérete a 11,0 méternél nagyobb szabályozási szélességű utak mentén legalább 15,0 méter, a 11,0 méternél kisebb szabályozási szélességű utak mentén legalább 10,0 méter.

^{537 538}(4) Az épületek terepszint feletti bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 12.000 m²-t. Az épületek zárt, de az átlátást biztosító, legfeljebb 5,0 méter széles átjárókkal összeköthetők.

⁵³⁹(5) **hatályát veszette**

(6) Az építési övezet területét a 8102 j. út súlypontjában elhelyezkedő 3339/6 hrsz-ú feltáró útról kell kiszolgáltatni. A Pannon út felől közúti kapcsolat nem létesíthető.

⁵⁴⁰(7) A tervezett létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók legalább 50%-át épületben vagy térszín alatt kell elhelyezni.

^{541 542}(8) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödéme felett legalább 0,5 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

⁵⁴³(9) Az övezet területén a 32. § (5) bekezdés előírását nem kell alkalmazni.

⁵⁴⁴**137. § - hatályát veszette**

118. A KJz-4 jelű - beépítésre szánt - különleges jelentős zöldfelületet igénylő építési övezet

⁵²⁹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁵³⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵³¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵³² Módosította a 10/2018. (VI.29.) Ör. 2018. június 29-i hatállyal.

⁵³³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵³⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵³⁵ Módosította a 10/2018. (VI.29.) Ör. 2018. június 29-i hatállyal.

⁵³⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵³⁷ Módosította a 10/2018. (VI.29.) Ör. 2018. június 29-i hatállyal.

⁵³⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵³⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁴⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁴¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁴² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁴³ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁵⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

138. §

⁵⁴⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁴⁶(2) Az övezetben oktatási központ; egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő stb.); nagy kiterjedésű, sportolási; különleges idegenforgalmi és rekreációs; nagy alapterületű iroda rendeltetés és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetés helyezhető el, ha az azokban lévő rendeltetésekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

⁵⁴⁷(3) Az előkert mérete a 11,0 méternél nagyobb szabályozási szélességű utak mentén legalább 15,0 méter, a 11,0 méternél kisebb szabályozási szélességű utak mentén legalább 10,0 méter.

⁵⁴⁸(4) Az épületek terepszint feletti bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 7.000 m²-t. Az épületek zárt, de az átlátást biztosító, legfeljebb 5,0 méter széles átjárókkal összeköthetők.

⁵⁴⁹(5) **hatályát veszette.**

(6) Az építési övezet területét a Diósdí út - 8102. j. út kereszteződésében kialakított körforgalomról leágazva, ill. a 8102 j. út súlypontjában kijelölt belső feltáró útról kell kiszolgálni. A Pannon út felől közúti kapcsolat nem létesíthető.

⁵⁵⁰(7) A tervezett létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók legalább 40%-át épületben vagy térszín alatt kell elhelyezni.

⁵⁵¹ ⁵⁵²(8) A terepszint alatti beépítések, mélygarázsok tetőfödeme felett legalább 0,5 méter vastagságú termőréteg borításról gondoskodni kell.

⁵⁵³139. § - hatályát veszette

119. A KVp-1 jelű - beépítésre szánt - különleges vízpark építési övezet

140. §

⁵⁵⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

(2) A nagy kiterjedésű sportolási célú övezetben csak vízi (vidám)park alakítható ki, és az ehhez az elsődleges rendeltetéshez kapcsolódó egyéb kiegészítő, kiszolgáló rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el.

⁵⁵⁵(3) A legnagyobb épületmagasság értéke a csúszdák és a térhatároló fallal nem bíró építmények esetén 10 méter.

⁵⁴⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁴⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁴⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁴⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁵³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁵⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁵⁶(4) A beépítés az M0 telkét legfeljebb 40 méteres távolságra közelítheti meg.

(5) Az SZT-n utak, parkolók létesítésére kijelölt területsávban csak az építési telken megvalósított funkciókhoz szükséges férőhelyszámú fásított parkolók, belső utak, közművek és növényzet telepíthető.

(6) A védő zöldsávokat kertészeti kiviteli terv alapján kell kialakítani.

⁵⁵⁷(7) A vízipark megvalósítása csak jóváhagyott vízjogi létesítési engedélyezési tervek alapján történhet. A medencevizek elvezetésének módjának meghatározásába az illetékes vízügyi, környezetvédelmi és közegészségügyi hatóságokkal be kell vonni.

⁵⁵⁸(8) Az övezet közúti megközelítését a jelenlegi útcsatlakozás megtartásával, a meglévő közlekedési övezeten keresztül a 8103 j. ök. útra történő közvetlen közúti csatlakozással kell megoldani.

⁵⁵⁹ ⁵⁶⁰(9) Az övezetben az egyéb szabályok előírásait betartva legfeljebb 2,5 méter magas kerítés építhető. Az Üü-1 és KVp-1 azonosító jelű építési övezetek közös határán (a vagyon- és környezetvédelem érdekében, valamint támfal építési céllal) tömör kerítés is alkalmazható.

⁵⁶¹**141. § - hatályát veszette**

120. A KPP-1 jelű - beépítésre szánt - különleges pince, prэшáz építési övezet

142. §

⁵⁶²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁶³(2) Az övezetben csak vendéglátó rendeltetés, borkereskedelmi pincék, valamint prэшázak helyezhetők el

(3) 200 m² feletti telekméret esetén a tulajdonos számára lakás is elhelyezhető.

⁵⁶⁴(4) Geotechnikai jelentés alapján az építési telkekhez kapcsolódóan terepszint alatti építményként pince alakítható ki az SZT-n erre a célra kijelölt területen belül. Telkenként 1 db pince helyezhető el.

⁵⁶⁵(5) **hatályát veszette**

121. A KOkt-1 jelű - beépítésre szánt - különleges oktatási építési övezet

143. §

⁵⁶⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁵⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁵⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁵⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁶³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁶⁷(2) Az övezetben oktatási, nevelési, egyéb iroda, egyházi, egészségügyi, szociális, sport, a diákok és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés és az ezeket kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) A diákok és a személyzet számára szolgáló lakások alapterülete nem haladhatja meg a telken lévő és tervezett épületek alapterületének 10%-át.

⁵⁶⁸(4) A legnagyobb alkalmazható épületmagasság értéke tornacsarnok esetén 15,0 méter.

122. A KEü-1 jelű - beépítésre szánt - különleges egészségügyi építési övezet

144. §

⁵⁶⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁷⁰(2) Az övezetben új telek nem alakítható ki.

⁵⁷¹(3) Az övezetben egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) rendeltetésű és az ezt kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) A melléképítmények közül folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

123. A KB-1 jelű - beépítésre szánt - különleges bánya építési övezet

145. §

⁵⁷²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁷³(2) A nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag elő-feldolgozás céljára szolgáló övezetben csak az ezeket szolgáló és kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) A melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

⁵⁷⁴123/A. A K-1 jelű - beépítésre szánt - különleges intermodális központ építési övezet

145/A. §

(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet területén intermodális központ és sport rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiegészítő kereskedelmi szolgáltató rendeltetés helyezhető el.

⁵⁷⁵123/B. A KG-1 jelű - beépítésre szánt - különleges kertgazdálkodási terület építési övezet

⁵⁶⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁶⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁶⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁷⁰ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁷¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁷² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁷³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁷⁴ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁷⁵ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

145/B. §

⁵⁷⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 10. pontja tartalmazza.

⁵⁷⁷(2) Az övezetben a kertés gazdálkodással, a zöldség- és gyümölcsstermesztéssel összefüggő rendeltetések (pl. feldolgozás, tárolás), valamint tulajdonosi lakás helyezhető el.

⁵⁷⁸(3) Az övezetben 700 m² telekhányad/lakás, de legfeljebb 7 lakás és 3 más rendeltetési egység helyezhető el.

XI. Fejezet: Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai

124. A KÖu-1 jelű közúti közlekedési övezet

146. §

⁵⁷⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 11. pontja tartalmazza.

(2) Közlekedési; közmű; környezetvédelmi; a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető. Az övezetben a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület létesíthető.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(5) Az övezet Jázmin utca és környékén lévő területein és annahegyi területein a közlekedési létesítmények építéséhez kötelezően talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.

⁵⁸⁰124/A. A KÖu-2 jelű közúti közlekedési övezet

146/A. §

⁵⁸¹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 11. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet parkolóterület elhelyezésére szolgál.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

⁵⁷⁶ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵⁷⁷ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵⁷⁸ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁵⁷⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁸⁰ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁵⁸¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

125. A KÖm-1 jelű közlekedési övezet (beépíthető közforgalom elől el nem zárt magánút)

147. §

⁵⁸²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 11. pontja tartalmazza.

(2) Közlekedési; közmű; környezetvédelmi építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető. Az övezetben a közlekedést kiszolgáló épület létesíthető.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(5) Az Iparterület területén belüli közforgalom elől el nem zárt magánutakat a B.VI. d-D útkategóriának megfelelő paraméterekkel kell kiépíteni.

126. A KÖm-2 jelű közlekedési övezet (be nem építhető közforgalom elől el nem zárt magánút)

148. §

⁵⁸³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 11. pontja tartalmazza.

⁵⁸⁴(2) Közlekedési; közmű; környezetvédelmi építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető. Épület nem helyezhető el.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

127. A KÖm-3 jelű közlekedési övezet (közforgalom elől el nem zárt magán gyalogút)

149. §

⁵⁸⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 11. pontja tartalmazza.

(2) Közlekedési; közmű; környezetvédelmi építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető. Épület nem építhető.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; zászlótartó oszlop helyezhetők el.

128. A KÖk-1 jelű kötöttpályás (vasúti) közlekedési övezet

⁵⁸² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁸³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁸⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁸⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

150. §

⁵⁸⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 12. pontja tartalmazza.

⁵⁸⁷(2) Közlekedési; közmű; környezetvédelmi építmények, utcabútorok helyezhetők el. Az övezetben lakó és szállás rendeltetésű építmény nem létesíthető.

(3) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; építménynek minősülő kirakatszekrény helyezhetők el.

129. A zöldterületek általános előírásai

151. §

(1) Közpark zöldterületi övezetben a rekreációt, pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges épület helyezhető el. Amennyiben az egyes övezetre vonatkozó előírások megengedik, akkor vendéglátó rendeltetést tartalmazó és sport célú épület is elhelyezhető.

(2) A zöldterületi övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(3) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(4) Zöldterületet csak kertészeti tervek alapján lehet kialakítani.

(5) A zöldterületi övezetben előírt növényzettel való fedettséggel ki kell alakítani.

130. A Zkp-1 jelű közparki zöldterületi övezet

152. §

⁵⁸⁸Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 13. pontja tartalmazza.

131. A Zkp-2 jelű közkerti zöldterületi övezet

153. §

⁵⁸⁹Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 13. pontja tartalmazza.

132. A Zkep-1 jelű közkerti zöldterületi övezet

⁵⁸⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁸⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁸⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁸⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

154. §

⁵⁹⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 13. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

133. Az erdő övezetek általános előírásai

155. §

⁵⁹¹Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, valamint az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági rendeltetési egység csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthető.

134. Az Ev jelű védelmi erdő övezet

156. §

⁵⁹²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 14. pontja tartalmazza.

⁵⁹³(2) Az övezetben épület nem létesíthető.

(3) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

135. Az Ek-1 jelű közjóléti erdő övezet (beépíthető turisztikai, egészségügyi-szociális erdőterületek)

157. §

⁵⁹⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 14. pontja tartalmazza.

⁵⁹⁵(2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető turisztikai, sport, rekreációs, valamint egészségügyi és szociális rendeltetésű építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a jelen rendeletben meghatározott általános beépítési feltételek teljesülése esetén, a turisztikai és egészségügyi funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakó rendeltetési egység létesíthető.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

⁵⁹⁶(4) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakó rendeltetésű épület, ha:

⁵⁹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁹¹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal

⁵⁹² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁹³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁹⁵ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁹⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

- a) a turisztikai, egészségügyi és szociális célú építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
- b) a turisztikai, egészségügyi és szociális célú építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

⁵⁹⁷(5) **hatályát veszette**

⁵⁹⁸(6) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem nem lehetséges. Az egy telken elhelyezhető épületek összes bruttó földszinti alapterülete nem lehet nagyobb 500 m²-nél.

⁵⁹⁹(7) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. Az övezet beépítetlen telkein kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

136. Az Ek-2 jelű közjóléti erdő övezet (be nem építhető turisztikai, egészségügyi-szociális erdőterületek)

158. §

⁶⁰⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 14. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető turisztikai, sport, rekreációs valamint egészségügyi és szociális építmények helyezhetők el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(4) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

137. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

159. §

⁶⁰¹(1) A mezőgazdasági területen elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Egyes esetekben azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén egy lakóépület is építhető.

(2) Ha a beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.

⁶⁰²(3) Az Má-k és Má-f jelű övezetben a teleknek csak a kivett, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú része keríthető le.

⁵⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁵⁹⁸ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁵⁹⁹ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁰⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁰¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁰² Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁰³(4) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

⁶⁰⁴(5) Az övezetben sport rendeltetés, sportpálya - állattartással összefüggő (lovaspálya, kutya akadálypálya) kivételével -, nem létesíthető.

138. Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)

160. §

⁶⁰⁵(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 15. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet telkei nem építhetők be.

(3) Az SZT-n jelölt helyen fasort kell telepíteni.

139. Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farmgazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)

161. §

⁶⁰⁶(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 15. pontja tartalmazza.

⁶⁰⁷(2) Az övezetben elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és az agrárturizmus az ehhez kapcsolódó vendéglátás építményei helyezhetők el, továbbá lakó rendeltetés is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakó rendeltetés, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.

⁶⁰⁸(3) A birtokközpontban összesen legfeljebb a tulajdonos számára 2 lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.

⁶⁰⁹162. § - hatályát veszítette

163. §

(1) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,

b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

⁶¹⁰c) a lakó rendeltetés tartalmazó épület földszinti bruttó alapterülete nem haladja meg a 180 m²-t.

⁶⁰³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁰⁴ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁰⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁰⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁰⁷ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁰⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶¹⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹¹(2) **hatályát veszette.**

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

⁶¹²(4) Az 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletraépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

(5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

140. Az Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági övezet (kertgazdasági területek)

164. §

⁶¹³(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 16. pontja tartalmazza.

⁶¹⁴(2) Az övezetben elsősorban a kertés mezőgazdasági műveléshez, valamint a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Lakó rendeltetés az OTÉK feltételei szerint elhelyezhető, de telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.

(3) Az állattartásra vonatkozó előírások betartásával állattartó építmény is elhelyezhető.

⁶¹⁵(4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete nem haladja meg a 300 m²-t.

⁶¹⁶(5) Új kialakítású telek legkisebb szélessége 18,0 méter.

⁶¹⁷(6) Az övezetben az adott telekkel határos közút tengelyétől számított 15 méter távolságon belül nem helyezhető el épület.

⁶¹⁸(7) A telkek utcai telekhatárán az általános szabályok betartásával csak lábazat nélküli kerítés létesíthető.

⁶¹⁹(8) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; zászlótartó oszlop helyezhető el.

⁶¹¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶¹² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹⁶ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶¹⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶¹⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²⁰ ⁶²¹(9) A 1.500 m²-nél kisebb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés) nem lehetséges.

⁶²²165. § - hatályát veszette

141. Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kertgazdasági területek)

166. §

⁶²³(1) Az övezeti paraméterekeket a 4. melléklet 16. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés, valamint a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

⁶²⁴(3) A haszonállattartásra vonatkozó előírások betartásával állattartó építmény is elhelyezhető.

⁶²⁵(4) **hatályát veszette**

⁶²⁶(5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

⁶²⁷(6) A 720 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

⁶²⁸141/A. Az Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezet (kertgazdasági területek)

166/A. §

(1) Az övezeti paraméterekeket a 4. melléklet 16. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés, valamint a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) A haszonállattartásra vonatkozó előírások betartásával állattartó építmény is elhelyezhető.

(5) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

⁶²⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶²² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶²⁴ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²⁶ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶²⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶²⁸ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

142. A V-1 jelű vízgazdálkodási övezet

167. §

- ⁶²⁹(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 17. pontja tartalmazza.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (5) A Hosszúréti-patak Depo melletti szakaszán a patak területének igénybevételét valamint az úttal, híddal történő keresztezést csak az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi szakhatóságok és a tulajdonos (kezelő) hozzájárulásával szabad megvalósítani. A patak a meglévőkön kívül legfeljebb három helyen keresztezhető. A patak lefedése tilos.

143. A V-2 jelű vízgazdálkodási övezet

168. §

- ⁶³⁰(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 17. pontja tartalmazza.
- ⁶³¹(2) A tó partételtől, és a műtárgyaktól mért 10 méteres sávot a vízfelületek karbantartásának céljára szabadon kell hagyni.
- (3) Magánút az övezet területén az általános szabályok betartásával szabadon létesíthető.
- (4) Az övezetben a tó elsődleges záportározási vízgazdálkodási funkciójának megfelelő építmények, továbbá a víztározó másodlagos rekreációs funkcióját kiegészítő egyéb kiszolgáló funkcióként:
- a) kreatív központ;
 - b) szállás;
 - c) vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató és
 - d) sport
- rendeltetés is elhelyezhető. Az övezetben lakás nem helyezhető el.
- ⁶³²(5) **hatályát veszette**
- ⁶³³(6) Az övezetben épületet, úszó- és állóművet elhelyezni csak úgy lehet, hogy az úszó- és állóművek vízfelszíntől mért legmagasabb pontjának magassága nem lehet nagyobb 6,0 méternél.
- ⁶³⁴(7): Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

⁶²⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶³⁰ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶³¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶³² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶³⁴ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³⁵(8) Az övezetben a kreatív központ, és szállás rendeltetésű épületeket, úszóműveket csak az SZT-n „úszóházak” felirattal jelölt partszakasznál lehet elhelyezni, a partéltől számított 30 méteres sávban.

⁶³⁶(9) Az övezetben sportklubház vagy vendéglátó funkciójú épületeket kizárólag állóműves, felépítménnyel rendelkező építményként lehet elhelyezni, és csak az SZT-n „vendéglátás, klubház” felirattal jelölt partszakasznál, a partéltől számított 30 méteres sávban.

⁶³⁷(10) Az övezetben elhelyezhető kreatív központ és szállás rendeltetésű épületek, felépítményes úszó- és állóművek alapterülete egyenként nem lehet kisebb 50 m²-nél és nem lehet nagyobb 100 m²-nél.

⁶³⁸(11) Az övezetben elhelyezhető épületek, felépítményes úszó- és állóművek összes rendeltetési darabszáma:

- a) kreatív központ, és szállás rendeltetés esetén legfeljebb 55 db;
- b) vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés esetén legfeljebb 6 db;
- c) sport rendeltetés esetén legfeljebb 1 db.

⁶³⁹(12) Az övezetben épülettel nem rendelkező műtárgyként víziállás (állómű, stég, kikötő) csak legfeljebb 50 m² alapterülettel építhető. E szabály nem vonatkozik a biatorbágyi határ mellett létesítendő gyalogút elemeire és a szükséges hidak, továbbá az úszó és állóműveket a vízfelület fölött összekötő közlekedési célú felületek kialakítására. Horgászati célú víziállás bejáró nélkül számított alapterülete nem haladhatja meg a 20 m²-t. Horgászati célú víziállás csak az SZT-n jelölt szakaszon helyezhető el úgy, hogy két szomszédos víziállás között legalább 10 méter térköz maradjon. Az övezetben legfeljebb öt darab kizárólag hajókikötésre szolgáló kikötő létesíthető.

⁶⁴⁰(13) A felépítménnyel rendelkező álló és úszóművek összes alapterülete nem haladhatja meg az övezet területének 1%-át.

⁶⁴¹(14) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

⁶⁴²(15) Az övezet telekhatárán kerítés nem létesíthető.

⁶⁴³169. § - hatályát veszette

144. A Tk jelű természetközeli terület övezete

170. §

⁶⁴⁴(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 18. pontja tartalmazza.

⁶³⁵ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³⁶ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³⁷ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³⁸ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶³⁹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁴⁰ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁴¹ Kiegészítette a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁴² Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁴³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁴⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

(2) Az övezet telkei nem építhetők be.

⁶⁴⁵(3) Az övezet területén a Törökbálinti-tó mentén kerítés nem létesíthető.

145. A beépítésre nem szánt különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

171. §

(1) Az azonos övezeti besorolású kialakult nagyságú telkek egyesíthetőek, de megosztásuk csak az övezeti szabályok betartásával lehetséges.

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el

⁶⁴⁶146. A KbT-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt – temető övezet

172. §

⁶⁴⁷(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 19. pontja tartalmazza.

*Későbbi HÉSZ módosításnál ennek az értéknek a megváltoztatása a településszerkezeti tervben a biológiai aktivitási érték megváltoztatásának szükségességével együtt jár!

⁶⁴⁸(2) Az övezetben csak temető és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetésű épületek, építmények helyezhetőek el. A törökbálinti temetőben hamvasztó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben csak kertépítészeti kiviteli terv alapján végezhető bármely építési munka.

⁶⁴⁹ ⁶⁵⁰(4) – **hatályát veszette**

(5) Hagyományos (koporsós) temetkezésre csak az SZT-n ilyen célra kijelölt területet lehet igénybe venni.

⁶⁵¹(6) A temető védőtávolságán belül az övezethatártól a temető irányába mért 10 méteres távolság SZT-n jelölt részét telken belüli többszintes növényállományú védő zöldsávként kell kialakítani. A védőtávolságán belül az övezethatártól a temető irányába mért 10 méteres és 30 méteres távolságok közötti részen urnás temetkezési helyek kialakíthatók. Az urnás temetkezésre igénybe vehető ezen telekrészek kialakításánál legalább 60%-os növényzettel való fedettséget kell biztosítani.

(7) A temető körül, a telekhatárokon, vagy telken belül tömör kerítés is létesíthető.

147. A KbZp-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - zöldfelületi és parki övezet

⁶⁴⁵ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁴⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁴⁷ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁴⁸ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁴⁹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁵¹ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

173. §

⁶⁵²(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 19. pontja tartalmazza.

⁶⁵³(2) Az övezetben a rekreációt, pihenést és sport célokat szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), a park funkcióhoz kapcsolódó vendéglátó, kulturális, ismeretterjesztő és sport rendeltetésű (pl. kajak-kenu utánpótlás) épület, valamint a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges épület helyezhető el.

⁶⁵⁴(3) Az övezetben egy épület bruttó alapterülete legfeljebb 160 m² lehet.

⁶⁵⁵(4) Az épületek elhelyezésénél a tó partételtől, és a műtárgyaktól legalább 10 méter, az egyéb övezethatároktól legalább 3,5 méter távolságot kell tartani.

(5) Az övezetben kerítést csak abban az esetben lehet építeni, ha a kerítés valamely épület üzemeltetésével kapcsolatban vagyónvédelmi céllal szükséges.

⁶⁵⁶(6) Az övezet telekhatárán kerítés nem létesíthető.

⁶⁵⁷147/A. A Kb-Hs jelű különleges - beépítésre nem szánt – hangstúdió övezete

173/A. §

(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben a hangstúdió épülete és az azt kiszolgáló vendéglátás, szállás, illetve előadóterem helyezhető el.

⁶⁵⁸147/B. A Kb-Ks jelű - beépítésre nem szánt - különleges sportterületi övezet

173/B. §

(1) Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben sportolási rendeltetésen belül kizárólag kutyasport, kutyák elhelyezésére szolgáló építmény létesíthető, valamint azt kiegészítő rendeltetésként 1 db szolgálati lakás létesíthető.

(3) Az övezet területén legfeljebb 300 m² alapterületű beépítés létesíthető.

⁶⁵⁹147/C. Kb-E jelű - beépítésre nem szánt - különleges erdészház övezet

173/C. §

Az övezeti paramétereket a 4. melléklet 19. pontja tartalmazza.

⁶⁵² Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵³ Módosította a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁵⁴ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁵ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁶ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁷ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁸ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁵⁹ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

III. RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

174. §

- (1) A Szabadház-hegy területén az épület elhelyezés feltételei a következők:
- A belterületbe vonás földhivatali átvezetésének megtörténte.
 - Szabályozási tervlapon rögzített telekkialakítások között céljára történő lejegyzése, a kerítés áthelyezése.
 - ⁶⁶⁰– hatályát veszttette
- (2) Az Anna-hegyi pihenő melletti területen a beépítés feltételei:
- telekrendezés: művelési ágból való kivonás, belterületbe vonás, telekalakítás
 - közművesítés, úthálózat kialakítása és annak megépítése
 - az adott terület egység (ütem) területén az autót út melletti teleksáv teljes hosszában a 20 m-es háromszintű növényzet telepítési kötelezettség megvalósítása. (védősáv telepítési kötelezettség)
- (3) Erdőterületek igénybevétele csak az illetékes erdészeti hatóság által meghatározott csereerdősítés megvalósulása után szabad megkezdeni.
- (4) A Napliget területén, a terület egészének beépítési előfeltétele a Veréb utca - 0152/99 hrsz.-ú telek (tervezett közterület) közötti gyűjtőt út kapcsolat kiépítése

175. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó SZT a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.
- ⁶⁶¹(2) - **hatályát veszttette**
- ⁶⁶²(3) - **hatályát veszttette**
- (4) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

⁶⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁶² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X. 24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_1.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

[¹] Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

[²] Módosította a 11/2021. (VIII.05.) Ör. 2021. augusztus 06-ai hatállyal.

[³] Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

[⁴] Módosította a 24/2022. (XI.2.) Ör. 2022. november 3-i hatállyal.

Fogalom-meghatározások

1. Építési munka:	terület építmény elhelyezésére, vagy egyéb építési célra történő felhasználása; telekalakítás végrehajtása; építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása; építmény rendeltetésének megváltoztatása.
2. Főépület:	az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a HÉSZ-ben meghatározott épület.
3. Melléképület:	a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület: garázs, szauna, fitness, nyári konyha, műterem
4. Mély fekvésű területek:	azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
5. Telek legkisebb mélysége:	általános esetben a teleknek a feltárást biztosító közúttal, vagy magánúttal közös (utcafronti) telekhatára és a hátsó telekhatár közti legkisebb távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a nagyobb érték.
⁶⁶⁴ 6. Telek legkisebb szélessége:	általános esetben a telek építési helyénél, a telek oldalsó telekhatárai között mért átlagos távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a kisebb érték.
⁶⁶⁵ 7. Terepszint alatti beépítettség mértéke:	A terepszint alatti építmények által műszakilag igénybe vett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
7/A Terepszint alatti beépítés	az épület olyan része, amely földdel fedve is – a bejárat felőli oldal kivételével – legfeljebb 1,00 méterrel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, legfeljebb bejárat vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbeugrásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik.
8. Egyedi szennyvíz-tisztító kisberendezés	Olyan kisberendezések (műtárgyak), amelyek a települési szennyvizek (települési szennyvíz alatt érts házi szennyvizet) nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgálnak, teljes értékű biológiai tisztítási folyamattal. A közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosítanak. A bennük végbemenő teljes tisztítási folyamat minden egyes fázisa nyomon követhető, a tisztított víz akár élővízbe vezethető, akár egyéb felszíni, vagy felszín alatti elhelyezésű lehet. Felszín alatt egy szikkasztóárókban gyökértéri öntözésre hasznosítható. Alkalmazásuk esetén nincs szükség hatalmas szikkasztó-szűrő területekre, és az egyszeri beruházás után minimális fenntartási költségekkel üzemeltethetők. (Az utóbbi időkben a VIZIG előírja, hogy csak ott létesíthető, ahol felszín feletti élővízbe való elvezetése biztosítható az ellenőrizhetőség miatt.)
9. Épület legmagasabb pontja	Az épület azon része – az épületen elhelyezett antennákat, kéményt és egyéb tetőszerelvényeket figyelmen kívül hagyva -, melynek a tengerszint feletti abszolút magassága a legnagyobb az adott épületen.
10. Hézagosan zárt sorú beépítés	A zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítési mód között átmenetet képező olyan beépítési mód, ahol az építési hely azonos a zárt sorú beépítési módú építési helyel, ugyanakkor az egymással szemben álló oldalhomlokzatok kialakítása jellemzően, de nem mindig tűzfal és amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított utcafronti tetőidomú épületekből áll.
⁶⁶⁶ 11. Könyvlogisztikai gazdasági rendeltetés:	Minden, a lakóterületi környezeti kibocsátási értékeket meg nem haladó, végszerelési jellegű termelési, raktározási, kiskereskedelmi és áru átsomagoló tevékenység
⁶⁶⁷ 12. Szintterületi mutató	Az összes építményszint bruttó alapterülete és a telek területének hányadosa.
⁶⁶⁸ 13. Zárt sorú, keretes beépítés	Olyan beépítési mód, ahol az építési hely azonos a telek teljes területével és a beépítés a telken üresen maradó udvar körül a telekhatárra illeszkedik, legalább 3 telekhatárt érintve.
⁶⁶⁹ 14. Kialakult állapot	A túlnyomó részt beépített utcaszakaszra jellemző a beépítés, elhelyezkedés, településképi megjelenés. Ha ez nem értelmezhető egyértelműen, akkor főépítési szakmai konzultáció alapján kell meghatározni.
⁶⁷⁰ 15. Telken belül megtartandó erdő, növényállomány területe	Az SZT-ben meghatározott terület, amely az összefüggő növényállomány védelme érdekében, beépítetlenül megtartandó.
⁶⁷¹ 16. Munkásszállás	Több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas szálláshely, amelyet a munkaadó biztosít a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban lévő munkavállalója részére és ahol a munkavállaló ideiglenesen tartózkodik életvitelszerűen.
⁶⁷² 17. Fedett személygépkocsibehajtó	Telek vagy telkek személygépkocsival történő megközelítését szolgáló, az áthajtó részen nyitott, felül zárt építmény, vagy épületrész, amely többnyire a szomszédos épülettel, vagy épületekkel közvetlen szerkezeti kapcsolattal rendelkezik.

⁶⁶³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁶⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁶⁵ Módosította a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁶⁶ Kiegészítette a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁶⁶⁷ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁶⁶⁸ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁶⁶⁹ Kiegészítette a 3/2019. (I.22.) Ör. 2019. február 22-i hatállyal.

⁶⁷⁰ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁷¹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁷² Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

Településrészek felsorolása

	A	B
1		Településrész
2	azonosítója	neve
3	1.	Városközpont
4	2.	Ófalu
5	3.	József-hegy
6	4.	Újtelep
7	5.	MÁV-telep
8	6.	Téglagyár és környezete
9	7.	Hosszúréti-patak és környezete az Újtelepnél
10	8.	Tükörhegy
11	9.	Jázmin utca és környezete
12	10.	Rudák-telep
13	11.	Annahegy
14	12.	Anna-hegyi pihenő
15	13.	Nyárfa sor melletti területek
16	14.	Tétényi-fennsík
17	15.	Iparterület (volt Mechanikai Művek)
18	16.	Napliget
19	17.	Pistály
20	18.	Szabadházi-hegy
21	19.	Volt Laktanya
22	20.	Égett-völgyi erdő
23	21.	Égett-völgy
24	22.	Köles-dűlő
25	23.	⁶⁷⁴ Szabadházi Üzleti Park
26	24.	Pistályi-rét
27	25.	Szarvas-mező
28	26.	Hidas menti gazdasági terület
29	27.	Hidas
30	28.	Depo
31	29.	Malom-dűlő
32	30.	Vasút és M1 közötti terület
33	31.	Tó utca és környéke
34	32.	Tó Park
35	33.	Régi Vasútsor és környéke
36	34.	Nemzetközi Üzleti Park
37	35.	Dulácska környezete
238	36.	Vállalkozói terület
39	37.	Techno Park
40	38.	Rác-zug
41	39.	Torbágyi határ melletti terület
42	40.	Hosszú-rét
43	41.	Harmincados-rét
44	42.	Ída-major és környezete
45	43.	Kerek-domb és környezete
46	44.	Róka-hegy
47	45.	M0-M7 védőerdő sáv
48	46.	Virág-tanya és környezete
49	47.	Csalogány-tanya és környezete
50	48.	Czégényi-tanya és környezete
51	49.	Felsővölgyi út menti területek
52	50.	Nagy-erdő
53	51.	Petőfi-tanya és környezete
54	52.	M0 autópálya
55	53.	M7 autópálya
56	54.	M1 autópálya

⁶⁷³ Módosította a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁷⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája – hatályát veszette

⁶⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

Az országos műemléki védelem alatt álló építmények jegyzéke.

1. Törökbálint igazgatási területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:

	Megnevezés	Cím	nyilvántartási hrsz.	valós hrsz.
a)	Walla-kilátó (Walla-kastély)		2189/3, 2189/4	2189/3, 2189/4
b)	Volt Walla József-villa,	Árpád u. 23.	2190	2190
c)	R.k. Mária-kápolna (Mária-Segítség kápolna)	Kápolna utca (volt Budaörsi út)	2217	2217
d)	Walla-sírbolt a régi temetőben	Temető köz (volt Karinth F. u.)	1151/1, 1151/2, 1151/3	1151/1, 1151/2, 1151/3
e)	volt jezsuita kolostor épülete, ma TBC-szanatórium	Munkácsy Mihály u. 68-70.	22	22
f)	R.k. templom	Pelsőczy F. u.	28	28

A helyi értékvédelem alatt álló építmények és településrészek jegyzéke.

A hatályos 36/2008 (X.14.) rendelet szerint.

Régészeti lelőhelyek listája.

Lelőhely azonosító(k):	Lelőhely neve	Megjegyzés
MRT 1/1, KÖH 9962	Hosszú-rét	Hosszú-rét
MRT 1/2, KÖH 9963	Hosszú-rét	Hosszú-rét
MRT 34/5, KÖH 10001	Tyúk-berek	Techno park – Tó-Park
MRT 34/8, KÖH 10004	Hosszú-rét	Hosszú-rét
10082	Kamaraerdő-dűlő	Budaörsi temető környéke
MRT 5/13, KÖH 10093	Kamaraerdő	Pistályi-hegy
MRT 36/1, KÖH 11911	Fekete-dűlő	Törökbálinti-tó környéke
MRT 36/2, KÖH 11912	Tükörhegy	Kastély környéke
MRT 36/3, KÖH 11913	Spitz -Äcker	Köles-dűlő – Égett-völgy
MRT 36/4, KÖH 11914	Világos	Tükörhegy, Kastély utca
MRT 36/5, KÖH 11915	Világos	Tükör-hegy, Depo oldala
MRT 36/6, KÖH 11916	Kukorica-dűlő	Tó-Park
MRT 36/7, KÖH 11917	Dulácska	Nemzetközi Üzleti Park
MRT 36/8, KÖH 11918	Dulácska	Kinizsi Pál utca környezete
MRT 36/9, KÖH 11919	Dulácska	Torbágy utca környezete
MRT 36/10, KÖH 11920	Stock-dűlő	Hosszú-rét
MRT 36/11, KÖH 11921	Sóskút-dűlő	Kerek-domb környezete
MRT 36/12, KÖH 11922	Sóskút-dűlő	M1-M0 csomópont
MRT 36/13, KÖH 11923, 58239, 58242	Égett-völgy	Égett-völgy
MRT 36/14, KÖH 11924	Pistái	Pistály
MRT 36/15, KÖH 11925	Pistái	Pistály
MRT 36/16, KÖH 11926	Hidas	Hidas
MRT 36/17, KÖH 11927	Hosszú-rétek	Hidas
MRT 36/18, KÖH 11928	Nyár utca -Bartók Béla utca	Nyár utca -Bartók Béla utca
MRT 36/19, KÖH 11929	Kukorica-dűlő	Tó-Park
MRT 36/20, KÖH 11930	Pistáli-szántók	Budaörsi szennyvíztisztító
MRT 36/21, KÖH 11931	Spitz -Äcker	Égett-völgy
MRT 36/22, KÖH 11932	Fekete-dűlő	Tó-Park
MRT 36/23, KÖH 11933	Kerek-hegy	Kerek-domb
11934	Római katolikus templom	Római katolikus templom
MRT 36/25, KÖH 11935	Schwarze -Morast -Äcker	Vasútállomás mögött
MRT 36/26, KÖH 11936	Belterület	Malom-dűlő
MRT 36/27, KÖH 11937	Belterület	Újtelep, Petőfi S. utca
MRT 36/28, KÖH 11938	Pistáli-dűlő	Pistály
MRT 36/29, KÖH 11939	Sziklai Sándor u. 22.	MÁV-telep, Kisfaludy S. utca
MRT 36/30, KÖH 11940	Újtelep	Újtelep, Katona J. utca
KÖH 33360	Állami Gazdaság	Hosszú-rét
KÖH 33361	Anna-hegy	Anna-hegy
78659	Tükörhegy lakópark	Tükörhegy IV.

A régészeti értékek védelmét a Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény biztosítja!

1. Kisvárosias lakóövezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁷⁷ J	⁶⁷⁸ K	⁶⁷⁹ L	M	N	
1	Építési övezet		Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete			legnagyobb épületmagasság	legkisebb épületmagasság	
3						legnagyobb			legkisebb						
4			terület	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	oldalkert mérete	hátóskert mérete				
5	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m		
6	Lk-1	SZ	800	-	-	35	35	1,2	30	≥ 6,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0	-	
7	Lk-2	K	350	-	-	50	50	1,0	40	≥ 3,0	Kialakult	≥ 0,0	6,0	-	

2. Kertvárosias lakóövezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁸⁰ J	⁶⁸¹ K	⁶⁸² L	M	N	
1	Építési övezet		Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete			legnagyobb épületmagasság	legkisebb épületmagasság	
3						legnagyobb			legkisebb						
4			terület	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	oldalkert mérete	hátóskert mérete				
5	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m		
6	Lke-1	O	700	-	-	30	30	0,5	50	Utcaképhez igazodóan	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	5,0	-	
7	Lke-2	Z	700	-	-	30	30	0,5	50	=0,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-	
8	Lke-3	Sz	900	-	-	30	30	0,6	50	=5,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	6,0	-	
9	Lke-4	O	700	-	-	25	25	0,5	50	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-	
10	Lke-5	Sz	900	20,0	40,0	25	30	0,5	50	≥ 5,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	5,0	3,5	
11	Lke-5/A	Sz	900	20,0	40,0	25	30	0,5	50	≥ 5,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	5,0	3,5	
12	Lke-6	lkr	550	-	-	25	25	0,5	50	≥ 5,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-	
13	Lke-7	Z	200	-	-	30	30	0,6	50	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-	
14	Lke-8	Cs	180	6,0	25,0	30	30	0,6	50	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,5	-	
15	Lke-9	Sz	1.200	-	-	20	20	0,5	70	=7,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	5,0	-	
16	Lke-10	Sz	1.800	-	-	15	10	0,2	70	≥ 5,0	≥ 3,0	≥ 6,0	4,5	-	
17	Lke-11	Sz	1.800	-	-	10	10	0,2	70	≥ 5,0	≥ 3,0	≥ 6,0	4,5	-	
18	Lke-12	Sz	2.000	-	-	15	15	0,4	60	≥ 5,0	≥ 3,0	≥ 10	5,0	-	
19	Lke-13	Z	350	-	-	30	40	0,6	50	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	3,5	
20	Lke-14	Sz	350	-	-	25	25	0,4	50	Utcaképhez igazodóan	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	5,0	3,5	
21	Lke-15	Sz	1.200	-	-	25	25	0,4	50	≥ 5,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	5,0	3,5	
22	Lke-16	Sz	6.000	-	-	25	25	0,4	50	≥ 5,0	≥ 3,0	OTÉK szerint	5,0	3,5	
23	Lke-17	Sz	⁶⁸³ 1.500	-	-	30	30	0,5	40	Utcaképhez igazodóan	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	5,0	-	
24	Lke-18	Sz	1.200	-	-	30	30	0,6	50	≥ 7,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,5	-	

3. Falusias lakóövezet

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁸⁴ J	⁶⁸⁵ K	⁶⁸⁶ L	M	N	
1	Építési övezet		Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete			legnagyobb épületmagasság	legkisebb épületmagasság	
3						legnagyobb			legkisebb						
4			terület	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	oldalkert mérete	hátóskert mérete				
5	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m		
6	Lf-1	O	5.000	-	-	30	30	0,4	40	≥ 5,0	≥ 4,0	OTÉK szerint	5,0	-	

⁶⁷⁶ Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

⁶⁷⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁷⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁷⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

4. Településközpont vegyes övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁸⁷ J	⁶⁸⁸ K	⁶⁸⁹ L	M			
1	Építési övezet		Építési telek										Épület			
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete			oldalkert mérete	hátsókert mérete	legnagyobb épületmagasság	legkisebb épületmagasság
3						legnagyobb		legkisebb								
4			területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterület mutató	zöldfelületi arány	m	m	m	m	m		
5	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m			
6	Vt-1	Z	700	-	-	30	30	1,3	30	=0,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	-		
7	Vt-2	Z	5.000	-	-	35	35	1,3	30	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	8,5	-		
8	Vt-3	Z	500	-	-	50	50	1,3	30	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	-		
9	Vt-4	Sz	1.000	-	-	35	35	1,3	40	≥5,0	≥5,0	OTÉK szerint	6,0	-		
10	Vt-5	Cs	100	-	-	80	80	1,3	10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	-		
11	Vt-6	Sz	1.800	-	-	50	50	1,3	10	≥5,0	≥6,0	OTÉK szerint	6,0	-		
12	Vt-7	Sz	2.000	-	-	35	35	0,5	30	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	6,0	3,5		
13	Vt-8	Sz	700	-	-	25	25	1,3	50	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	5,5	-		
14	Vt-9	Sz	800	-	-	35	35	0,5	30	OTÉK szerint	≥3,0	OTÉK szerint	6,0	3,5		
15	Vt-10	Sz	2.000	30	30	30	35	1,0	30	Építési vonal jelöli	Építési vonal jelöli	Építési vonal jelöli	6,5	-		
16	Vt-11	Sz	2.000	30	50	35	35	1,3	30	=10,0	≥5,0	≥10,0	10,0	-		
17	Vt-12	Sz	500	-	-	35	35	1,0	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-		
18	Vt-13	Sz	2.500	-	-	30	40	1,3	35	≥7,0	≥4,0	OTÉK szerint	7,5	-		
19	Vt-14	Sz	2.500	-	-	35	35	1,3	30	≥10,0	≥5,0	OTÉK szerint	9,0	-		
20	Vt-16	Z	700	-	-	30	30	1,3	30	=0,0	≥0,0	0,0	7,5	-		
21	Vt-17 ⁶⁹⁰	Sz	2.500	-	-	35	35	1,3	30	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0	-		
22	Vt-4/A ⁶⁹¹	Sz	400	-	-	35	35	1,0	15	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	6,0	-		
23	Vt-5/A ⁶⁹²	K	200	-	-	60	60	1,3	10	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,0	-		

5. Intézményi övezet

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁹³ J	⁶⁹⁴ K	⁶⁹⁵ L	M			
1	Építési övezet		Építési telek										Épület			
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete			oldalkert mérete	hátsókert mérete	legnagyobb épületmagasság	legkisebb épületmagasság
3						legnagyobb		legkisebb								
4			területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterület mutató	zöldfelületi arány	m	m	m	m	m		
5	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m			
6	Vi-1	Z	4.000	-	-	30	30	1,3	40	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	12,0	-		
7	Vi-2	Sz	3.000	-	-	15	15	0,3	40	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20,0	-		
8	Vi-3	Sz	1.000	-	-	35	35	1,3	35	=0,0	≥4,0	OTÉK szerint	6,0	-		
9	Vi-3/A ⁶⁹⁶	Sz	1.000	-	-	20	20	0,35	35	≥0,0	≥4,0	OTÉK szerint	6,0	-		
10	Vi-4	Sz	5.000	-	-	30	30	1,3	50	≥5,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	-		
11	Vi-5	Sz	2.500	-	-	35	35	1,3	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0	-		
12	Vi-6	Sz	10.000	-	-	30	30	1,0	40	≥15,0	≥6,5	≥6,5	13,0	-		
13	Vi-7	Sz	5.000	50,0	-	35	35	1,0	40	≥5,0	≥6,0	≥6,0	11,0	-		

⁶⁸⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁸⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁰ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹¹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹² Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁶ Módosította a 24/2022. (XI.02.) Ör. 2022. november 3-i hatállyal.

6. Kereskedelmi szolgáltató övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁶⁹⁷ J	⁶⁹⁸ K	⁶⁹⁹ L	M	
1	Építési övezet		Építési telek										Épület	
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsókert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság
3						legnagyobb		legkisebb						
4			területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány					
5		m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	
6	Gksz-1	Sz	2.000			60	60	1,0	20	≥10,0	≥10,0	≥15,0	15,0	
7	Gksz-2	Sz	3.000	⁷⁰⁰ 40,0		35	35	1,0	20	≥10,0	≥7,0	≥13,0	13,0	
8	Gksz-3	Sz	1.500			35	35	1,0	40	≥5,0	≥6,0	OTÉK szerint	12,0	
9	Gksz-4	Sz	5.000			40	40	1,0	20	≥10,0	≥6,5	OTÉK szerint	13,0	
10	Gksz-5	Sz	5.000	40,0	50,0	35	35	1,0	30	≥10,0	≥6,0	≥12,0	12,0	
11	Gksz-6	Sz	5.000	50,0		30	30	1,0	40	≥10,0	≥7,5	≥13,0	13,0	
12	Gksz-7	Sz	5.000			20	90	0,8	40	≥5,0	≥5,0	OTÉK szerint	7,5	
13	Gksz-8	Sz	10.000			30	30	1,0	40	≥15,0	≥6,5	≥6,5	13,0	
14	Gksz-9	Sz	5.000			40	40	1,0	30	≥10,0	≥7,5	≥15,0	13,0	
15	Gksz-10	Sz	2.500			20	30	0,5	40	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	
16	Gksz-11	Sz	2.500			35	35	1,0	25	≥10,0	≥6,5	≥13,0	13,0	
17	Gksz-12	Sz	2.500			35	35	1,0	25	≥10,0	≥5,0	≥10,0	8,0	
18	Gksz-13	Sz	5.000			35	35	1,0	25	≥5,0	≥7,5	OTÉK szerint	13,0	
19	Gksz-14	Sz	2.500	30,0	-	30	30	1,0	25	≥10,0	≥7,5	≥15,0	13,0	-
20	Gksz-15	Sz	1.000	20,0	-	30	30	1,0	20	≥10,0	≥4,0	≥10,0	5,0	-
21	Gksz-16	Sz	8.000	50,0	100,0	35	35	1,0	30	≥10,0	≥5,0	≥10,0	10,0	-
22	Gksz-17	Sz	1.000	-	-	35	45	1,0	30	-	-	-	10,0	-
23	Gksz-18	Sz	5.000	40,0	50,0	35	35	1,0	30	≥10,0	≥5,0	≥10,0	10,0	-
24	Gksz-19	Sz	5.000	-	-	35	35	1,0	25	≥5,0	≥6,0	≥6,0	12,0	-
25	Gksz-20	Sz	10.000	-	-	40	50	0,8	35	≥15,0	-	-	11,0	-
26	Gksz-21	Sz	2.500	-	-	40	40	0,6	25	≥10,0	≥15,0	≥15,0	11,0	-
27	Gksz-20/A ⁷⁰¹	Sz	10.000	-	-	30	40	1,0	40	≥10,0	≥4,0	OTÉK szerint	11,0	-

7. Ipari övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁷⁰² J	⁷⁰³ K	⁷⁰⁴ L	M	
1	Építési övezet		Építési telek										Épület	
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsókert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság
3						legnagyobb		legkisebb						
4			területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány					
5		m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	
6	Gip-1	Sz	75.000	-	-	15	0	0,15	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	11,0	-
7	Gip-2	O	1.500	-	-	50	50	0,8	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	15,0	-
8	Gip-3	Sz	1.500	-	-	45	45	1,6	25	≥5,0	≥6,0	≥6,0	12,0	-
9	Gip-4	Sz	400	-	-	50	50	0,8	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	11,0	-
10	Gip-5	Sz	5.000	-	-	30	30	0,8	40	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	11,0	-
11	Gip-6	Sz	10.000	-	-	40	50	0,8	25	≥15,0	≥15,0	≥15,0	11,0	-
12	Gip-7	Sz	2.500	-	-	40	40	0,6	25	≥10,0	≥15,0	≥15,0	11,0	-
13	Gip-8	Sz	10.000	-	-	20	20	0,4	40	≥10,0	≥15,0	≥15,0	8,0	-

⁶⁹⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁶⁹⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰¹ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

8. Üdülőházas üdülő építési övezet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁷⁰⁵ J	⁷⁰⁶ K	⁷⁰⁷ L	M		
1	Építési övezet	Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	kialakítható legkisebb		megengedett								legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	
3				legnagyobb			legkisebb							
4		területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete			
5		m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	
6	Üü-1	Sz	15.000	-	-	15	15	0,2	40	≥5,0	≥3,0	≥6,0	6,0	-

9. Hétfélgáz házas üdülő építési övezet

A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁷⁰⁸ J	⁷⁰⁹ K	⁷¹⁰ L	M		
1	Építési övezet	Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	kialakítható legkisebb		megengedett								legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	
3				legnagyobb			legkisebb							
4		területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete			
5		m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	
6	Üh-1	Sz	650	-	-	15	15	0,25	60	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	5,0	-
7	Üh-2	O	1.000	14,0	-	15	15	0,25	60	≥5,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-
8	Üh-3	O	⁷¹¹ 1.100	⁷¹² 16,0	-	15	15	0,25	60	≥5,0	≥4,0	OTÉK szerint	5,0	-
9	Üh-4	Sz	1.500	-	-	15	15	0,25	60	≥5,0	≥3,0	≥6,0	4,5	-

10. különleges beépítésre szánt területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	⁷¹³ J	⁷¹⁴ K	⁷¹⁵ L	M		
1	Építési övezet	Építési telek											Épület	
2	Építési övezet jele	kialakítható legkisebb		megengedett								legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	
3				legnagyobb			legkisebb							
4		területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány	előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete			
5		m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	
6	KSp-1	Sz	50.000	-	-	10	10	0,25	60	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,0	-
7	KSp-2	Sz	2.000	-	-	20	20	0,5	40	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	6,0	-
8	KSr-1	Sz	10.000	-	-	15	15	0,6	60	≥10,0	≥3,75	≥7,5	7,5	-
9	KSr-2	Sz	10.000	50,0	100,0	30	35	0,6	40	≥10,0	≥15,0	≥15,0	12,0	-
10	KJz-1	Sz	5.000	-	-	35	35	1,0	40	≥5,0	≥6,0	≥6,0	9,0	-
11	KJz-2	Sz	2.500	-	-	30	30	0,6	40	≥10,0	≥7,5	≥11,0	11,0	-
12	KJz-3	Sz	15.000	-	-	35	50	0,5	40	≥10,0	≥15,0	≥15,0	13,0	-
13	KJz-4	Sz	35.000	-	-	30	50	0,5	40	≥10,0	≥15,0	≥15,0	20,0	-
14	KVp-1	Sz	5.000	-	-	10	10	0,25	40	≥10,0	≥10,0	≥10,0	5,0	-
15	KPp-1	Z	50	-	-	40	60	1,0	40	≥0,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,0	-
16	KOkt-1	Sz	60.000	-	-	35	35	2,0	40	≥10,0	≥15,0	≥15,0	12,0 (15,0)	-
17	KEü-1	Sz	110.000	-	-	15	15	0,7	50	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0	-
18	KB-1	Sz	100.000	-	-	10	10	0,2	40	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	4,5	-
19	K-lk	Sz	600	-	-	35	35	1,0	40	≥5,0	≥7,0	OTÉK szerint	13,0	-
20	KG-1 ⁷¹⁶	Sz	5.000	-	-	10	10	0,2	40	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	6,0	-
21	KSr-3 ⁷¹⁷	Sz	8.000	-	-	10	10	0,25	50	≥10,0	≥15,0	≥15,0	5,0	-

⁷⁰⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁰⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁶ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁷ Kiegészítette a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

11. Közlekedési övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷¹⁸ H	⁷¹⁹ I	⁷²⁰ J	K	L	
1	Övezet		⁷²¹ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷²¹ legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb növényzett el való fedettség	
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szinterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m ²	%	%	m ² /m ²						%
6	KÖu-1	Sz	-	5	0	0,15	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	8,5	-	
7	KÖu-2	Sz	-	5	5	-	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	3,0	-	
8	KÖm-1	Sz	-	5	0	0,05	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	3,0	-	
9	KÖm-2	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-	
10	KÖm-3	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-	-	

12. sz. táblázat Kötőtpályás (vasúti) közlekedési övezet

	A	B	C	D	E	F	G	⁷²³ H	⁷²⁴ I	⁷²⁵ J	K	L	
1	Övezet		⁷²⁶ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷²⁶ legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb növényzett el való fedettség	
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szinterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m	%	%	m ² /m ²						%
6	KÖk-1	Sz	-	5	0	0,15	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	8,5	-	

13. Zöldterületi övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷²⁸ H	⁷²⁹ I	⁷³⁰ J	K	L	
1	Övezet		⁷³¹ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷³² legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb növényzett el való fedettség	
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szinterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m ²	%	%	m ² /m ²						%
6	Zkp-1	Sz	1.000	2	2	0,02	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	3,5	75	
7	Zkp-2	Sz	-	2	2	0,02	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	3,5	60	
8	Zkep-1	-	8.000	0	0	-	-	-	-	-	0,0	60	

⁷¹⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷¹⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷²⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

14. Erdő övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷³⁶ H	⁷³⁴ I	⁷³⁵ J	K	L							
1	Övezet		⁷³⁶ Beépíthető telek									Épület	legkisebb						
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷³⁷ legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	m	%						
3				legnagyobb			legkisebb												
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány												
5				m ²	%	%	m ² /m ²							%	m	m	m	m	%
6	Ev			Sz	-	-	0							0	-	-	-	-	0,0
7	Ek-1	Sz	100.000	1	1	-	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	-							
8	Ek-2	-	-	0	0	-	-	-	--	-	0,0	-							

15. Mezőgazdasági övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷³⁸ H	⁷³⁹ I	⁷⁴⁰ J	K	L							
1	Övezet		⁷⁴¹ Beépíthető telek									Épület	Legkisebb						
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷⁴² legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	m	m ²						
3				legnagyobb			legkisebb												
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány												
5				m ²	%	%	m ² /m ²							%	m	m	m	m	m ²
6	Má-k			-	-	0	0							-	-	-	-	-	0,0
7	Má-f csak gazdasági épület elhelyezésének lehetőségével	Sz	10.000**	3***	3***	-	-	≥10,0	≥4,0	OTÉK szerint	7,5	-							
8	Má-f lakó- és gazdasági épület elhelyezésének lehetőségével	Sz	30.000**	3***	3***	-	-	≥10,0	≥4,0	OTÉK szerint	7,5	-							
9	Má-f birtokközpont	Sz	10.000	15*1	15*1	-	-	-	-	-	7,5	100.000							

*A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség 1%.

**A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe.

*** Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható.

⁷³³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷³⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

16. Kertes mezőgazdasági övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷⁴³ H	⁷⁴⁴ I	⁷⁴⁵ J	K	L	
1	Övezet		⁷⁴⁶ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷⁴⁷ legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	növényszett el való fedettség
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m ²	%	%	m ² /m ²						
6	Mk-1	Sz	1.500	3	3	-	-	≥10,0	≥4,0	OTÉK szerint	4,5	-	
7	Mk-2	Sz	720	3	3	-	-	≥5,0	≥4,0	OTÉK szerint	4,5	-	
8	Mk-3	Sz	720	5	5	-	-	≥5,0	≥4,0	OTÉK szerint	4,5	-	

17. Vízgazdálkodási övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	⁷⁴⁸ H	⁷⁴⁹ I	⁷⁵⁰ J	K	L	
1	Övezet		⁷⁵¹ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷⁵² legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	növényszett el való fedettség
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m ²	%	%	m ² /m ²						
6	V-1	-	-	0	0	-	-	-	-	-	0	-	
7	V-2	Sz	-	1	0	0,02	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,0	-	

18. Természetközeli terület övezete

	A	B	C	D	E	F	G	⁷⁵³ H	⁷⁵⁴ I	⁷⁵⁵ J	K	L	
1	Övezet		⁷⁵⁶ Beépíthető telek									Épület	legkisebb
2	övezet jele	Beépítési mód	⁷⁵⁷ legkisebb területe	megengedett				előkert mérete	oldalkert mérete	hátsó kert mérete	legnagyobb épület magasság	legkisebb épület magasság	növényszett el való fedettség
3				legnagyobb			legkisebb						
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány						
5				m ²	%	%	m ² /m ²						
6	Tk	-	-	0	0	-	-	-	-	-	0	-	

⁷⁴³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁴⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵³ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁴ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁵ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁶ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁷ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

19. Különleges - beépítésre nem szánt – övezet

	A	B	C	D	E	F	G	⁷⁵⁸ H	⁷⁵⁹ I	⁷⁶⁰ J	K	L
1	Övezet											
2	Övezet jele	Beépítési mód	⁷⁶² legkisebb területe	megengedett							Épület	legkisebb növényzetrel való fedettség
3				legnagyobb		legkisebb		előkert mérete	oldalkert mérete	hátsókert mérete	legnagyobb épület magasság	
4				beépítettség terepszint felett	beépítettség terepszint alatt	szintterületi mutató	zöldfelületi arány					
5			m ²	%	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	%
6	KbT-1	Sz	30.000	5	5	0,1	30	≥10,0	≥10,0	≥10,0	5,0	-
7	KbZp-1	Sz	1.000	2	2	0,02	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	3,5	75
8	Kb-Hs	Sz	10.000	10	10	-	75	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	7,5	-
9	Kb-Ks	Sz	2.000	3	3	0,1	65	≥5,0	≥3,0	OTÉK szerint	4,0	-
10	Kb-E	Sz	700	10	10	0,3	50	Utcaképhez igazodóan	Utcaképhez igazodóan	OTÉK szerint	5,0	-

20. Jelmagyarázat:

	A	B
1	Jelölés	Jelentés
2	CS	Csoportos elrendezés
3	Sz	szabadon álló
4	O	oldalhatáron álló
5	Z	zárt sorú
6	lkr	ikres
7	K	kialakult

⁷⁵⁸ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁵⁹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁶⁰ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁶¹ Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁶² Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

Elővásárlással érintett telkek

Törökbálint város területén a településrendezési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat az alábbi telkekre állapít meg elővásárlási jogot:

Városközpont rehabilitációs terület kijelöléssel összefüggésben:

- A tervezett Sétatér mentén elhelyezkedő, helytörténeti múzeum (falumúzeum) kialakítása érdekében a helyi védelem alatt álló 569/1 hrsz.
- Gyalogos úthálózat kialakítása, fejlesztése érdekében a Józsefhegy utca és Dózsa György utca közötti „átmenő” telkek: 408, 416, 419/6 hrsz., illetve a szabályozási tervben jelölt - az átkötő út és a Szent István utca között - gyalogos kapcsolattal érintett ingatlan: 514 hrsz.
- A Munkácsy Mihály utca és a Kálvária-domb aljánál tervezett közpark közötti gyalogos és vizuális kapcsolat megteremtése érdekében a városházával szomszédos ingatlanok: 491/4 és 488/2 hrsz.

Sportközpont fejlesztésével összefüggésben:

- A szabadtéri pályák és a lelátók fejlesztésének, illetve építésének helyigénye miatt a 03/10 hrsz.

^[1] Kiegészítette a 3/2022. (III.31.) Ör. 2022. április 30-i hatállyal.

^[2] Módosította a 4/2024. (II.19.) Ör. 2024. február 27-i hatállyal.

⁷⁶³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.

⁷⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (X.24.) Ör. 2017. november 6-i hatállyal.